

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr/2023
Rady Miasta Zambrów
z dnia 2023 roku
w sprawie uchwalenia zmiany studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Zambrów**

TEKST JEDNOLITY

**„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAMBRÓW” wraz z ujednoliconą częścią
graficzną Studium uwzględniającą zmiany wprowadzone
niniejszą uchwałą**



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miasta ZAMBROWA



ZAMBRÓW, 2010-2011
zmiany: 2015, 2016, 2017, 2021 i 2023



ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały/2023
Rady Miasta Zambrów
z dnia 2023 roku

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miasta ZAMBROWA

TEKST JEDNOLITY UCHWALONY:

Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 roku (zmienionej Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 29.12.2011 roku)

z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałami:

- nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku wyróżnionych kolorem *niebieskim i kursywą,*
- nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 roku (dotycząca części graficznej),
- nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 roku wyróżnionych kolorem *zielonym i kursywą,*
- nr 172/XXX/21 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 roku wyróżnionych kolorem *brunatnym i kursywą,*

oraz z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą wyróżnionych kolorem szaro-zielonym i kursywą.



GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY STUDIUM:
wyróżnionej w tekście *szaro-zielonym i kursywą*

mgr inż. arch. Alicja Maria Mieszkowska

Zespół projektowy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonej uchwałą nr172/XXX/21 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 wyróżnionej w tekście kolorem *brunatnym i kursywą:*

mgr inż. arch. Alicja Maria Mieszkowska

Autor Prognozy oddziaływania na środowisko do w/w zmiany studium

mgr inż. Ryszard Serwatka

Zespół projektowy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonej uchwałą nr187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 wyróżnionej w tekście kolorem *zielonym i kursywą:*

mgr inż. arch. Alicja Maria Mieszkowska

Autor Prognozy oddziaływania na środowisko do w/w zmiany studium

mgr inż. Ryszard Serwatka

Zespół projektowy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonej uchwałą nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku wyróżnionej w tekście kolorem *niebieskim i kursywą:*

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. arch. Alicja Maria Mieszkowska

członek OIU Warszawa, WA-130

WSPÓŁPRACA:

mgr Zbigniew Bargielski

DOKUMENTACJA PLANISTYCZNA

Bożena Modzelewska

KONSULTACJA:

mgr inż. Jerzy Przybyłowicz



ZESPÓŁ AUTORSKI

GLÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Alicja Maria Mieszkowska
członek OIU Warszawa, WA-130

PROJEKTANCI:

mgr inż. arch. Anna Polkowska

mgr inż. Ryszard Serwatka

mgr inż. Hanna Konarzewska

mgr inż. Jerzy Przybyłowicz

inż. Krystyna Fronczek

inż. Tadeusz Borowski

mgr Zbigniew Bargielski

WSPÓLPRACA:

mgr inż. arch. Ewa Denkiewicz

Rok 2011



SPIS TREŚCI	Str.
WSTĘP	8
1. Podstawa prawna i formalna	8
2. Studium w systemie planowania przestrzennego	8
3. Przedmiot i zakres studium	8
4. Konstrukcja dokumentu	11
5. Analizy i opracowania	14
<u>CZEŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</u>	
I. TENDENCJE ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I GOSPODARCZEGO	
1. Rozwój demograficzny	16
2. Rozwój gospodarczy	22
II. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	
1. Struktura funkcjonalna – przestrzenna	26
2. Warunki i jakość zaspokojenia potrzeb mieszkańców w usługi	51
3. Stan planistyczny	63
III. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	76
1. Zarys historii miasta	76
2. Identyfikacja i waloryzacja zabytków	80
3. Tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej	81
4. Ocena zachowania i zagrożeń zabytków	89
IV. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	92
1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	92



	2. Ocena warunków przyrodniczych	108
V.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	114
	1. Zagrożenia powodziowe	114
	2. Zagrożenia awarią	114
	3. Bezpieczeństwo ruchu drogowego.....	115
	4 Wnioski.....	116
VI.	STAN PRAWNY GRUNTÓW	117
VII.	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	120
VIII.	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	118
IX.	WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	118
X.	STAN SYSTEMOW KOMUNIKACJI, GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYKI I GOSPODARKI ODPADAMI	121
	1. Komunikacja	121
	2. Wodociągi	125
	3. Kanalizacja	129
	4. Gazownictwo i ciepłownictwo	133
	5. Elektroenergetyka	135
	6.Gospodarka odpadami	137
XI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ KRAJU, WOJEWÓDZTWA, POWIATU	
	1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego	140
	2. Strategia rozwoju województwa podlaskiego do 2020 roku	142
XII.	MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA ROZWOJU ZAMBROWA	



1. Strategia rozwoju Zambrowa do 2015 roku – cele strategiczne.....	143
2. Analiza SWOT	144

RYSUNKI STUDIUM W ZAKRESIE UWARUNKOWAŃ (odrębna teczka)

CZEŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

XIII.	CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	150
XIV.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
	1. Prognoza demograficzna	152
	2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Zambrowa	152
	3. Kierunki zmian w zakresie przeznaczenia terenów	157
XV.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ..	
	1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy. Obszar Miasta	160
	2. Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w jednostce strukturalnej A	167
	3. Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w jednostce strukturalnej B	175
	4. Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w jednostce strukturalnej C	184
XVI.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	192
XVII	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	201
XVIII.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	209
XIX.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	229
	Schemat rozmieszczenia inwestycji celu publicznego	230



XX.	PLANOWANIE PRZESTRZENNE	
	1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	231
	2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	231
	2. Obszary przestrzeni publicznej schemat	233
	4. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,.....	234
XXI.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	236
XXII	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	237
XXIII	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	237
XXIV	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	237
XXV	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	238
XXVI	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	238
XXVII	OBSZARY PROBLEMOWE	238
XXVIII	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ, OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	239
XXIX	MONITORING ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA	239
XXX	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	241
	PODSUMOWANIE 1. UZASADNIENIE , 2. SYNTEZA USTALEŃ	244
	RYSUNKI STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW zmniejszone do formatu A3 (szt 4)	269

RYSUNKI STUDIUM W ZAKRESIE KIERUNKÓW (odrębna teczka)



WSTĘP

1. Podstawa prawna i formalna

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa (zatwierdzonego Uchwałą Nr 64/X/99 Rady Miejskiej w Zambrowie w dniu 29 czerwca 1999 r w oparciu o ustawę z 1994 r.) została sporządzona, dla obszaru w granicach administracyjnych miasta, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Podstawą formalną opracowania jest uchwała Nr 47/X/07 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 28.08.2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa.

Podstawą formalną przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa uchwalonego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25.10.2011 roku zmienioną Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 29.12.2011 roku w przedmiocie wyznaczenia na terenie miasta Zambrów obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jest Uchwała Nr 203/XXXVIII/14 Rady Miasta Zambrów z dnia 27.05.2014 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa.

Podstawą formalną przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa uchwalonego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25.10.2011 roku zmienioną Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 29.12.2011 roku (zmienione uchwałami Rady Miasta Zambrów: nr 56/XI/15 z dnia 27.10.2015 roku oraz nr 125/XXIII/16 z dnia 29.12.2016 roku) w przedmiocie wyznaczenia nowych terenów produkcyjno – usługowych na obszarze miasta Zambrów jest Uchwała Nr 130/XXIV/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 24.01.2017 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa.

Podstawą formalną przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów uchwalonego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25.10.2011 roku zmienioną Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 29.12.2011 roku (zmienione uchwałami Rady Miasta Zambrów: Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku, Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 roku i Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 roku) w przedmiocie:

- wyznaczenia na obszarze miasta Zambrów nowego terenu produkcyjno – usługowego, nowego terenu usługowego oraz nowego obszaru dopuszczenia lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- uaktualnienia obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu na terenie miasta,*



- zmiany przeznaczenia terenu z usług z zielenią towarzyszącą i usług sportu i rekreacji na tereny usług z zielenią urządzoną włączoną w system ekologiczny miasta,

jest Uchwała Nr 123/XXII/2020 Rady Miasta Zambrów z dnia 24.11.2020 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów.

Podstawą formalną przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów uchwalonego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25.10.2011 roku zmienioną Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 29.12.2011 roku (zmienione uchwałami Rady Miasta Zambrów: Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku, 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 roku i Nr 172/XXX/21 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 roku) w przedmiocie:

- wyznaczenia na obszarze miasta Zambrów nowego obszaru dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

jest Uchwała Nr 257/XLII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24.01.2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów.

2. Studium w systemie planowania przestrzennego

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru i zawiera wytyczne do planowania miejscowego. Studium pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju miasta ustalonym w Strategii Rozwoju Miasta, oraz przy sporządzaniu Wieloletnich Planów Inwestycyjnych.

Studium nie jest przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w mieście.

3. Przedmiot i zakres studium

Zakres przedmiotowy został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm), i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Studium składa się z uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Część uwarunkowania zawiera treści związane ze stanem istniejącym, diagnoza społeczno-gospodarcza miasta Zambrowa i możliwości jego rozwoju. Zgodnie z art. 10, ust. 1 ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,



- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Część kierunki zawiera treści związane z przyjętym przez Radę Miejską działaniami w przestrzeni. Zgodnie z art. 10, ust. 2 ustawy w studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy,
- obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary



rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m³ oraz obszary przestrzeni publicznej,

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę objętych zmianą studium.*
- *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę objętych zmianą studium.*

4. Konstrukcja dokumentu

Dokument składa się z następujących części:

1. Tekst studium stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Zambrowie Nr 50/XIII/11 z dnia 25 października 2011 roku (*zmienionej Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 29.12.2011 roku*).
2. Część graficzna obejmująca 19 rysunków wykonanych w skali 1:10.000 stanowiąca załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Zambrowie Nr 50/XIII/11 z dnia 25 października 2011 roku przedstawiające uwarunkowania i ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego.

1) Tekst studium

Zawiera dwie części:

CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m.

ZAMBROWA opisana w rozdziałach od I do XII

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m. ZAMBROWA

opisana w rozdziałach od XIII do XXIX

Część tekstowa zawiera wykaz materiałów źródłowych oraz UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM



2) Część graficzna studium

Zawiera rysunki dotyczące:

CZEŚĆ I – UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m.

ZAMBROWA (struktura funkcjonalno –przestrzenna: rysunki nr 1a i 2a dotyczą zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów przyjętej Uchwałą Nr 56/X/2015 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015r.)*

(struktura funkcjonalno –przestrzenna: rysunek nr 2b dotyczy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów przyjętej Uchwałą 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26.10. 2021r.)*

RYSUNKI W SKALI 1: 10.000

I. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

- Rysunek Nr 1 – Rejestr wydanych decyzji
- *Rysunek Nr 1a – Rejestr wydanych decyzji na terenach objętych zmianą studium**
- Rysunek Nr 2 – Rejestr wniosków
- *Rysunek Nr 2a – Rejestr wniosków na terenach objętych zmianą studium**
- *Rysunek Nr 2b – Rejestr wniosków na terenach objętych zmianą studium**
- *Rysunek Nr 2c – Rejestr wniosków na terenach objętych zmianą studium**
- Rysunek Nr 3 – Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- *Rysunek Nr 3a – Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **
- *Rysunek Nr 3b – Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **
- Rysunek Nr 4 – Analiza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- Rysunek Nr 5 – Uwarunkowania zagospodarowania

II. DZIEDZICTWO KULTUROWE

- Rysunek Nr 1 – Dziedzictwo kulturowe

III. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Rysunek Nr 1 – Bonitacja gleb i grunty podlegające ochronie
- Rysunek Nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania

IV. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW



- Rysunek Nr 1 – Własność gruntów

V. UKŁAD DROGOWO- ULICZNY

- Rysunek Nr 1 – Klasyfikacja dróg publicznych
- Rysunek Nr 2 – Kategorie i funkcje głównego układu drogowego

VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Rysunek Nr 1 – Gazownictwo i ciepłownictwo
- Rysunek Nr 2 – Elektroenergetyka
- Rysunek Nr 3 – Wodociągi
- Rysunek Nr 4 – Kanalizacja

RYSUNKI W SKALI 1: 200.000

VII. WYCIĄG z planu zagospodarowania województwa podlaskiego

- Rysunek Nr 1 – uwarunkowania
- Rysunek Nr 2 – kierunki
- Rysunek Nr 3 – prognoza

RYSUNEK W SKALI 1: 100.000

VII. WYCIĄG z planu zagospodarowania województwa podlaskiego powiat Zambrowski

CZEŚĆ II – KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m.

ZAMBROWA (rysunki nr 1 i 3 ujednolicone po uchwaleniu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów: – Uchwała Nr 56/X/2015 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015r., – Uchwała Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 r., – Uchwała Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 roku), – Uchwała Nr 257/XLII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 stycznia 2023 roku)***.

- Rysunek Nr 1 – struktura funkcjonalno – przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego***:
- Rysunek Nr 2 – ochrona dziedzictwa kulturowego;
- Rysunek Nr 3 – polityka przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego***;
- Rysunek Nr 4 – kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.



5. Analizy i opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów zatwierdzone Uchwałą Nr 64/X/99 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 29 czerwca 1999 roku zostało opracowane w latach 1997 - 1999 zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139).

Konieczność zmiany Studium wynika między innymi z:

- zmiany przepisów prawnych w zakresie planowania przestrzennego w wyniku wejścia w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku i wymogów nowej ustawy (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- zmian innych ustaw i rozporządzeń, w tym ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- potrzeby zaktualizowania kierunków rozwoju miasta wynikających między innymi z budowy obwodnicy oraz budowy i przebudowy dróg krajowych przebiegających przez miasto w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania międzynarodowego, krajowego i regionalnego ruchu drogowego (w szczególności drogi Nr S 8 /E 67/ (Warszawa) - granica województwa – Zambrów – Choroszcz – Knyszyn – Korycin – Augustów - Suwałki - Budzisko - granica państwa, w I Paneuropejskim Korytarzu Transportowym, z sukcesywnym dostosowaniem parametrów do klasy drogi ekspresowej S),
- potrzeb zaktualizowania kierunków rozwoju miasta wynikających między innymi ze strategii rozwoju Zambrowa, na lata 2007-2015,
- wniosków instytucji, przedsiębiorstw i organizacji społecznych, Burmistrza Miasta oraz osób fizycznych, zgłoszonych do zmiany studium w okresie poprzedzającym opracowanie jego aktualizacji.

Konieczność zmiany Studium na podstawie Uchwały Nr 203/XXXVIII/14 Rady Miasta Zambrów z dnia 27.05.2014 roku wynika z faktu nie określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z art. 9 ust. 4 i art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami). Rada Miasta Zambrów zajęła się lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w mieście ze względu na wniosek właściciela Galerii Bem. Zgodnie z jednogłówną opinią komisji, Rada Miasta podjęła uchwałę w celu wyznaczenia na terenie miasta Zambrów obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zmiana Studium na podstawie Uchwały Nr 130/XXIV/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 24.01.2017 roku wynika z faktu konieczności wyznaczenia nowych terenów produkcyjno – usługowych. Uruchomienie nowych terenów pod zabudowę produkcyjną zostało uznane w



„Ocenie aktualności Studium i planów miejscowych Miasta Zambrów”, jako najpilniejsze. Gmina Miasto Zambrów jest właścicielem tych terenów. Zgodnie z wnioskiem Burmistrza, Rada Miasta podjęła uchwałę w celu wyznaczenia na terenie miasta Zambrów nowych terenów produkcyjno – usługowych.

Zmiana Studium na podstawie Uchwały Nr 123/XXII/20 Rady Miasta Zambrów z dnia 24.11.2020 roku wynika z faktu konieczności wyznaczenia nowych terenów usługowych, produkcyjno – usługowych, wyznaczenia nowego obszaru rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², (zgodnie z zapotrzebowaniem i wnioskami inwestorów) dodatkowo uznano w „Ocenie aktualności Studium i planów miejscowych Miasta Zambrów” jako konieczne uaktualnienie obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu. Gmina Miasto Zambrów jest właścicielem tych terenów. Zgodnie z wnioskiem Burmistrza, Rada Miasta podjęła uchwałę w/w celach.

Zmiana Studium na podstawie Uchwały Nr 257/XLII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24.01.2023 roku wynika z faktu konieczności wyznaczenia nowych terenów usługowych, - wyznaczenia nowego obszaru rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², (zgodnie z zapotrzebowaniem i wnioskiem inwestora). Zgodnie z wnioskiem Burmistrza, Rada Miasta podjęła uchwałę w/w celu.

Na potrzeby studium wykonane zostały:

- opracowanie fizjograficzne ogólne dla miasta Zambrowa
- analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- dokumentacja fotograficzna



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miasta ZAMBROWA

CZEŚĆ I - UWARUNKOWANIA

ZAMBRÓW, 2010



I. TENDENCJE ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I GOSPODARCZEGO

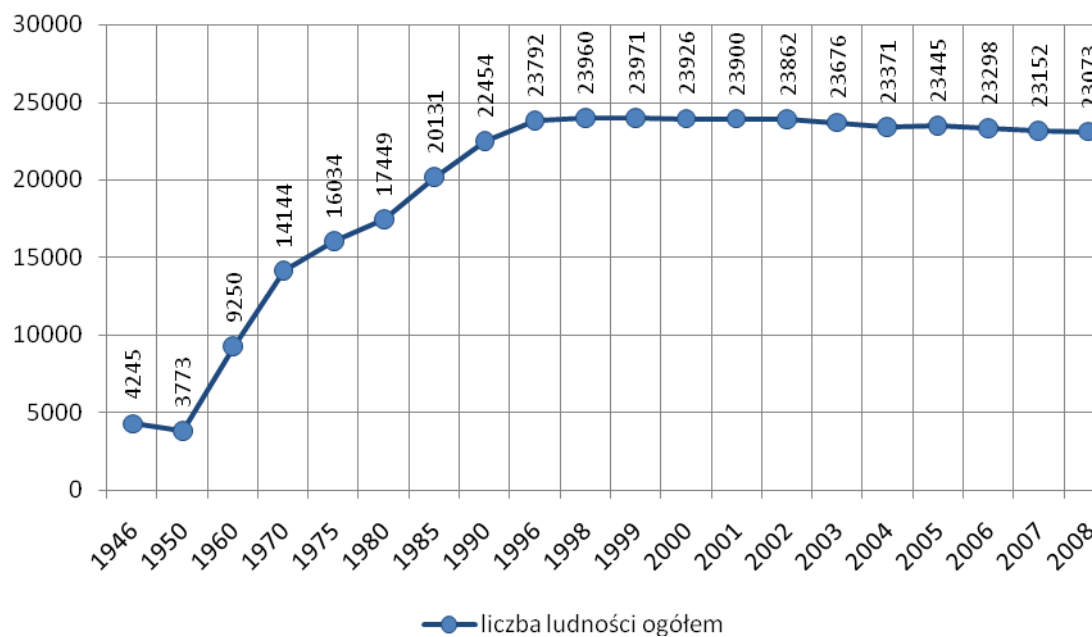
1. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY

1.1. Dane ogólne:

Według danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Zambrów miasto Zambrów w 2008 roku zamieszkiwało 23073 osoby, w tym 11059 mężczyzn i 12014 kobiet. W latach 1975-1999, kiedy systematycznie następował wzrost, przyrost ludności zwiększył się o 7937 osób, czyli przeciętnie o 330 osób rocznie. Natomiast w okresie od 1975 do 2008 r. wzrost ten wyniósł 7039 osób, czyli przeciętnie o 213 osób rocznie. Zgodnie ze stanem z dnia 31 grudnia 2008 r. w Zambrowie było niewiele ponad 23 tysiące mieszkańców. Analizując zmiany w liczbie ludności miasta od 1946 roku należy zauważyć jej wyraźny systematyczny wzrost. Następował on do początku lat dziewięćdziesiątych i był szczególnie intensywny w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych, co wiązało się z rozwojem miasta jako ośrodka przemysłu włókienniczego. Spadek znaczenia funkcji przemysłowej miasta wyraźnie zahamował napływ ludności do Zambrowa. Od początku lat dziewięćdziesiątych liczba ludności w mieście wzrastała nieznacznie, a w roku 2002 po raz pierwszy nastąpiło zmniejszenie.

Ludność ogółem – miasto Zambrów

Dane: Urząd Miasta Zambrów, Wydział Spraw Obywatelskich – ewidencja ludności





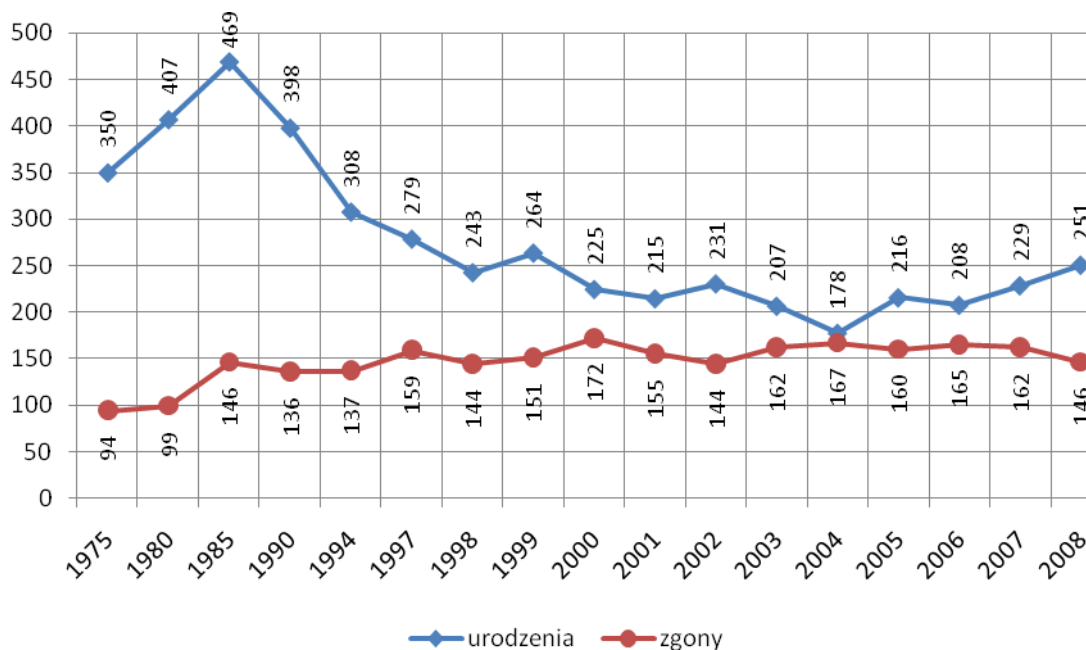
Dla całościowego ujęcia struktury demograficznej zambrowian należy przyjrzeć się wskaźnikom przyrostu naturalnego oraz wskaźnikom salda migracyjnego. Przyrost ludności następował głównie w drodze przyrostu naturalnego, kształtującego się na poziomie około 200 osób rocznie. Lata siedemdziesiąte przyniosły wzrost przyrostu naturalnego. W wiek zawierania związków małżeńskich weszły roczniki wyżu demograficznego lat pięćdziesiątych. Najwyższe wartości odnotowano w połowie lat siedemdziesiątych. Jeszcze przez kilka lat przyrost naturalny utrzymywał się na dość wysokim poziomie, zaś od połowy lat osiemdziesiątych nastąpił jednak wyraźny spadek. W Zambrowie przyrost naturalny osiągnął najniższy poziom w 2004 roku w stosunku do badanego okresu. Obserwowana w ostatnich latach depresja urodzeniowa jest wynikiem sytuacji gospodarczej kraju (bezrobocie, niepewność pracy, zła sytuacja mieszkaniowa itp.) oraz zmieniających się postaw i zachowań prokreatywnych rodzin. Konkurencyjne wobec zakładania rodziny stały się aspiracje społeczne i zawodowe młodego społeczeństwa. Ostatnie dwa lata – rok 2007 i 2008 przynoszą wzrost zawieranych małżeństw i wzrost liczby urodzeń, co spowodowane jest uzyskiwaniem pełnoletniości roczników z wyżu demograficznego przełomu lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. Wynikiem przeobrażeń demograficznych z lat dziewięćdziesiątych jest między innymi przesunięcie najwyższej płodności kobiet z grupy wieku 20-24 lata do grupy 25-29 lat. Jest to efekt wyboru, jakiego coraz częściej dokonują ludzie młodzi decydując się najpierw na osiągnięcie określonego poziomu wykształcenia oraz stabilizacji ekonomicznej, a dopiero potem na założenie rodziny oraz jej powiększanie. Konsekwencją zmiany zachowań prorodzinnych jest wydłużenie się zarówno średniego wieku rodzenia dziecka, jak i średniego wieku urodzenia pierwszego dziecka. Na dzietność kobiet w istotnym stopniu wpływa liczba zawieranych związków małżeńskich. Zdecydowana większość dzieci rodzi się w rodzinach tworzonych przez prawnie zawarte związki małżeńskie, a prawie połowa dzieci małżeńskich rodzi się w okresie pierwszych trzech lat trwania małżeństwa rodziców.

Wielkości przyrostu naturalnego oraz ilość zawartych małżeństw w ostatnich latach przedstawiają poniższe wykresy:



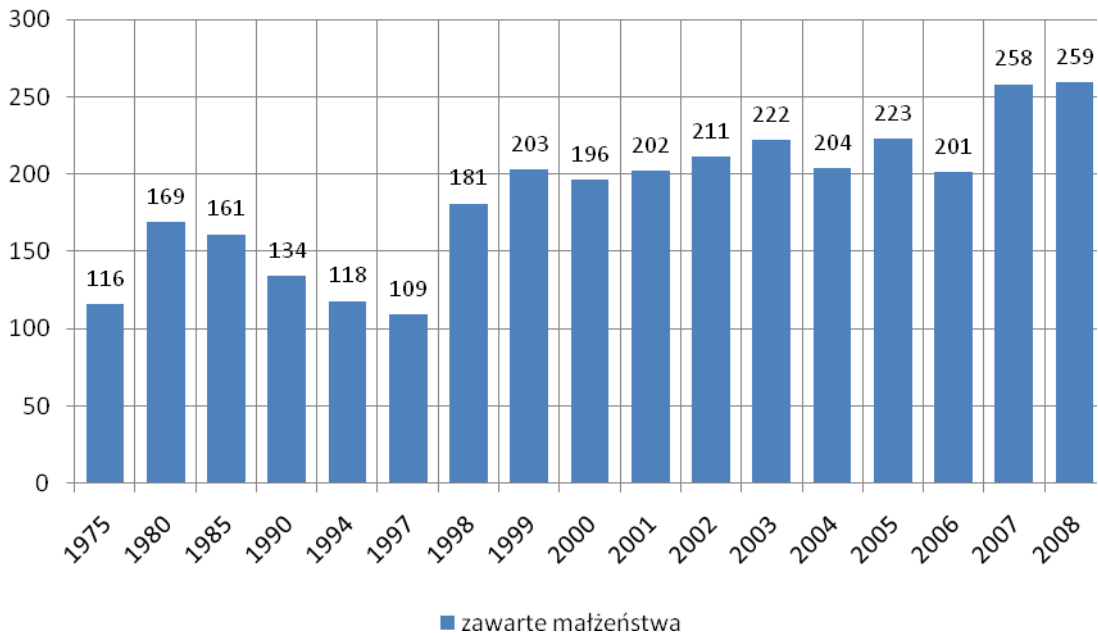
Przyrost naturalny

Dane: Urząd Miasta Zambrów, Wydział Spraw Obywatelskich – ewidencja ludności



Liczba zawartych małżeństw

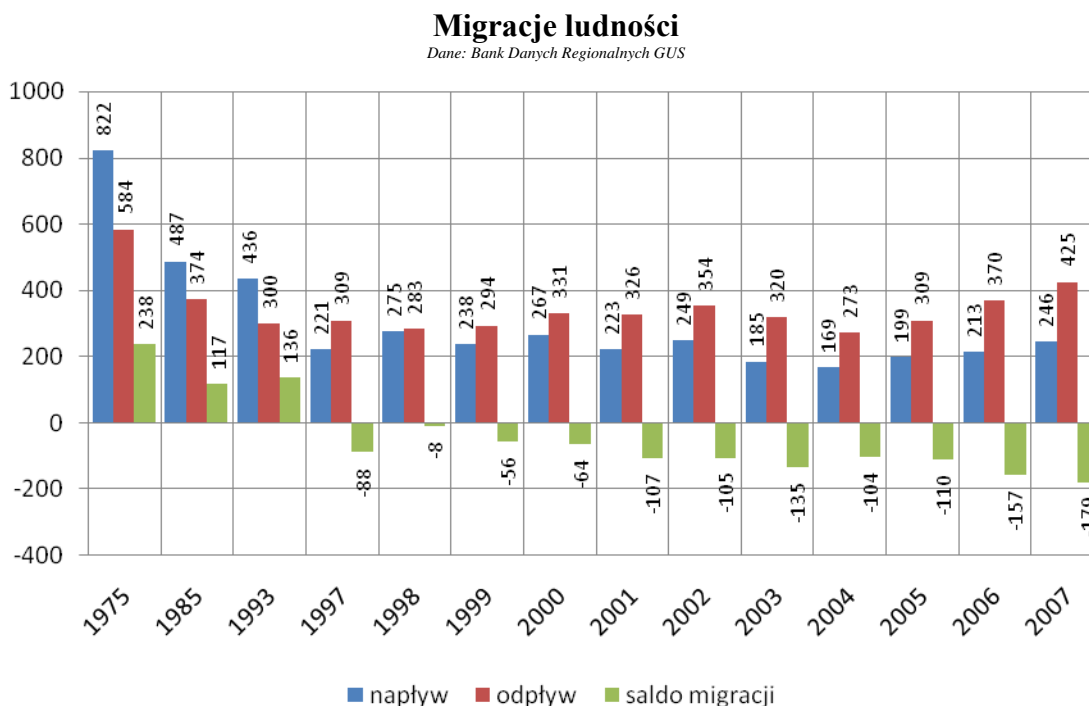
Dane: Urząd Miasta Zambrów, Wydział Spraw Obywatelskich – ewidencja ludności



Znaczący udział w przyroście liczby ludności (szczególnie w latach 70-tych i 80-tych) miał napływ migracyjny, który kształtował się na poziomie ok. 490 osób rocznie, co przy odpływie średnio rocznie ok. 390 osób dawało dodatnie saldo migracji wynoszące ok. 100 osób rocznie. Napływ ludności do miasta spada od końca lat pięćdziesiątych. Od tego okresu



obserwujemy ujemne saldo migracji. Liczba ludności Zambrowa zmniejsza się od 9 lat, w latach 2000-2008 ubyło nas ok. 853 osób. Bezpośrednią przyczyną zmniejszania się liczby mieszkańców - obserwowaną w długim okresie - jest notowany od 1985 r. spadek liczby urodzeń – przy prawie nieistotnych zmianach w liczbie zgonów. Nadal znajdujemy się w depresji urodzeniowej, aczkolwiek od czterech lat obserwuje się stopniowy wzrost liczby urodzeń. Migracje ludności miasta Zambrów przedstawiono na wykresie:



Rozwój demograficzny miasta Zambrów w latach 1975-2007 przedstawiono w tabeli:

Lata	Liczba ludności	Przyrost rzeczywisty	Przyrost naturalny	Napływ	Odływ	Saldo migracji
1975	16034	494	256	822	584	238
1985	20131	440	323	487	374	117
1993	23363	316	180	436	300	136
1997	23787	32	120	221	309	-88
1998	23960	91	99	275	283	-8
1999	23971	57	113	238	294	-56
2000	23926	-11	53	267	331	-64
2001	23900	-47	60	223	326	-107

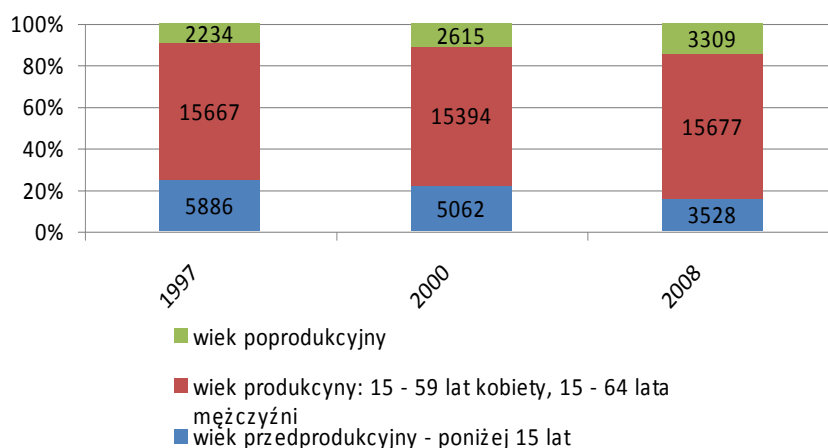


2002	23862	-18	87	249	354	-105
2003	23676	-90	45	185	320	-135
2004	23371	-93	11	169	273	-104
2005	23445	-54	56	199	309	-110
2006	23298	-114	43	213	370	-157
2007	23152	-112	67	246	425	-179
średnio	7118	64	108	302	346	-44

Opracowania GUS wskazują, że w roku 2001 blisko 400 mieszkańców Zambrowa przebywało poza miastem. Jednak ze Spisu Powszechnego z 2002 roku wynika, że istnieje pewna rozbieżność między danymi zebranymi w trakcie spisu z bieżącymi bilansami ludności z końca 2001 roku. Rozbieżność ta sięgała 3, 8 %, co oznacza, że około 900 osób, ewidencjonowanych w spisie ludności zameldowanej w Zambrowie faktycznie w nim nie mieszka. W mieście panuje przekonanie, że każda rodzina zambrowska posiada swojego reprezentanta za granicą. Szacuje się, że spośród dorosłych mieszkańców Zambrowa, blisko co czwarta osoba przebywa czasowo poza granicami Polski, najczęściej w USA, Niemczech, Belgii, Irlandii czy Włoszech.

1.2. Struktura wiekowa:

Struktura wiekowa ludności miasta Zamrów podobna jest do struktury wiekowej naszego kraju. Charakteryzuje się spadkiem liczby urodzeń, więc i zmniejszającym się udziałem dzieci w wieku 0 – 6 lat. Występujące korzystne zmiany w poziomie umieralności mają wpływ na dalszy wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Strukturę według głównych grup wiekowych ludności miasta Zambrowa przedstawiono na wykresie:





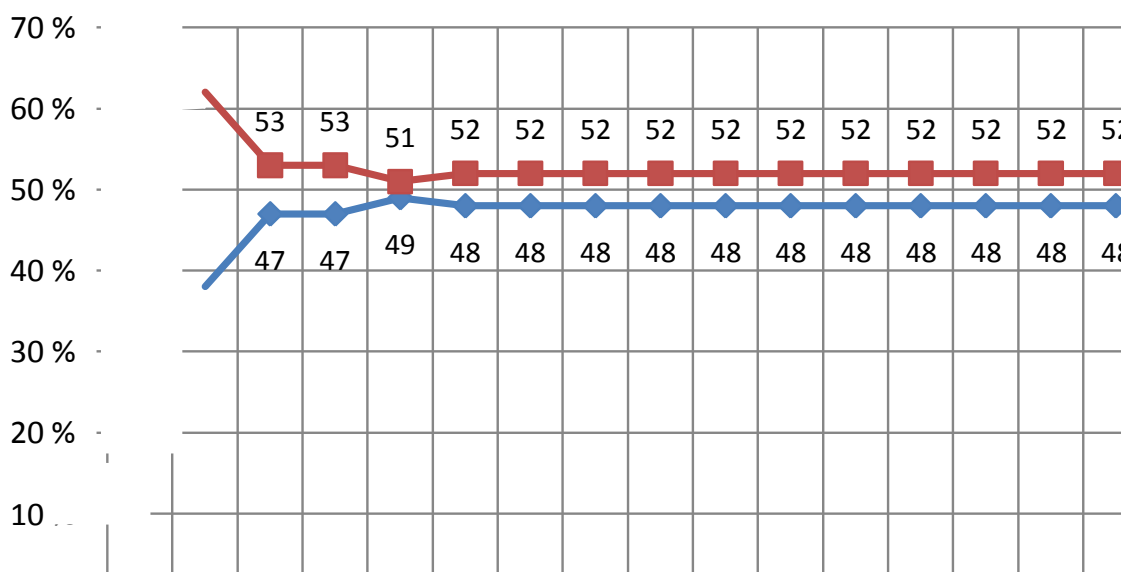
Struktura wieku ludności miasta jest odbiciem struktury wieku ludności w kraju. Charakteryzuje się gwałtownym zmniejszaniem się liczby dzieci i młodzieży (0-15 lat). Wzrost obserwujemy w udziale ludności w wieku produkcyjnym. Ze względu na spadek liczby urodzeń oraz znaczny odpływ młodej ludności następuje spadek udziału ludności najmłodszej i wzrost udziału ludności najstarszej. Występuje proces starzenia się zasobów siły roboczej powodowany zwiększaniem się liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Warto podkreślić, że mimo widocznych trendów starzenia się mieszkańców Zambrowa, odsetek ludności w wieku produkcyjnym nadal pozostaje na dość wysokim poziomie.

1.3. Struktura płci:

Bardzo ważnym czynnikiem rozwoju demograficznego jest właściwa struktura płci ludności. Wygodnym narzędziem analizy takiej struktury jest wskaźnik feminizacji, w którym zbiorowość kobiet odnoszona jest do zbiorowości mężczyzn. W 1975 roku każdym 100 mężczyznom zamieszkującym w mieście odpowiadało 122 kobiety. Charakterystyczna dla ludności Polski jest asymetria płci, przewaga kobiet w stosunku do mężczyzn. Po upływie 33 lat powyższe struktury nie uległy zasadniczym zmianom. Zostały one nieco wyrównane i w 2008 roku każdym 100 mężczyznom zamieszkującym w mieście Zambrów odpowiadało 108 kobiet. Struktura płci miasta Zambrów jest podobna do struktury płci naszego kraju. Od roku 1998 w ogólnej liczbie ludności miasta Zambrów kobiety stanowią około 52%. Strukturę ludności według płci przedstawiono na wykresie:

Struktura ludności według płci

Dane: Bank Danych Regionalnych GUS





2. ROZWÓJ GOSPODARCZY

2.1. Zatrudnienie:

Zmiany ustrojowe i gospodarcze w latach dziewięćdziesiątych poważnie wpłynęły na przemiany w zatrudnieniu. Transformacja gospodarki lokalnej w Zambrowie przyczyniła się w znacznej mierze do liczebnego rozwoju firm w mieście. Od połowy lat dziewięćdziesiątych nastąpił w Zambrowie dynamiczny wzrost przedsiębiorczości. Corocznie przybywało około 200 nowych firm. Wzrost ten następował bardziej dynamicznie niż w przypadku liczby podmiotów gospodarczych w całym powiecie zambrowskim. Dominacja podmiotów prywatnych w ogólnej strukturze przedsiębiorstw na terenie Zambrowa stanowi atut miasta. Podmioty prywatne o wiele łatwiej dostosowują się bowiem do zmieniającego się otoczenia na rynku. Należy podkreślić, że przedsiębiorstwa w Zambrowie to w większości małe firmy. Zdecydowana większość przedsiębiorstw stanowią działalności gospodarcze prowadzone przez osoby fizyczne.

Największymi zakładami są:

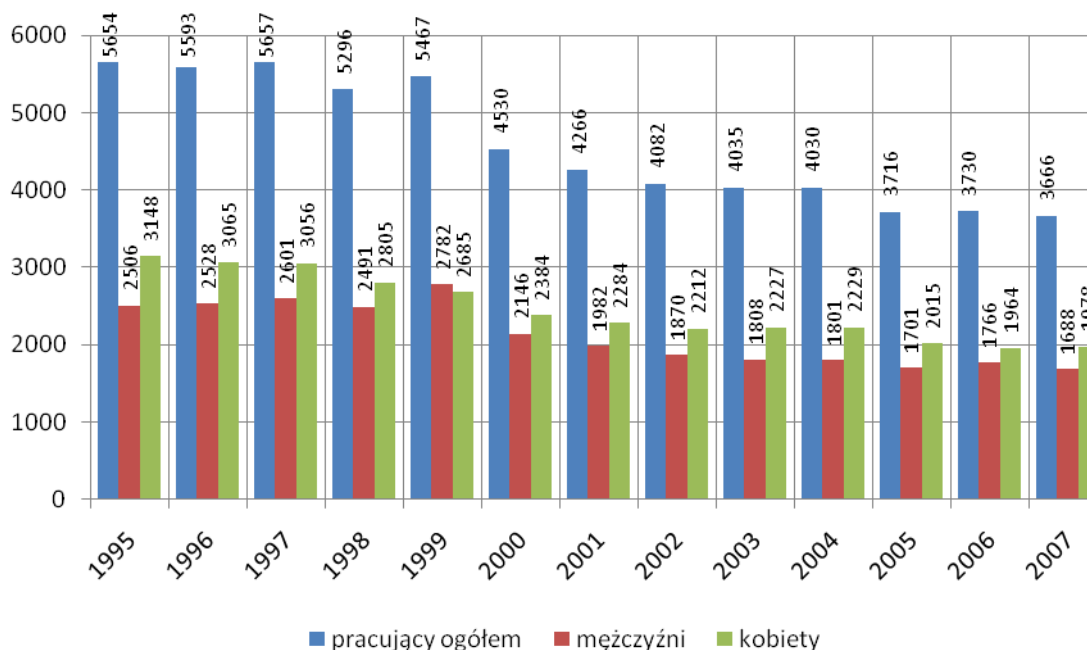
Nazwa zakładu	Wielkość zatrudnienia	Rodzaj produkcji
Zakład Budowlano – Drogowy „SJ” Szymański – Jarząbek Sp. J.	160 osób	budowa dróg, rządzeń infrastruktury technicznej
Zakład Remontowo – Budowlany „REMBUD” Strzelczuk Sp. J.	50 osób	budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych
Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Marek Mackiewicz	25 osób	beton towarowy, produkcja wyrobów betonowych
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg „BITUM” Sp. z o. o.	100 osób	budowa dróg, parków, placów, chodników z masy bitumicznej i kostki brukowej
Przedsiębiorstwo Przemysłu Bawełnianego „ZAMTEX” S.A.	200 osób	produkcja przędzy bawełnianej i produkcja tkanin
Spółdzielnia Mleczarska MLEKPOL ZPM Zambrów	200 osób	mleko, twarogi, sery masło
„Sebastian Faszczka OKNOREX Spółka Komandytowa”	20 osób	produkcja okien



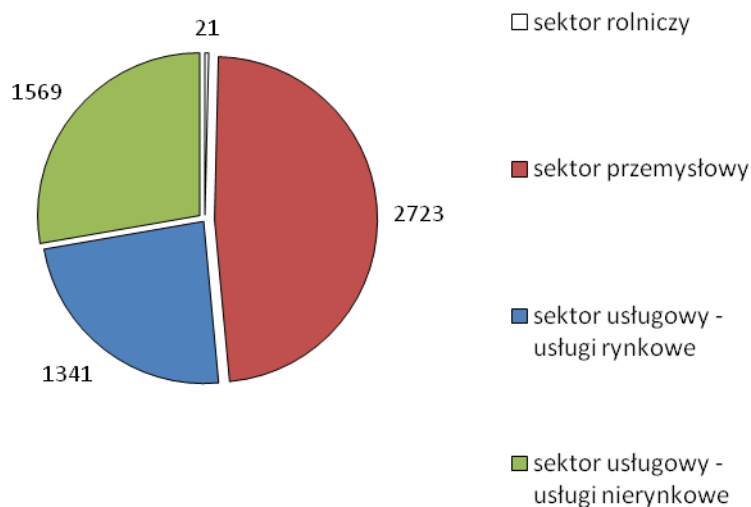
KEYLITE Sp. z o. o.	100 osób	produkcja okien
TEFIM Sp. z o. o.	40 osób	produkcja opakowań
„PROVITUS” Dąbrowscy, Malesa Sp. J.	30 osób	przetwórstwo owoców i warzyw

Liczba pracujących

Dane: Bank Danych Regionalnych GUS



1995 rok

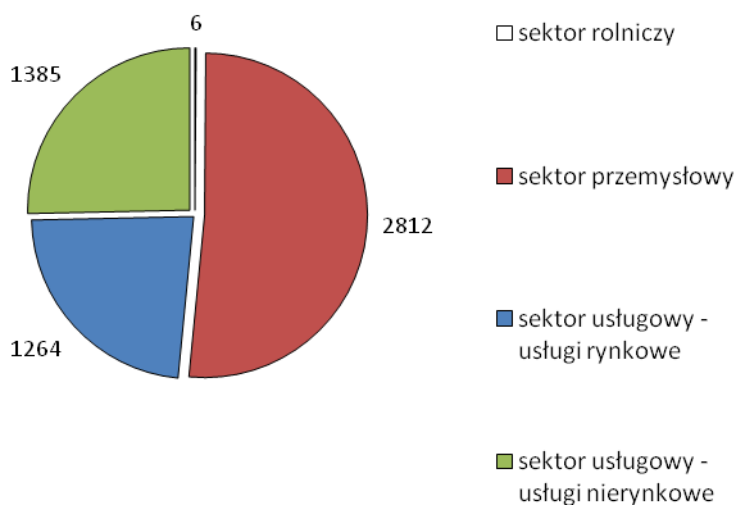




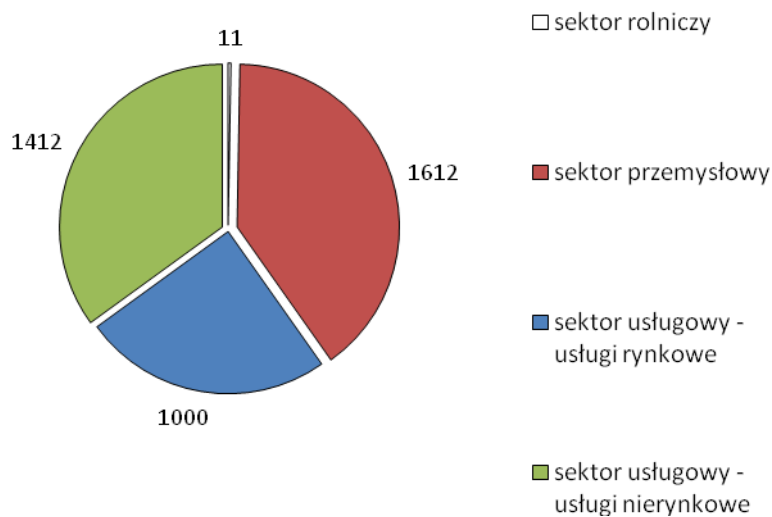
Pracujący według sektorów ekonomicznych

Dane: Bank Danych Regionalnych GUS

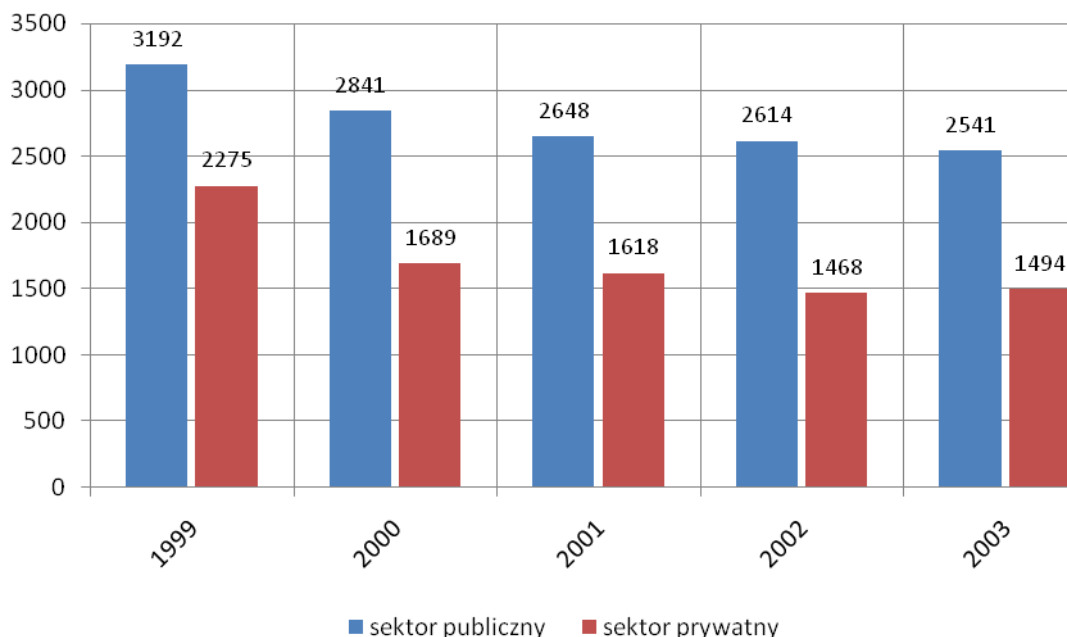
1999 rok



2003 rok



Pracujący według sektorów własności

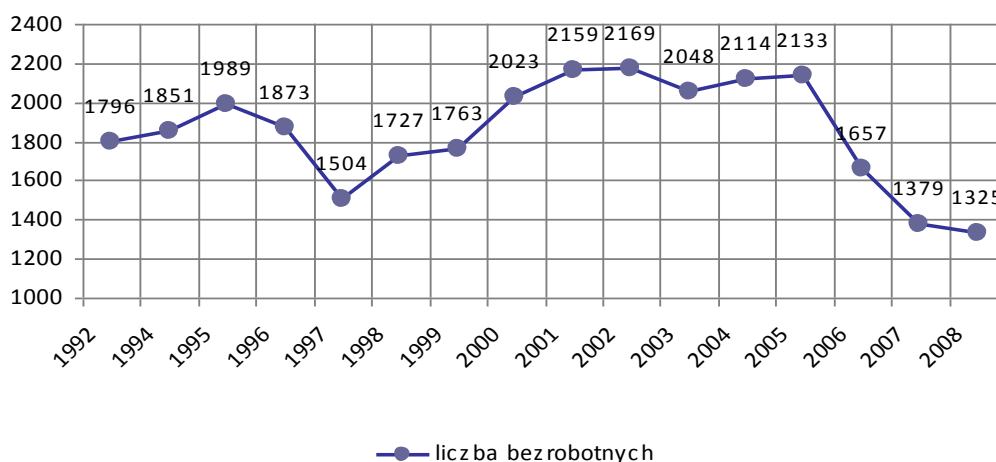


2.2. Bezrobocie:

Stopa bezrobocia w mieście Zambrów wskazuje wzrost od końca lat dziewięćdziesiątych. Wiąże się to ze zwolnieniami grupowymi w PPB „Zamtex”, gdzie pracę utraciło wiele osób oraz ze zwolnieniami w Zakładzie Opieki Zdrowotnej, w którym w wyniku reformy służby zdrowia zwolniono około 200 osób. Ponadto modyfikacja systemu ubezpieczeń społecznych oraz ochrony zdrowia spowodowała rejestrację niemal wszystkich osób pozostających bez pracy. Ostatecznie na koniec grudnia 2005 roku wzrosła do 2133.

Liczba bezrobotnych

Dane: Bank Danych Regionalnych GUS





II. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

1.1. Informacje ogólne:

Miasto Zambrów położony jest w środkowo-zachodniej części województwa podlaskiego, w powiecie zambrowskim. Jest ono ważnym węzłem drogowym - skrzyżowanie ważnych dróg krajowych. Zambrów w ostatnich latach charakteryzuje się stabilizacją stanu liczebnego ludności na poziomie ok. 23 200 mieszkańców i prognozy ludnościowe utrzymują taki stan na najbliższe lata.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego nr IX/80/03 z dnia 27 czerwca 2003 r. Miasto Zambrów jest powiatowym wielofunkcyjnym ośrodkiem rozwoju skupiającym usługi o znaczeniu powiatowym i ponadpowiatowym w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, handlu, administracji i otoczenia biznesu. Potencjał gospodarczy miasta opierać się będzie głównie o przetwórstwo rolno - spożywcze i drobną wytwórczość.

Gęstość zaludnienia wynosi – 1210 M/km²

1.2. Struktura użytkowania:

Z analizy struktury użytkowania gruntów miasta Zambrów na podstawie aktualnych wykazów gruntów Starostwa Powiatowego w Zambrowie wynika iż na **ogólną powierzchnię**

1.902 ha:

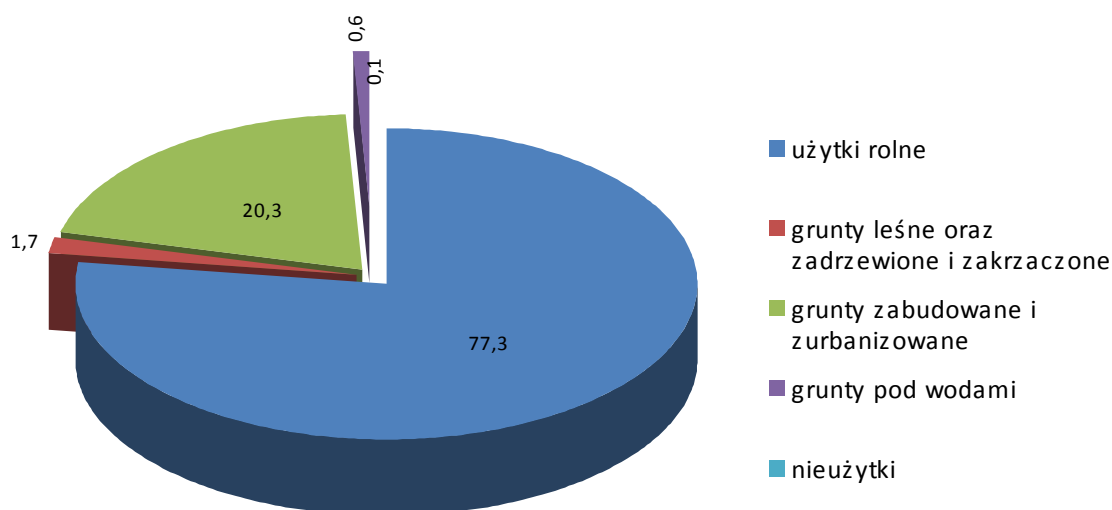
- 1.470 ha (77,3 %) stanowią użytki rolne, w tym:
 - 1.084 ha - grunty orne,
 - 20 ha - sady,
 - 35 ha - łąki trwałe,
 - 246 ha - pastwiska trwałe,
 - 81 ha - grunty rolne zabudowane,
 - 4 ha - grunty pod rowami,
- 32 ha (1,7 %), stanowią grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone, w tym:
 - 19 ha - lasy,
 - 13 ha - grunty zadrzewione i zakrzaczone,
- 386 ha (20,3 %) grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:
 - 115 ha - tereny mieszkaniowe,
 - 69 ha - tereny przemysłowe,
 - 70 ha - inne tereny zabudowane,



- 2 ha - zurbanizowane tereny niezabudowane,
- 25 ha - tereny rekreacyjne i wypoczynkowe,
- 99 ha - drogi,
- 6 ha - tereny kolejowe,
- 11 ha (0,6 %), grunty pod wodami,
- 10 ha - grunty pod wodami płynącymi,
- 1 ha - grunty pod wodami stojącymi,
- 3 ha (0,1 %), nieużytki,

Struktura użytkowania gruntów

Dane: Starostwo Powiatowe w Zambrowie



1.3. Układ funkcjonalno-przestrzenny:

Przez miasto przebiegają drogi: krajowa ekspresowa Nr 8 oraz drogi krajowe Nr 63 i Nr 66. Tereny zurbanizowane koncentrują się wokół głównego węzła komunikacyjnego – skrzyżowania drogi krajowej ekspresowej Nr 8 i drogi krajowej Nr 63 oraz na terenach leżących wzdłuż południowego przebiegu dróg krajowych Nr 63 i Nr 66.

Tereny zurbanizowane dzieli koryto rzeki Jabłonki, stanowiącej wraz z doliną, zasadniczy element systemu przyrodniczego miasta.

W mieście wyraźnie uwidoczniają się dwa rejonu koncentracji usług ogólnie - miejskich: starszy - w okolicy rynku oraz drugi ukształtowany współcześnie - w okolicach dworca komunikacji samochodowej.



Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna usytuowana jest w rejonie starego rynku, na obrzeżach miasta w części północno – wschodniej oraz na obszarze zabytkowej zabudowy pokoszarowej. Rozwój tej formy budownictwa postępuje w kierunku północno – wschodnim obszaru miasta.

Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności rozwijana jest umiarkowanie w wielu obszarach miasta, na terenach łatwo dostępnych, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Przemysł skoncentrowany jest głównie w trzech obszarach miasta: obszarze zamkniętym zabudową mieszkaniową, położonym w śródmieściu, obszarze położonym na obrzeżach miasta w części północno – zachodniej oraz w rozwojowym obszarze położonym przy granicy południowej.

Tereny rekreacyjno – sportowe usytuowane są w strefie śródmiejskiej, nad zalewem na rzece Jabłonka. W części południowej miasta znajdują się ogrody działkowe, urządzone na kilku odrębnych, oddalonych od siebie powierzchniach użytków rolnych.

Pozostałe tereny to rolnicza przestrzeń produkcyjna. Na terenie miasta funkcjonuje 370 gospodarstw rolnych, w tym 85 % to gospodarstwa do 5 ha – łącznie - 313. W strukturze zasiewów, na ogólnej powierzchni 641 ha, dominują zboża – 85,2 % (warzywa 1,6 % o powierzchni 11 ha). W produkcji zwierzęcej dominuje hodowla bydła i chów trzody chlewnej.

1.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W celu sformułowania uwarunkowań strukturalno – przestrzennych rozwoju miasta dokonano oceny istniejącego stanu zagospodarowania oraz warunków i jakości życia mieszkańców (pkt 1.6.).

Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej została dokonana w wydzielonych trzech jednostkach strukturalnych podzielonych na obszary (podział przedstawiony na załączonym schemacie). Sposób przeprowadzenia analizy umożliwia porównanie stanu obecnego ze stanem określonym w diagnozie uwarunkowań z roku 1999. Analiza dotyczy charakterystyki poszczególnych obszarów zabudowy oraz wskazuje elementy kształtujące strukturę przestrzenną. Dokonano również analizy wydanych decyzji z zakresu gospodarki przestrzennej. Rejestr graficzny, wraz etapem jej realizacji, przedstawiono na rysunku I nr 1 „Rejestr wydanych decyzji” i na załączonym schemacie.

Analiza graficzna oceny struktury funkcjonalnej zawiera rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej (wraz z jej strukturą), usług, terenów produkcyjnych, terenów zieleni (wraz z jej

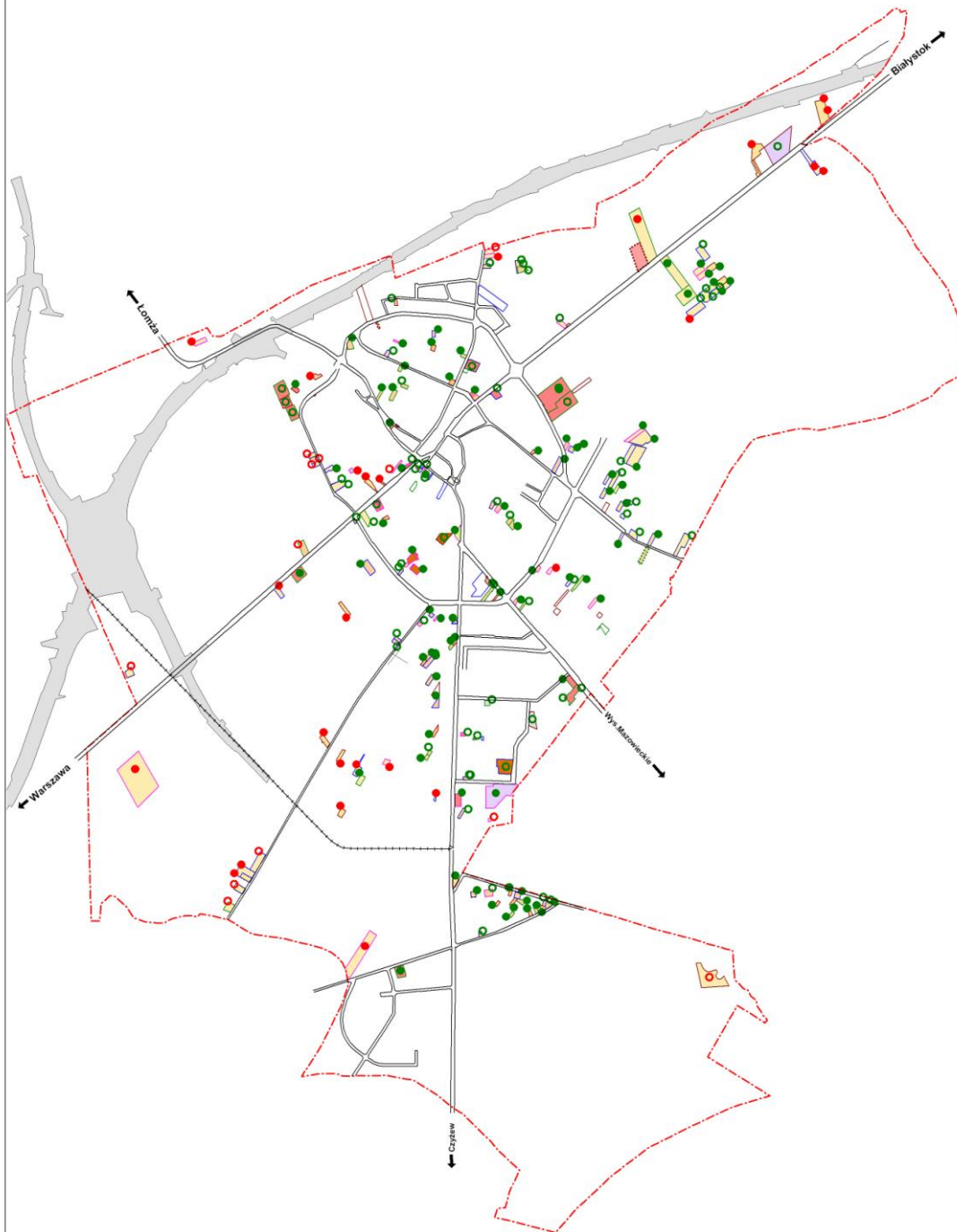


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

REJESTR WYDANYCH DECYZJI



- DECYZJA O WARBKACH ZABUDOWY ZGODNA ZE "STUDIUM" -
NIE ZOSTAŁO WYDANE POZWOLENIE NA BUDOWĘ
- DECYZJA O WARBKACH ZABUDOWY ZGODNA ZE "STUDIUM" -
ZOSTAŁO WYDANE POZWOLENIE NA BUDOWĘ
- DECYZJA O WARBKACH ZABUDOWY NIE ZGODNA ZE "STUDIUM" -
NIE ZOSTAŁO WYDANE POZWOLENIE NA BUDOWĘ
- DECYZJA O WARBKACH ZABUDOWY NIE ZGODNA ZE "STUDIUM" -
ZOSTAŁO WYDANE POZWOLENIE NA BUDOWĘ
- ▭ PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ OBWODNICY MIASTA

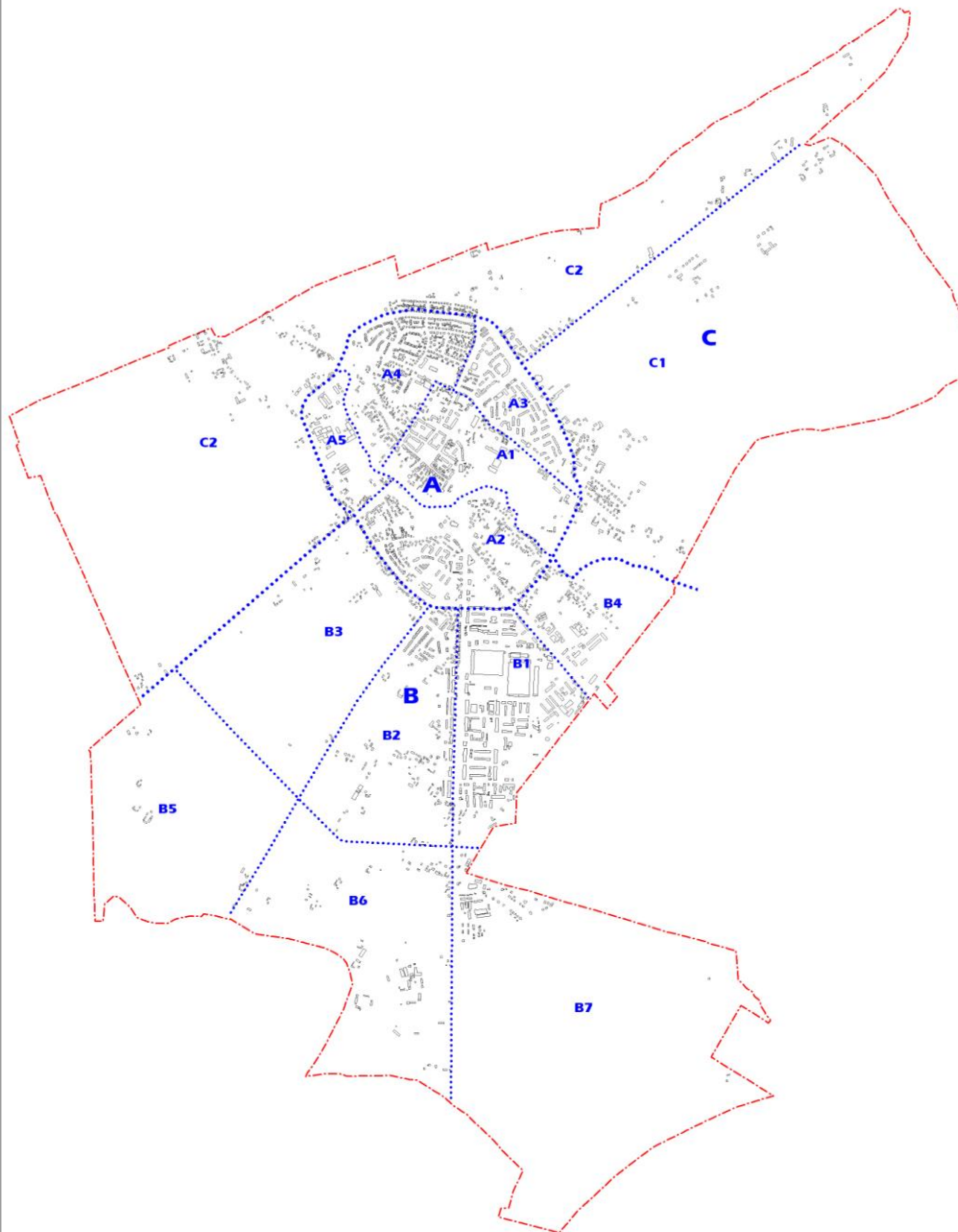
SCHEMAT



ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

JEDNOSTKI STRUKTURALNE



SCHEMAT



strukturą), występowanie funkcji technicznych, podstawowy układ komunikacji, przebieg obwodnicy w realizacji i obszary przestrzeni rolniczej. Analiza została przedstawiona na rysunku I nr 5 „Uwarunkowania zagospodarowania” i na załączonym schemacie.

1.5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna w układzie wydzielonych jednostek strukturalnych:

JEDNOSTKA A		powierzchnia ok. 207 ha
Wyodrębnione 5 obszarów: A1, A2, A3, A4, A5.		
Położenie:	Obszar położony jest w centralnej części miasta zawarty pomiędzy ulicami: Żytnią, Bema, Papieża Jana Pawła II, 71 Pułku Piechoty, Obrońców Zambrowa i Polową.	
Podstawowe funkcje jednostki:	Usługowa, mieszkaniowa i produkcyjna	

OBSZAR A1

Położenie w jednostce A:

obszar położony w części centralnej i południowo - wschodniej jednostki

Podstawowe funkcje:

Usługowa, sportowo - rekreacyjna i mieszkaniowa

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany w ok. 80%

- koncentracja usług podstawowych
- zabudowa zwarta usługowo – mieszkaniowa
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszeniem usług
- zabudowa jednorodzinna
- zabudowa usługowa
- zespół wypoczynkowo – rekreacyjny nad Zalewem i wzdłuż rzeki Jabłonki



- park miejski

Tereny niezainwestowane stanowią

- enklawy użytków rolnych w obszarach zainwestowanych
- użytki rolne w dolinie rzeki Jabłonki

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności w części centralnej i zachodniej obszaru, zrealizowana w formie wielorodzinnej;
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności w części centralnej, północnej i południowej, zrealizowana głównie w formie jednorodzinnej

W rejonie rynku (skrzyżowania dróg krajowych) przewaga zabudowy zwartej z usługami w parterach. Na terenach zabudowy jednorodzinnej występuje towarzysząca zabudowa gospodarcza.

- tereny usług:
 - usługi z zakresu kultury (biblioteka, galeria, projektowane Centrum Kultury),
 - usługi z zakresu oświaty, sportu i rekreacji (Miejskie Przedszkole Nr 1, Miejskie Gimnazjum Nr 1, Miejska Pływalnia „Delfin”, stadion sportowy, sezonowo - lodowisko i boiska do siatkówki plażowej),
 - usługi z zakresu obsługi bankowej,
 - gastronomia,
 - koncentracja usług z zakresu handlu,
 - targowica miejska w części południowo – wschodniej obszaru;
- tereny zieleni urządzonej:
 - park miejski w obrębie rynku;
 - zieleń urządzona z pomnikiem żubra „Zambrusia” przy skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Świętokrzyskiej
 - zespół wypoczynkowo – rekreacyjny nad Zalewem i wzdłuż rzeki Jabłonki



- tereny urządzeń technicznych:
 - ciepłownia miejska.

Obsługa komunikacyjna:

Na przeważającym obszarze prawidłowo wykształcona sieć ulic głównych. Słabo rozwinięty system ulic dojazdowych. Przeciążony ruchem tranzytowy układ dróg krajowych, głównie w kierunku Warszawa – Białystok. Kolizja ruchu tranzytowego z lokalnym. Brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych dla rozwijanych funkcji ogólnomiejskich.

OBSZAR A2

Położenie w jednostce A:

obszar położony w części południowej jednostki

Podstawowe funkcje:

Usługowa i mieszkaniowa

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany w ok. 80%

- koncentracja usług podstawowych
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa usługowa

Tereny niezainwestowane stanowią rezerwę

- enklawy w sąsiedztwie dworca PKS

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, zrealizowana głównie w formie jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej, zlokalizowana głównie wzdłuż istniejących ulic, towarzyszące budynki gospodarcze;
 - zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności w części centralnej obszaru, zrealizowana w formie wielorodzinnej;



- tereny usług:
 - usługi z zakresu obsługi komunikacji (dworzec PKS),
 - usługi telekomunikacji (TP S.A),
 - administracja specjalna (komenda Policji),
 - oświata (Zakład Doskonalenia Zawodowego, Szkoła Podstawowa Nr 5, szkoła muzyczna),
 - usługi z zakresu ubezpieczeń społecznych (KRUS)
 - zabytkowy kościół rzymskokatolicki parafialny z plebanią i zielenią urządzoną
 - usługi handlu, gastronomii, bytowe
 - dworzec PKS
- tereny zieleni urządzonej:
 - zespół wypoczynkowo – rekreacyjny wzdłuż rzeki Jabłonki;
 - enklawa zieleni urządzonej z pomnikiem Papieża Jana Pawła II na trójkątnym placu przed kościołem.

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć ulic głównych i dojazdowych na terenach zainwestowanych. Brak miejsc parkingowych.

OBSZAR A3

Położenie w jednostce A:

obszar położony w części wschodniej jednostki

Podstawowe funkcje:

Usługowa i mieszkaniowa;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- dominująca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- enklawy zabudowy jednorodzinnej;



Nie ma terenów niezainwestowanych

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności zrealizowana głównie w formie wielorodzinnej;
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej i średniej intensywności, wolnostojąca i szeregowa występująca głównie w części zachodniej obszaru;
- tereny usług:
 - usługi z zakresu oświaty – Miejskie Przedszkole Nr 4,
 - usługi z zakresu ochrony zdrowia – przychodnia zdrowia, przychodnia medycyny pracy, pogotowie ratunkowe,
 - usługi z zakresu obsługi bankowej i z zakresu ubezpieczeń,
 - usługi z zakresu handlu i gastronomii;
- tereny zieleni urządzonej:
 - zespół wypoczynkowo – rekreacyjny wzdłuż rzeki Jabłonki;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć ulic głównych i dojazdowych. Kolidacja ruchu tranzytowego z lokalnym.

OBSZAR A4

Położenie w jednostce A:

obszar położony w części północnej jednostki;

Podstawowe funkcje:

mieszkaniowa i usługowa;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- dominująca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna



Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca i szeregowa;
- tereny usług:
 - usługi z zakresu oświaty - Szkoła Podstawowa Nr 4, gimnazjum i Zespół Szkół Ogólnokształcących w Zambrowie,
- tereny zieleni urządzonej:
 - zabytkowy cmentarz żydowski;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć ulic głównych i dojazdowych.

OBSZAR A5

Położenie w jednostce A:

obszar położony w części zachodniej jednostki

Podstawowe funkcje:

Produkcyjna;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- dominująca zabudowa produkcyjna,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Nie ma terenów niezainwestowanych

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa zagrodowa zlokalizowana przy ulicy Polowej,
 - mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca przy ulicy Ostrowskiej;



- tereny produkcyjno - usługowe:
 - kompleks przy ulicy Polowej: m. in. zakład mleczarski, dealer i serwis maszyn rolniczych;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć komunikacyjna;

Funkcje kolizyjne:

Enklawy zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przy terenach o funkcji produkcyjno – usługowej.

JEDNOSTKA B		powierzchnia ok. 866 ha
Wyodrębnione 7 obszarów: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7.		
Położenie:	Obszar położony jest w południowej części miasta zawarty pomiędzy ulicami: Ostrowskiej, Obrońców Zambrowa, 71 Pułku Piechoty, rzeką Jabłonką i granicą administracyjną miasta	
Podstawowe funkcje jednostki:	Usługowa, mieszkaniowa produkcyjna i rolnicza	

OBSZAR B1

Położenie w jednostce B:

obszar położony w części północnej jednostki

Podstawowe funkcje:

mieszkaniowa i usługowa;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna



- tereny urządzeń technicznych:
 - stacja transformatorowa 110/15 kV (GPZ).

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć ulic głównych i dojazdowych.

OBSZAR B2

Położenie w jednostce B:

obszar położony w części centralnej jednostki;

Podstawowe funkcje:

Mieszkaniowa, usługowa i rolnicza;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne

- enklawy w sąsiedztwie dworca PKS

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności, zrealizowana głównie w formie wielorodzinnej, adoptowane na cele mieszkaniowe zabytkowe obiekty pokoszarowe, zlokalizowana wzdłuż ul. Aleja Wojska Polskiego;
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, szeregowa i wolnostojąca, zrealizowana w części północnej obszaru;
 - zabudowa zagrodowa w centrum obszaru;
- tereny usług:



- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności zrealizowana głównie w formie wielorodzinnej w części północnej, centralnej i południowej obszaru;
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej wolnostojąca,
- tereny zabudowy produkcyjnej:
 - kompleks zabudowy produkcyjnej w części centralnej obszaru – Zambrowski Park Przemysłowy, obiekty wydzielone z terenu zakładu PPB ZAMTEX
 - zakład przetwórstwa owocowo – warzywnego PROVITUS, zlokalizowany przy ul. Magazynowej
- tereny usług:
 - usługi z zakresu oświaty – Miejskie Przedszkole Nr 3 i Miejskie Przedszkole Nr 6, Szkoła podstawowa Nr 3, Zespół Szkół Nr 1, Zespół Szkół Agropresiębiorczości, Stowarzyszenie Wspierania Edukacji i Rynku Pracy,
 - usługi z zakresu administracji (siedziby samorządów: miasta, gminy i powiatu, Wojskowa Komisja Uzupelnień), ubezpieczeń społecznych (ZUS) i bankowości,
 - usługi telekomunikacyjne,
 - usługi z zakresu ochrony zdrowia – przychodnia zdrowia,
 - usługi z zakresu kultury – Miejski Ośrodek Kultury,
 - usługi handlu, gastronomii, bytowe,
 - usługi z zakresu transportu i komunikacji, baza PKS, oddział regionalny GDDKiA,
 - stacja paliw,
 - baza obsługi ZSM,
 - centrum pomocy rodzinie CARITAS;
- tereny komunikacji samochodowej:
 - kompleks garaży, tzw. „blaszaków”, zlokalizowanych w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej przy ul. Magazynowej;



- usługi z zakresu oświaty – dom dziecka,
- usługi z zakresu administracji (urząd skarbowy, sąd i prokuratura),
- usługi handlu, gastronomii, bytowe,
- tereny zieleni urządzonej:
 - kompleks ogrodów działkowych, zlokalizowany przy ul. Ogrodowej;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć ulic głównych i dojazdowych na terenach zainwestowanych.

OBSZAR B3

Położenie w jednostce B:

obszar położony w części północno - zachodniej jednostki

Podstawowe funkcje:

Mieszkaniowa i rolnicza;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej.
- zabudowa zagrodowa,

Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca, zrealizowana wzdłuż ulicy Obrońców Zambrów;
 - zabudowa zagrodowa przy ul. Wiejskiej;
- tereny usług:
 - u stacja paliw przy ul. Ostrowskiej,
 - usługi z zakresu gastronomii;
- tereny zieleni:



- handel artykułami ogrodniczymi,
- tereny zieleni urządzonej:
 - cmentarz wojenny prawosławny;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć komunikacyjna na terenach zainwestowanych.

OBSZAR B5

Położenie w jednostce B:

obszar położony w części zachodniej jednostki

Podstawowe funkcje:

Rolnicza;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa zagrodowa,

Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa zagrodowa rozproszona,
- tereny zieleni urządzonej:
 - kompleks ogrodów działkowych, zlokalizowany przy ul. Wądołkowskiej;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć komunikacyjna na terenach zainwestowanych. Realizacja obwodnicy miasta;

OBSZAR B6

Położenie w jednostce B:

obszar położony w części południowo - zachodniej jednostki;

Podstawowe funkcje:



- cmentarz parafialny i komunalny zlokalizowany przy ul. Ostrowskiej;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć komunikacyjna na terenach zainwestowanych. Kolidacja ruchu tranzytowego i lokalnego.

OBSZAR B4

Położenie w jednostce B:

obszar położony w części wschodniej jednostki;

Podstawowe funkcje:

usługowa, produkcyjna i mieszkaniowa;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa;

Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca zrealizowana wzdłuż ulicy 71 Pułku Piechoty i Poświętne;
 - zabudowa zagrodowa zlokalizowana wzdłuż ul. Poświętne;
- tereny usługowe i produkcyjne:
 - zakład mięsny,
 - zakład piekarniczy usługowe i produkcyjne,
 - baza transportowa STW,
 - baza obsługi gospodarki mieszkaniowej,



usługowa, produkcyjna i rolnicza;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zabudowa zagrodowa;

Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca zrealizowana wzdłuż ulicy Wojska Polskiego;
 - zabudowa zagrodowa rozproszona;
- tereny usługowe:
 - usługi handlu hurtowego,
 - targowisko miejskie,
 - zakład dystrybucji gazu,
- tereny produkcyjne:
 - przedsiębiorstwa robót drogowych,
 - zabudowa magazynowa;
- tereny zieleni urządzonej i sportu:
 - dwa kompleksy ogrodów działkowych;
 - strzelnica sportowa;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć komunikacyjna na terenach zainwestowanych

Rezerwy terenowe:

Niezabudowane działki w dwóch kompleksach produkcyjno składowych, objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;



OBSZAR B7

Położenie w jednostce B:

obszar położony w części południowo - wschodniej jednostki;

Podstawowe funkcje:

mieszkaniowa, usługowa;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa produkcyjna,
- zabudowa usługowa,

Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne i leśne

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca zrealizowana w części północnej obszaru;
 - zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności (dawne mieszkania zakładowe);
 - zabudowa zagrodowa rozproszona;
- tereny zabudowy usługowej:
 - kościół rzymskokatolicki z plebanią,
 - stacja paliw,
 - gastronomia;
- tereny zabudowy produkcyjnej:
 - zakład stolarski,
 - zakład galanterii tekstylno – gumowej,
 - magazyny,



- tereny zieleni urządzonej:
 - kompleks ogrodów działkowych,
 - cmentarz komunalny przy ul. Ks. Henryka Kulbata;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć komunikacyjna na terenach zainwestowanych.

JEDNOSTKA C		powierzchnia ok. 827 ha
Wyodrębnione 2 obszarów: C1 i C2.		
Położenie:	Obszar położony jest w północnej części miasta zawarty pomiędzy ulicami: Ostrowskiej, Polowej, Żytnią, Bema, Papieża Jana Pawła II, 71 Pułku Piechoty rzeką Jabłonką i granicą administracyjną miasta.	
Podstawowe funkcje jednostki:	Rolnicza, usługowa, mieszkaniowa i produkcyjna	

OBSZAR C1

Położenie w jednostce C:

obszar położony w części wschodniej jednostki

Podstawowe funkcje:

mieszkaniowa i usługowa;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjna
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna



Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca zrealizowana przy ul. Polnej;
 - zabudowa zagrodowa zrealizowana przy ul. Rolniczej, Wiśniowej i Grabowskiej i rozproszona;
- tereny usług:
 - kościół rzymskokatolicki z plebanią,
 - usługi z zakresu zdrowia szpital;
- tereny zieleni:
 - kompleks ogrodów działkowych zlokalizowany przy ul. Białostockiej;
- tereny urządzeń technicznych:
 - wodociągi miejskie (ujęcie i stacja uzdatniania wody);

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć komunikacyjna na terenach zainwestowanych.

OBSZAR C2

Położenie w jednostce C:

obszar położony w części wschodniej i północnej jednostki;

Podstawowe funkcje:

Rolnicza, mieszkaniowa i usługowa;

Użytkowanie obszaru:

Obszar zainwestowany

- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;



Tereny niezainwestowane stanowią użytki rolne

Charakterystyka zainwestowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, wolnostojąca i szeregowa zrealizowana przy ul. Sosnowej i Świerkowej oraz wzdłuż ul. Łomżyńskiej, Białostockiej i Ostrowskiej;
 - zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności zrealizowana wzdłuż ul. Bema;
 - zabudowa zagrodowa przy ul. Nadrzecznej i Brzozowej oraz rozproszona;
- tereny produkcyjno - usługowe:
 - kompleks przy ul. Polowej: galwanizernia, zakład stolarski, stacja paliw, myjnia samochodowa, zakład weterynaryjny, zakład mechaniki pojazdowej,
 - stacje pali przy ul. Białostockiej,
 - zakład betoniarski w części wschodniej obszaru,
 - nieczynny młyn przemysłowy;
- tereny zieleni urządzonej:
 - kompleks ogrodów działkowych, zlokalizowany przy ul. Ogrodowej;

Obsługa komunikacyjna:

Wykształcona sieć ulic głównych i dojazdowych na terenach zainwestowanych. Kolidują ruch tranzytowy i lokalny. Projektowana obwodnica Zambrowa.

1.6. Funkcje kolizyjne i tereny wymagające przekształceń

Za problemy przestrzenne miasta uznano przede wszystkim takie, które związane są z wzajemną kolizyjnością funkcji i elementów zagospodarowania oraz z niedostatkami funkcji w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W zagospodarowaniu przestrzennym miasta wyłoniono poniższe problemy:

Przebieg przez miasto dróg krajowych w szczególności drogi S-8 o bardzo dużym natężeniu ruchu samochodowego, konsekwencją, którego oprócz dużej emisji spalin i hałasu są duże utrudnienia w funkcjonowaniu miasta co znacznie obniża warunki życia mieszkańców miasta Zambrowa;



Niedostateczne zagospodarowanie obszaru w centrum miasta (brak realizacji planu zagospodarowania terenu w obszarze A2 pomiędzy Mazowiecką, a Poswiątną);

Presję urbanizacyjną i chaotyczną urbanizację terenów rolnych w szczególności w jednostce B w obszarach B5 i B6 (podziały nieruchomości rolnych i dalsza tendencja do rozpraszania zabudowy);

Kolizyjność występujących na określonym obszarze funkcji.

Nieprawidłowe zagospodarowanie terenów wymagające uporządkowania lub zmiany funkcji:

- ul. Magazynowa obszar B1 – teren, na którym zlokalizowane są tymczasowe garaże wymaga uporządkowania – trwałej zabudowy lub zmiany funkcji, teren po torach kolejowych wymaga uporządkowania i zagospodarowania.
- obszar B2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pomiędzy ul. Al. Wojska Polskiego i Ogrodową – istniejące budynki gospodarcze i garażowe wymagają rozbiórki i ewentualnej lokalizacji nowych budynków,
- obszar A1 położony przy Placu Sikorskiego objęty m.p.z.p. nieregulowany stan prawny działek, na których zlokalizowane są budynki objęte opieką konserwatora zabytków na podstawie planu – Plac Sikorskiego 7 (dz. Nr 962) budynek w złym stanie technicznym do rozbiórki oraz Plac Sikorskiego 8 (dz. Nr 965) budynek wymagający remontu,
- obszar A2 – teren pomiędzy ul. Cmentarną i Łąkową oraz Ostrowską i Łąkową – zabudowa nieuporządkowana, droga o nienormatywnej szerokości,
- obszar A1 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pomiędzy ulicą Białostocką i Podedwornego – wokół zabudowa wielorodzinna i usługowa – teren wymaga uporządkowania i zmiany intensywności zabudowy,
- budynki wymagające zmiany funkcji ze względu na ich lokalizację (np. obszar B1 – działka nr 2738 istniejący budynek o funkcji przemysłowej, działki nr 1777/1 i 1777/8 istniejący budynek o funkcji produkcyjnej, wokół zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, obszar A5 i C2 istniejące budynki mieszkalne pomiędzy istniejącą zabudową przemysłową- działki nr 145/24 i 145/1, obszar A2 – budynek mieszkalny drewniany prywatny zlokalizowany w trójkącie widoczności ul. Obrońców Zambrowa i Raginisa – powinien być rozebrany.



2. WARUNKI I JAKOŚCI ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW W USŁUGI

2.2. Oświata i wychowanie

Bazę edukacyjną na terenie miasta stanowią placówki:

- prowadzone przez Miasto Zambrów (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazjum miejskie),
- prowadzone przez Starostwo Powiatowe (szkoły ponadpodstawowe o charakterze publicznym),
- prowadzone przez podmioty prywatne (szkoły ponadpodstawowe o charakterze niepublicznym).

Miasto Zambrów jest podmiotem prowadzącym dla czterech placówek wychowania przedszkolnego (MP nr 1, MP nr 3, MP nr 4, MP nr 6), szkół podstawowych (SP nr 3, SP nr 4, SP nr 5), a także dla Miejskiego Gimnazjum nr 1..

Liczba dzieci w przedszkolach w latach 2000-2009

NAZWA PRZEDSZKOLA	LICZBA																			
	ODDZIAŁÓW										UCZNIÓW									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Miejskie Przedszkole Nr 1	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	9	9	9	1	1	1	1	1	1	1
Miejskie Przedszkole Nr 3	4	4	4	5	6	6	6	6	6	7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Miejskie Przedszkole Nr 4	8	8	8	7	7	7	7	7	7	8	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2



Miejskie Przedszkole Nr 6	7	7	7	7	7	6	6	6	6	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
											8	8	8	8	7	5	5	5	5	9	2
											5	4	5	8	0	7	1	1	1	5	0
RAZEM	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	5	6	5	6	5	5	6	6	6	6	6
	3	3	3	3	4	3	4	4	4	9	9	2	9	0	9	8	2	1	7	8	8
											3	2	3	7	1	1	1	5	0	8	8

Źródło: Danuta Pilch

Analizując lata 2000-2009 należy podkreślić, że liczba dzieci w przedszkolach miejskich utrzymuje się mniej więcej na tym samym poziomie, a w ostatnich latach nawet wzrasta. Budynki wszystkich przedszkoli miejskich są w chwili obecnej w bardzo dobrym stanie technicznym, gdyż w ostatnich latach samorząd miasta systematycznie je remontował (remonty Miejskiego Przedszkola nr 4 oraz Miejskiego Przedszkola nr 6 zostały sfinansowane ze środków UE w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego 2004-2006). Obiekty przedszkoli są dostosowane do kształcenia i wychowania integracyjnego. Przedszkola zambrowskie są dobrze wyposażone w meble, sprzęt, jak też środki dydaktyczne. Niektóre z placówek prowadzą także pomoc psychologiczno-pedagogiczną dla swoich podopiecznych, wsparcie logopedyczne, a także rehabilitację ruchową dla dzieci z zaburzeniami narządów ruchu. Na bazę szkolnictwa podstawowego w Zambrówie składają się trzy szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa nr 3, Szkoła Podstawowa nr 4, Szkoła Podstawowa nr 5.

Liczba dzieci w szkołach podstawowych w latach 2000-2009

NAZWA SZKOŁY	LICZBY																			
	KLAS										UCZNIÓW									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Szkoła Podstawowa Nr 3	25	25	25	24	23	22	21	20	19	18	813	659	659	608	813	563	520	540	483	452
Szkoła Podstawowa Nr 4	42	42	42	36	34	33	32	31	28	26	1011	1085	1085	915	1011	837	804	800	704	677



przeprowadzono kapitalny remont budynku szkoły. Dzięki temu uczniowie mają odpowiednie warunki do nauki i zabawy.

Szkoła Podstawowa Nr 4

Budynek Szkoły Podstawowej Nr 4 został oddany do użytku w 1963 roku. Stara część budynku została wyremontowana w 1999 roku. Przebudowie poddano wszystkie łazienki, kuchnię wraz z zapleczem oraz instalację centralnego ogrzewania. Wszystkie okna i drzwi zostały wymienione. Wykonano nową elewację z wyprawy akrylowej. Dzięki temu remontowi warunki nauki i pracy uległy znaczącej poprawie. Budynek szkoły jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Szkoła Podstawowa Nr 5

Szkoła Podstawowa Nr 5 powstała w 1970 roku. Świetlica szkolna została oddana do użytku dwa lata później. W roku 1990 oddano do użytku nową część budynku, dobudowaną do już istniejącej szkoły. Szkoła została poddano pracom remontowym; stara część została wyremontowana w 2001 roku, a nowa w roku 2004. Budynek jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Szkolnictwo na poziomie gimnazjalnym realizowane jest przez Miejskie Gimnazjum Nr 1 w Zambrowie. Liczba uczniów Gimnazjum w obecnym roku szkolnym wynosi 804. W ostatnich latach, podobnie jak w szkołach podstawowych, zauważa się jednak jej spadek.

Liczba dzieci w Gimnazjum Miejskim nr 2 w latach 2000-2009

NAZWA SZKOŁY	LICZBY																			
	KLAS										UCZNIÓW									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Miejskie Gimnazjum Nr 1	25	50	50	47	45	41	39	39	32	31	97	136	131	123	97	116	107	108	84	80

Źródło: Danuta Pilch

Budynek, w którym funkcjonuje Miejskie Gimnazjum Nr 1 został oddany do użytku w 1996 roku. MG Nr 1 funkcjonuje w nim od roku 1999. Jest jedynym gimnazjum prowadzonym przez



Szkoła Podstawowa	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1	69	57	57	53	69	50	51	49	42	41
Nr 5	2	2	2	2	1	0	9	0	9	7	1	7	7	0	1	8	8	4	0	9

Źródło: Danuta Pilch

Należy zauważyć, że na przestrzeni lat 2000-2009 liczba uczniów w szkołach podstawowych systematycznie maleje. Trend ten jest szczególnie widoczny w Szkole Podstawowej nr 4.

Budynki wszystkich szkół podstawowych są także po kapitalnych remontach. W obiektach wykonano nowe elewacje, wymieniono pokrycie dachów, wymieniono okna i drzwi, wyremontowano toalety, a także pracownie szkolne. Budynki szkół dostosowano także do potrzeb osób niepełnosprawnych – wykonano podjazdy dla wózków i przysposobiono łazienki do wjazdu wózkami inwalidzkimi. Warto także podkreślić, że we wszystkich szkołach znajdują się nowoczesne pracownie komputerowe z dostępem do Internetu, a także sale gimnastyczne.

Sale gimnastyczne przy szkołach miejskich

Lp.	Szkoła	Wymiary sali gimnastycznej	Charakterystyka sali
1	Szkoła Podstawowa nr 3	24 m x 12 m	Sala gimnastyczna dobrze wyposażona, wystarczająca
2	Szkoła Podstawowa nr 4	40 m x 24 m	Sala gimnastyczna dobrze wyposażona, 200 miejsc na widowni, obiekt jest klimatyzowany, dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych
3	Szkoła Podstawowa nr 5	26,53 m x 15,20 m	Sala gimnastyczna dobrze wyposażona, wystarczająca

Szkoła Podstawowa Nr 3

Szkoła Podstawowa Nr 3 powstała w 1957 roku. Mieści się w budynku czterokondygnacyjnym (dwupiętrowym), w którym znajdują się: 22 sale lekcyjne, sala gimnastyczna, biblioteka i czytelnia, świetlica, stołówka oraz blok administracyjny. Szkoła posiada pracownię informatyczną wyposażoną w komputery podłączone do Internetu oraz kilkanaście innych komputerów poza pracownią z dostępem do Internetu, przeznaczonych do nauki i pracy. Przy szkole znajduje się mini stadion i boiska sportowe. W 2000 roku



- Technikum Nr 2 w Zambrowie,
- Szkoła Policealna dla Dorosłych Nr 1 w Zambrowie,
- III Liceum Ogólnokształcące w Zambrowie,
- Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Zambrowie.

Ponadto Starostwo Powiatowe w Zambrowie jest odpowiedzialne za prowadzenie Gimnazjum Gminnego, które mieści się w strukturze Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Zambrowie.

Uzupełnieniem oferty edukacyjnej szkół publicznych w Zambrowie są także szkoły niepubliczne, kształcące na poziomie ponadgimnazjalnym:

Zakład Doskonalenia Zawodowego w Zambrowie, ul. Aleja Wojska Polskiego 5

- Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Zambrowie,
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Zambrowie,
- Technikum Uzupełniające dla Dorosłych w Zambrowie,
- Szkoła Policealna dla Dorosłych w Zambrowie,

Stowarzyszenie Wspierania Edukacji i Rynku Pracy w Łomży, ul. Aleja Wojska Polskiego 37C, 18-300 Zambrów

- II Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
- Policealna Szkoła dla Dorosłych w Zambrowie,
- Technikum w Zambrowie – dla młodzieży,
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa Nr 3- dla młodzieży,
- Gimnazjum w Zambrowie,

Szkoły ul. Magazynowa 13, 18-300 Zambrów,

- Prywatne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych Zaoczne CKZ w Zambrowie,
- Prywatne Uzupełniającą Liceum Ogólnokształcące Zaoczne CKZ w Zambrowie;

Szkoły prowadzone przez Siedleckie centrum edukacyjne, ul. Obrońców Zambrowa, 18-300 Zambrów, Szkoła Podstawowa nr 5,

- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Zambrowie,



gminę Miasto Zambrów. Szkoła posiada 33 sale lekcyjne, samodzielne boksy szatniowe, halę sportową, o wymiarach 44 x 24 m, z salami do gimnastyki korekcyjnej i salą do tenisa stołowego. Szkoła połączona jest łącznikiem z Miejską Pływalnią „Delfin”, z której dwa razy w tygodniu uczniowie mogą korzystać bezpłatnie. Ponadto gimnazjum dysponuje stołówką szkolną na 120 osób, a także dobrze wyposażoną biblioteką i czytelnią, z dużą ilością edukacyjnych środków multimedialnych (programy na CD, kasety video). Zajęcia informatyczne prowadzone są w dwóch pracowniach, z 15 stanowiskami komputerowymi z podłączeniem do Internetu.

Szkoła spełnia wymagania odnośnie osób niepełnosprawnych m.in. poprzez dostosowanie organizacji i wymagań do ich potrzeb edukacyjnych. Parter budynku dydaktycznego i hala sportowa jest dostosowana do potrzeb uczniów niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Do gimnazjum (z uwagi na charakter placówki) uczęszcza młodzież z miasta Zambrów oraz okolicznych miejscowości z innych gmin Powiatu Zambrowskiego.

Na terenie miasta funkcjonują także placówki edukacyjne, dla których podmiotem prowadzącym jest Starostwo Powiatowe w Zambrowie. Należą do nich:

Zespół Szkół Ogólnokształcących w Zambrowie, ul. M. Konopnickiej 16

- I liceum Ogólnokształcące im. S. Konarskiego w Zambrowie,
- Gimnazjum w Zambrowie- funkcjonuje na zasadzie zawartego porozumienia z gminą Zambrów,

Zespół Szkół Nr 1 im. gen. Stefana Roweckiego „Grotą” w Zambrowie, ul. Aleja Wojska Polskiego 31

- II Liceum Ogólnokształcące w Zambrowie,
- II Liceum Profilowane w Zambrowie,
- Technikum nr 1 w Zambrowie,
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa Nr 1 w Zambrowie,
- Szkoła Policealna dla Dorosłych Nr 2 w Zambrowie,

Zespół Szkół Agropresiębiorczości im. Szkół Podchorążych Rezerwy w Zambrowie, ul. Aleja Wojska Polskiego 29

- I Liceum Profilowane w Zambrowie,



Podstawowa opieka zdrowotna							
porady ogółem	jed.	75 013	142 279	137 244	138 998	154 951	
Apteki i punkty apteczne							
ogółem	ob.	7	7	8	8	9	9
farmaceuci	osoba	10	12	12	14	12	15

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

- „Przychodnia Rodzinna” ul. Pułaskiego 2A,
- Przychodnia Stomatologiczna ul. Podedwornego 12,
- „MEDICO” ul. Podleśna 45,
- „LEKMED” ul. Białostocka 24,
- „MEDYK” ul. Białostocka 24,
- Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Zambrowie ul. Obrońców Zambrowa 50;

2.4. Kultura:

Instytucjonalnym organizatorem życia kulturalnego miasta, zajmującym się upowszechnianiem muzyki, książki, filmu, tańca, teatru, jest Miejski Ośrodek Kultury w Zambrowie, w ramach którego działa:

Miejska Biblioteka Publiczna - główna część zbiorów znajduje się przy ulicy Wyszyńskiego 2 (wypożyczalnia dla dorosłych i dla dzieci), filia biblioteki (wypożyczalnia dla dorosłych i dzieci) działa przy ulicy Grunwaldzkiej 1. W MBP działa również bezpłatna kawiarenka internetowa, z której można korzystać w celach naukowych.

Regionalna Izba Historyczna - prowadzi działalność w bardzo szerokim zakresie. Kontynuuje gromadzenie i opracowywanie zabytków, wykonuje badania terenowe (opracowywanie mapy stanowisk archeologicznych, tras rowerowych, wykonywanie dokumentacji fotograficznej). RIH w Zambrowie wydaje własne czasopismo: „Zeszyty Regionalne. Pismo poświęcone dziejom i kulturze północno – wschodniego Mazowsza”. Pierwszy numer pisma ukazał się w czerwcu 2003 roku.

Galeria MOK – mieści się przy ul. Wyszyńskiego 2 w budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej. W dwóch salach Galerii odbywają się wystawy artystów środowiska



- Uzupełniająca Liceum Ogólnokształcące w Zambrówie.

Szkoły muzyczne

- Państwowa Szkoła Muzyczna Pierwszego Stopnia im. Witolda Lutosławskiego w Zambrówie.

2.3. Opieka zdrowotna:

Lecznictwo zamknięte:

Lecznictwo zamknięte na terenie miasta Zambrów jest realizowane przez Szpital Powiatowy w Zambrówie, dysponujący 110 łózkami. Wśród komórek organizacyjnych Szpitala znajdują się:

- Blok operacyjny,
- Pracownia diagnostyki laboratoryjne,
- Pracownia diagnostyki obrazowej,
- Izba przyjęć,
- Oddział intensywnej terapii,
- Oddział chirurgiczny ogólny,
- Oddział pediatryczny,
- Oddział ginekologiczno-położniczy,
- Oddział chorób wewnętrznych,
- Gabinet rehabilitacyjny

Lecznictwo otwarte:

Lecznictwo otwarte realizowane na terenie miasta Zambrów scharakteryzowano w poniższej tabeli:

	j. m.	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Zakłady opieki zdrowotnej							
ogółem	ob.		1	6	6	8	
publiczne	ob.			2		1	
niepubliczne	ob.		1	4	6	7	
praktyki lekarskie	osoba	18	25	22	21	21	



zambrowskiego, a także twórców z województwa. W Galerii mają też miejsce spotkania edukacyjne z uczniami szkół.

Pracownia Plastyczna - działa przy ulicy Grunwaldzkiej 1. Wiodącymi kierunkami działań pracowni jest rysunek i malarstwo. Pracownia Plastyczna jest miejscem spotkań i pracy twórczej artystów – amatorów.

Teatr Form Różnych - teatr rozpoczął swą działalność w listopadzie 1999 roku. W ramach teatru działa też Zespół Folklorystyczny, który powstał w 2002 r. Występuje on w strojach regionu zambrowskiego z repertuarem pieśni i tańców Podlasia i Kurpi. Charakteryzuje go wielopokoleniowość, ponieważ członkami zespołu są osoby mające od 7 do 75 lat. Ma już w swoim dorobku liczne czołowe nagrody zdobyte na przeglądach powiatowych, regionalnych, wojewódzkich i międzynarodowych. Działalność teatru jest znana nie tylko w regionie i Polsce, ale także poza granicami kraju.

Miejska Młodzieżowa Orkiestra Dęta - prowadzona pod batutą dyrektora Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia w Zambrówie. W orkiestrze uczniowie zambrowskiego gimnazjum, uczniowie szkół ponadgimnazjalnych Zambrów, absolwenci lub uczniowie PSM w Zambrówie i w Łomży. Orkiestra zaliczana jest do najlepszych młodzieżowych orkiestr dętych na Podlasiu. Uczestniczy we wszystkich uroczystościach miejskich, jest zapraszana i koncertuje nie tylko w woj. podlaskim ale i poza jego granicami. Ozdobą orkiestry jest sekcja werblitek i sekcja taneczna.

Zespół Instrumentalny „Camerata” - działa przy MOK w Zambrówie od września 2003 roku. Występują w nim uczniowie i absolwenci PSM I stopnia im. W. Lutosławskiego w Zambrówie.

Zespół wokalny Tęcza - powstał we wrześniu 2004 r., skupia zdolną muzycznie młodzież gimnazjalną.

Stale formy zajęć: Koła: Kolekcjonerskie, Szachowe, Brydża Sportowego, Teatr Form Różnych, Koło Plastyczne Dla Dzieci Ze Szkół Podstawowych, Teatr Form Różnych, Koło Plastyczne dla Dzieci ze Szkół Podstawowych i z Gimnazjum, Amatorska Pracownia Malarstwa Sztalugowego, Pracownia Tkaniny dla młodzieży i osób dorosłych, Kluby Tańca Towarzyskiego i Współczesnego, Zespół Wokalno-Instrumentalny "Camerata", Miejska Młodzieżowa Orkiestra Dęta, Salon Literacki, Studio Piosenki "Art."



Główne cykliczne imprezy kulturalne: Poetyckie spotkania, Koncert Walentynkowy, Spotkanie z Kulturą – Zambrowskie Żubry, Ogólnopolski Konkurs Recytatorski, Zambrowski Tydzień Teatru, Wiosenne Roztopy (cykl imprez kulturalnych), Ogólnopolski Konkurs Poetycki "O diamentowe pióro", Powiatowy Przegląd Dorobku Muzycznego, Dni Zambrowa, Międzynarodowa Zambrowska Parada Orkiestr Dętych, Akcja Lato, Festiwal Ukrytych Talentów, Pożegnanie Lata, Konkursy czytelnicze, Inauguracja Sezonu Kulturalnego, Zambrowska Jesień Kulturalna (cykl imprez kulturalnych), Festiwal Piosenki Religijnej i Patriotycznej, Dyktando Powiatowe.

Na terenie Zambrowa funkcjonują dwie **placówki biblioteczne**, dysponujące łącznie ponad 52 tys. książek. W mieście systematycznie spada zainteresowanie czytelnictwem., czego dowodzi spadek liczby czytelników, jak też spadek liczby wypożyczeń na zewnątrz.

Dane dotyczące czytelnictwa

Wyszczególnienie	2000	2004	2008
Bibliotek i filie	2	2	2
Pracownicy bibliotek	6	7	7
Księgozbiór	49 267	48 189	52 838
Czytelnicy w ciągu roku	3 490	3 544	3 046
Wypożyczenia księgozbioru na zewnątrz	75 694	74 564	67 235

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Na terenie miasta planuje się realizację Centrum Kultury w latach 2009 –2011. Będzie to budynek II kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o powierzchni zabudowy ok. 1500m². Projektowany obiekt obejmuje salę widowiskową na ok. 346 osób oraz szereg pomieszczeń jej towarzyszących przeznaczonych na potrzeby Centrum Kultury. Ponadto na kondygnacji piwnic ok 350 m² przeznaczono na potrzeby Regionalnej Izby Historycznej. Dzięki planowanej inwestycji powstanie w pełni wyposażony, dostosowany do współczesnych wymogów obiekt, realizujący z pozytywnym efektem swoje zadania społeczne i wychowawcze.

2.5. Sport i rekreacja:

Miasto Zambrów spełnia wobec swoich mieszkańców także funkcję sportowo – rekreacyjną. Zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności, związanych z tą strefą życia, umożliwiają miejskie



Tawerna – ul. Podleśna, De Facto- ul. Podedwornego, Pod Kasztanem – ul. Białostocka, Diavolo – ul. Świętokrzyska, ul. Legionowa, Karczama Rzym – ul. Kościuszki, Cztery Pory Roku – ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, Kair – ul. Ostrowska, Bufet (przy PKS) - ul. Mazowiecka, Bar na stacji benzynowej „ORLEN” – ul. Ostrowska, Diavolo Perfectto – ul. 71 Pułku Piechoty, Pizzeria – ul. Jantarowa, Bar u Leszczyńskiego – ul. Fabryczna, Pizzeria Papryczka – ul. Aleja Wojska Polskiego, Aquarium – ul. Aleja Wojska Polskiego, Mango Buffe – ul. Kościuszki, Maestro – ul. Kościuszki.

2.7. Funkcja administracyjna Zambrów:

Administracja w Zambrówie obejmuje następujące działy: administrację samorządową, administrację państwową, instytucje wymiaru sprawiedliwości, a także instytucje ubezpieczeniowe.

Zambrów, zgodnie z ustawą o samorządzie gminny z 8 marca 1990 roku, jest gminą miejską. W związku z tym do zakresu jego działania należą sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym. Samorząd lokalny Zambrów to oparta na przepisach prawa, zdecentralizowana administracja publiczna wykonywana przez władze miejskie. Katalog zadań własnych gminy określa ustawa z dnia 8 marca 1990 roku oraz jej późniejsze zmiany (m. in. ustawa z dnia 11 kwietnia 2001 roku).

W celu realizacji zadań własnych gmina miejska w Zambrówie powołała szereg podmiotów, odpowiedzialnych za realizację poszczególnych działań gminy, wynikających z ustawy. Należą do nich miejskie jednostki organizacyjne, takie jak: Pływalnia Miejska „Delfin” w Zambrówie, Zarząd Mienia Komunalnego, a także Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Miejski Ośrodek Kultury. Gmina Zambrów powołała także podmioty, działające na zasadzie spółek z udziałem miasta, do których należą: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., a także Zambrówskie Ciepłownictwo i Wodociągi Sp. z o. o., a także Zarząd Nieruchomościami Sp. z o.o.

Miasto Zambrów stanowi także siedzibę powiatu, stąd jego funkcja administracyjna jest warunkowana również ustawą o samorządzie powiatowym z dnia 5 czerwca 1998 roku.

Obok urzędów samorządu terytorialnego oraz ich instytucji, poprzez które gmina miejska oraz starostwo powiatowe mogą realizować swoje zadania, a jednocześnie zaspokajając potrzeby mieszkańców, na terenie Zambrówia funkcjonują także instytucje wymiaru sprawiedliwości. Należą do nich Sąd Rejonowy w Zambrówie oraz Prokuratura Rejonowa w Zambrówie. Ważną rolę administracyjną spełniają także podmioty administracji rządowej:



obiekty sportowe, do których należą: pełnowymiarowe hale sportowe, kryta pływalnia miejska, wyposażona w zjeżdżalnię, saunę, jacuzzi i basen do nauki pływania (oddana do użytku w 2002 roku), korty miejskie, stadion miejski, a także tereny rekreacyjne nad zalewem nad rzeką Jabłonką. Tereny miejskie przygotowane do rekreacji zambrowian wyposażone są w scenę estradową, w place zabaw, pomost wraz z miejscem do wędkowania, ścieżki rowerowe, fontannę, boisko sportowe, skatepark, miejsce do gry w koszykówkę, miejsce do wypoczynku. W 2008 roku do użytku oddano boisko sportowe „ORLIK”. Uzupełnieniem miejskiej infrastruktury sportowej są boiska przyszkolne oraz place zabaw i boiska osiedlowe. Mieszkańcy Zambrów mogą też w sezonie zimowym korzystać z otwartego lodowiska, a latem z boisk do koszykówki plażowej.

Zambrów jest miastem o bogatych tradycjach sportowych. Na jego terenie funkcjonuje kilkanaście klubów sportowych, zarówno miejskich, jak i szkolnych, zajmujących się krzewieniem sportu i rekreacji. Poszczególne kluby działają w kilku sekcjach, m. in. piłki nożnej, piłki siatkowej czy koszykówki. Są one organizatorami wielu imprez sportowych o charakterze masowym.

2.6. Handel i gastronomia:

W zakresie handlu miasto jest obsługiwane przez sieć sklepów, których liczba w 2008 roku wynosiła blisko 400. Stosunkowo dobrze przedstawia się rozmieszczenie przestrzenne punktów sprzedaży.

Sklepy i stacje paliw

	j.m.	2000	2001	2002	2003
sklepy	obiekty	333	374	381	374
pracujący w sklepach	osoba	792	867	851	908
stacje paliw	obiekty	5	5	6	6
pracownicy stacji paliw	osoba	21	23	29	25

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

W ostatnich latach rozwinęła się baza gastronomiczna w mieście Zambrów. Do głównych podmiotów świadczących usługi w tym zakresie zaliczyć można:



Urząd Skarbowy w Zambrowie, Zakład Ubezpieczeń Społecznych oraz Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Zambrowie.

Pełnienie przez miasto funkcji administracyjnej pociąga za sobą inne funkcje, głównie przemysłowe i usługowe. Dowodem na to jest także sytuacja Zambrowa. Utrata przez Zambrów statusu miasta powiatowego po reformie terytorialnej w 1975 roku spowodowała osłabienie tempa jego rozwoju. Miasta, które wówczas utraciły funkcje powiatowych centrów administracyjnych, traciły bodźce przyczyniające się do dalszego systematycznego rozwoju, a niewykorzystane przez nie zasoby stawały się często barierami przyszłego postępu. Przywrócenie Zambrowowi funkcji powiatu z dniem 1 stycznia 1999 roku stanowiło niewątpliwy impuls do rozwoju usług administracyjnych, świadczonych dla mieszkańców miasta i okolic.

Podsumowując charakterystykę funkcji administracyjnej Zambrowa należy podkreślić, że miasto to spełnia istotną rolę w zaspokajaniu potrzeb nie tylko społeczności miasta, ale także całego powiatu. Owa „metropolitalna” rola Zambrowa jest bezpośrednim efektem jego przestrzennego usytuowania, gdyż w promieniu kilkunastu kilometrów nie ma innych ośrodków miejskich. Ponadto, jak wspomniano powyżej Zambrów jest jedynym miastem w powiecie zambrowskim.

3. STAN PLANISTYCZNY

3.2. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego:

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1 stycznia 1995 roku zawiera: powierzchnię planu, funkcję podstawową i publikację. Przestrzenne rozłożenie obowiązujących planów w mieście przedstawia rysunek I nr 3 „Rejestr obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego” i załączony schemat.

Wykaz miejscowych planów

Nr uchwały RM	Rejon miasta	Funkcja podstawowa	Pow. terenu	Publikacja
Nr 211/XXXIII/97 z dnia 16 grudnia 1997 r	Wiejska, Wądołkowska, Obrońców Zambrowa	zabudowa mieszkaniowa	6,22 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łomżyńskiego Nr 1 poz. 7 z dnia 6 marca 1998 r i Nr 5 poz. 54 z dnia 10 czerwca 1998 r.
Nr 56/IX/99 z dnia	Kościuszki,	zabudowa		Dziennik Urzędowy



1 czerwca 1999 r.	Poświętne, 71 Pułku Piechoty, Mazowiecka	mieszkaniaowo – usługowa	12,83 ha	Województwa Podlaskiego Nr 23 poz. 355 z dnia 20 lipca 1997 r.
Nr 135/XXII/96 z dnia 27 sierpnia 1996 r.	ul. Wądołkowska	usługi sportowo – rekreacyjne	3,22 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łomżyńskiego Nr 29 poz. 99 z dnia 13 września 1996r.
Nr134/XXII/96 z dnia 27 sierpnia 1996 r.	ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, szkoła podstawowa,	zabudowa mieszkaniowo – usługowa	0,65 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łomżyńskiego Nr 29 poz. 98 z dnia 13 września 1996r.
Nr256/XXXIX/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.	Podedwornego i Sosnowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	9,2 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łomżyńskiego Nr 8 poz. 75 z dnia 10 lipca 1998 r.
Nr45/XXXVIII/98 z dnia 26 maja 1998 r.	Aleja Wojska Polskiego, Obrońców Zambrowa,	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,8 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łomżyńskiego Nr 7 poz. 65 z dnia 25 czerwca 1998
Nr 93/XV/2000 z dnia 5 lutego 2000 r.	71 Pułku Piechoty i Prymasa Stefana Wyszyńskiego	teren projektowanej targowicy	6,44 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 9 poz. 75 z dnia 22 marca 2000 r.
Nr 92/XV/2000 z dnia 15 lutego 2000 r.	w południowej części miasta przy ul. AWP	zabudowa usługowa	1,67 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 9 poz. 74 z dnia 22 marca 2000 r.
Nr 26/V/99 z dnia 23 lutego 1999 r	Aleja Wojska Polskiego za torami kolejowymi	zabudowa drobnej wytwórczości	7,3 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 13 poz. 145 z dnia 12 kwietnia 1999 r.
Nr117/XVIII/2000 z dnia 30 maja 2000 r.	obszar położony i osiedlu Północ I	zabudowa mieszkaniowa	6,1 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 18 poz. 211 z dnia 28 czerwca 2000 r
Nr 199/XXXI/01 z dnia 9 paźdz. 2001 r.	Białostocka i Prymasa Stefana Wyszyńskiego	zabudowa mieszkaniowo – usługowa	6,05 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 51 poz. 850 z dnia 20 października 2001r.
Nr 175/XXVIII/01 z dnia 8 maja 2001 r	w obrębie ulic: Łomżyńska, Willowa	zabudowa mieszkaniowo – usługowa	3,58 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 16 poz. 292 z dnia 4 czerwca 2001 r.
Nr 101/XX/04 z dnia 25 maja 2004 r	Al. Wojska Polskiego, Fabryczna, Mazowiecka, Magazynowa,	usługowa, tereny przemysłowo-składowe	20,27 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 81 poz. 1227 z dnia 8 czerwca 2004 r.



	Legionowa			
Nr 69/XIV/03 z dnia 25 listopada 2003 r.	obszar położony przy ul. Mazowieckiej, przylegający do cmentarza prawosławnego	Zabudowa usługowa i drobnej wytwórczości, przemysłu i składów	5,42 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 124 poz. 2270 z dnia 5 grudnia 2003 r.
Nr 219/XXXV/02 z dnia 29 stycznia 2002 r.	przy ul. Polowej	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska	8,6 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 3 poz. 52 z dnia 15 lutego 2002 r.
Nr 61/XIII/03 z dnia 21 października 2003 r.	przy ul. Poświętne	zabudowy przemysłowo-składowej i mieszkaniowo – usługowej	4,64 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 113 poz. 2118 z dnia 3 listopada 2003 r.
Nr 132/XXV/04 z dnia 21 grudnia 2004 r.	w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska	mieszkaniowa, usługowa, rekreacyjna	4,54 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 20 poz. 294 z dnia 24 stycznia 2005 r.
Nr 223/XLVI/06 z dnia 24 października 2006 r.	w obrębie ulic: Podedwornego i Konopnickiej	mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa	7,16 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 277 poz. 2777 z dnia 23 listopada 2006 r.
Nr 21/V/07 z dnia 27 lutego 2007 r.	w rejonie ulic: Bema, Pułaskiego Podedwornego	mieszkaniowa wielorodzinna	2,44 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 67 poz. 556 z dnia 21 marca 2007 r.
Nr 158/XXXII/05 z dnia 31 maja 2005 r.	Aleja Wojska Polskiego, Obrońców Zambrowa, Arm Krajowej	mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa	1,22 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 158 poz. 1819 z dnia 29 czerwca 2005 r.
Nr 192/XXXVIII/05 z dnia 20 grudnia 2005 r.	pomiędzy ulicami Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą miasta	produkcyjno – usługowa i usługowa	42,52 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 20 poz. 282 z dnia 20 stycznia 2006 r.
Nr 102/XXII/08 z dnia 26 sierpnia 2008 r.	Ignacego Paderewskiego, Prymasa Stefana Wyszyńskiego,	usługowa, mieszkaniowo-usługowa, tereny sportu i rekreacji	11,87 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 222 poz. 2263 z dnia 19 września 2008 r.

*

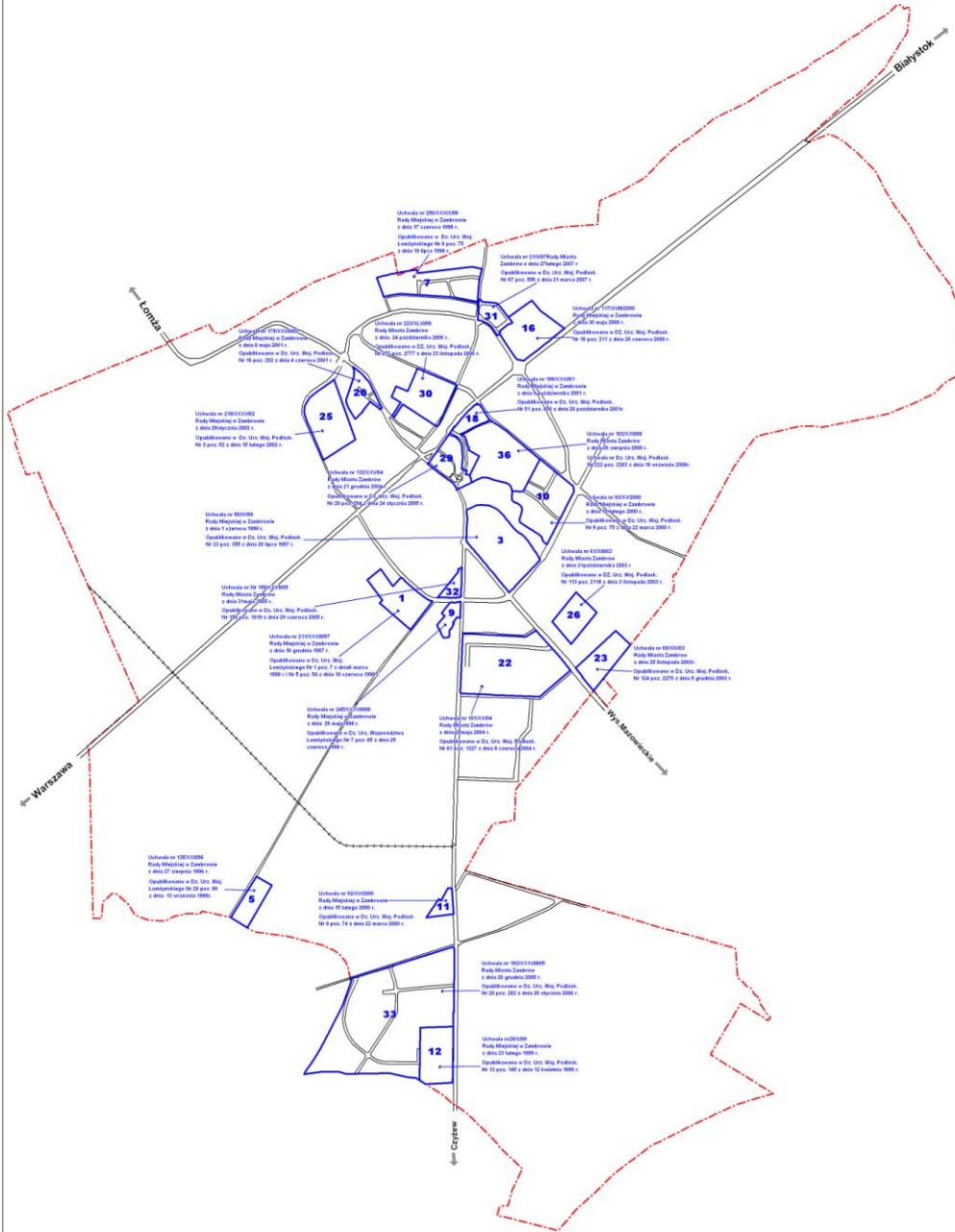


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

REJESTR OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

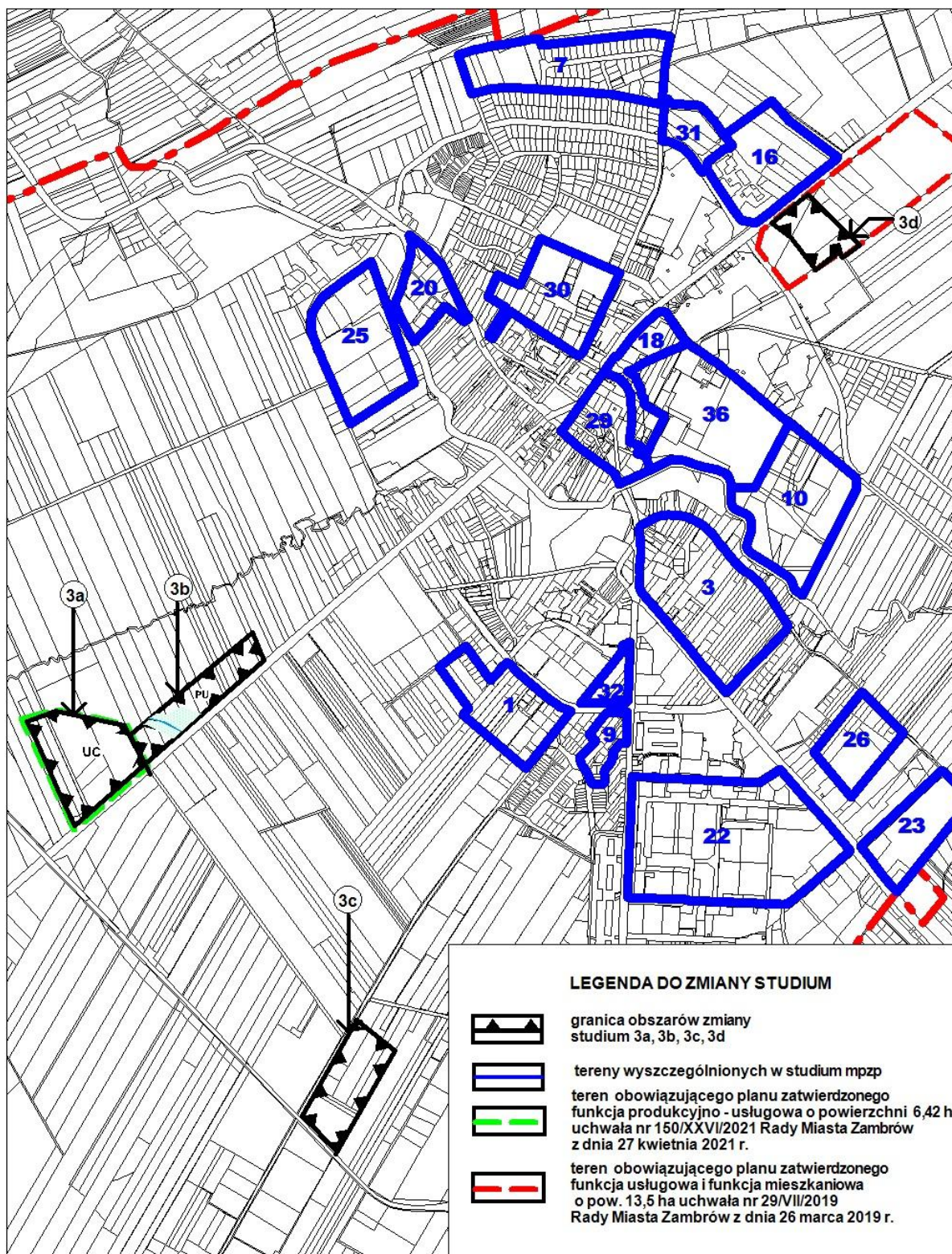


1..... Numery planów z rejestru Urzędu Miasta

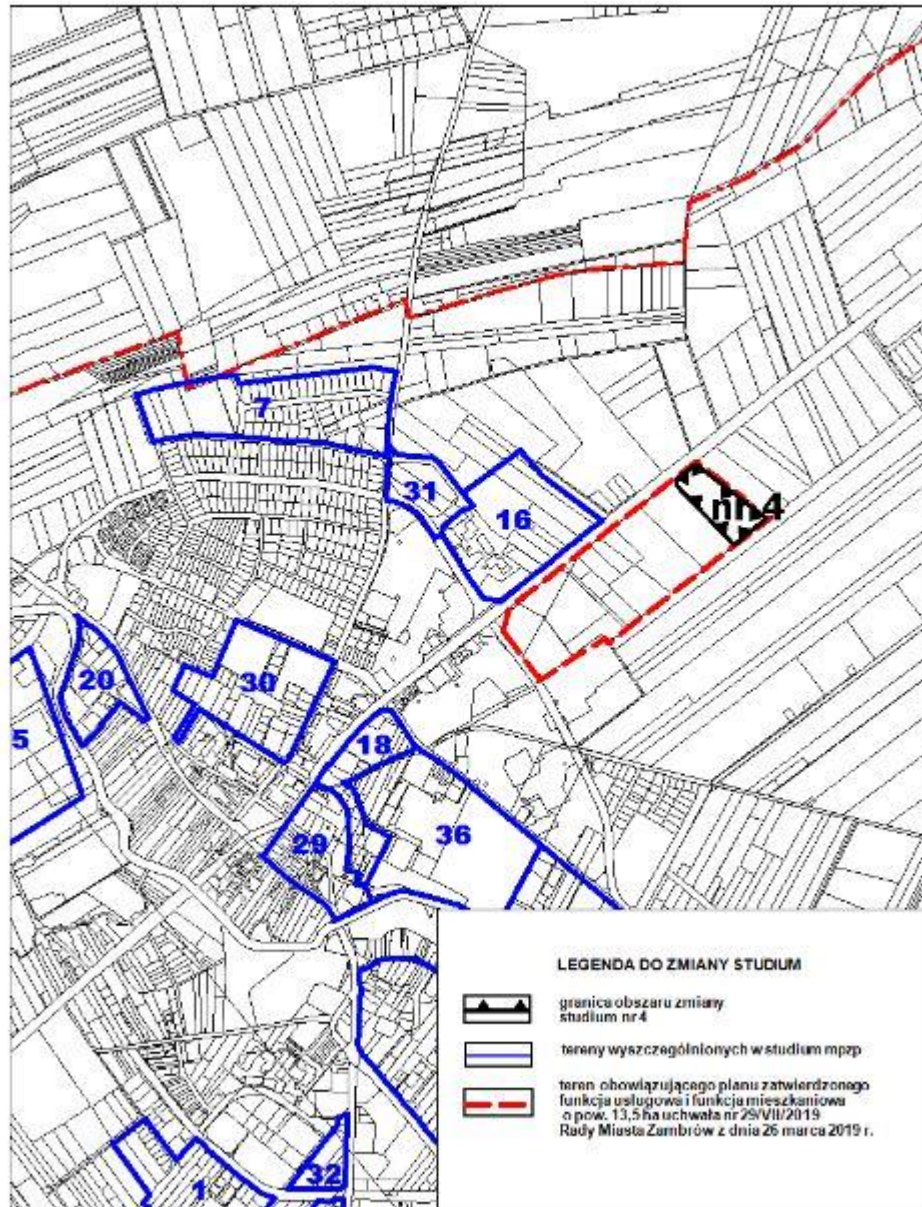
SCHEMAT



Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego





3.3. Wnioski zgłoszone do planów zagospodarowania przestrzennego:

Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art.9 ust.5), natomiast wywiera znaczący wpływ na kształt planów miejscowych. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9 ust.4).

Uchwalając plan miejscowy rada gminy stwierdza o jego zgodności z ustaleniami studium. Ewentualna sprzeczność ustaleń planu miejscowego z jakimkolwiek ustaleniem studium powoduje - co do zasady - nieważność planu w myśl art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym przeanalizowano potrzeby i możliwości realizacji obowiązujących planów, a wynik przedstawiony został na rysunku I nr 4 „Analiza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” i na załączonym schemacie.

3.4. Wnioski zgłoszone do zmiany studium przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne, burmistrza miasta oraz osoby fizyczne:

Do zmiany studium zostały zgłoszone wnioski przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne, oraz osoby fizyczne, które następnie zostały przeanalizowane i rozpatrzone w niniejszym dokumencie - Zarządzenie Nr 01151-21/08 Burmistrza Miasta Zambrów z dnia 18 marca 2008r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do zmiany studium i po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach administracyjnych miasta Zambrowa:

wnioski zgłoszone przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne:

- Mazowieckiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego, przedstawione w piśmie z dnia 18.10.2007r, w sprawie uwzględnienia w Studium istniejących i projektowanych sieci gazowych.
- Wojewódzki Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku Biuro Terenowe w Łomży ulica Poznańska 141 B, w sprawie zapisów w Studium dotyczących terenów zmeliorowanych.
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku Delegatura w Łomży ul. Nowa 2, 18-400 Łomża, przedstawione w piśmie nr ZNŁ.4015-I.I.-40/07 z dn. 18.10.2007r i ZNŁ.4015-I.I.-48/07 z dn. 23.10.2007r, w sprawie uwzględnienia w Studium ochrony obszarów i zabytków wpisanych do ewidencji zabytków.



- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku ul. Zwycięstwa 2, 15-703 Białystok w piśmie nr GDDKiA-O/BI-ZP-PI-439/41/2007 z dnia 04.10.2007r, w sprawie przebiegu dróg krajowych.
- Zarządu Województwa Podlaskiego ul. Wyszynskiego1, 15-888 Białystok, przedstawione w piśmie nr Uchwała Nr 40/527/07 z 16.10.2007r, w sprawie uwzględnienia w Studium średnio i długookresowych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa zawartych w rozdziale VII „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych” oraz zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego do uwzględnienia w studium zawartych w rozdziale V i VI planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego odnoszących się do:
 - ochrony środowiska przyrodniczego,
 - ochrony środowiska kulturowego,
 - zasad rozwoju infrastruktury transportowej,
 - zasad rozwoju infrastruktury energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gospodarki odpadami stałymi.

wnioski zgłoszone przez osoby fizyczne:

Rysunek I nr 2 „Rejestr wniosków” zawiera informacje dotyczące wniosków zgłoszonych do opracowywanej zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta z podziałem na termin ich zgłoszenia, stan istniejący oraz proponowaną przez wnioskodawcę funkcje.

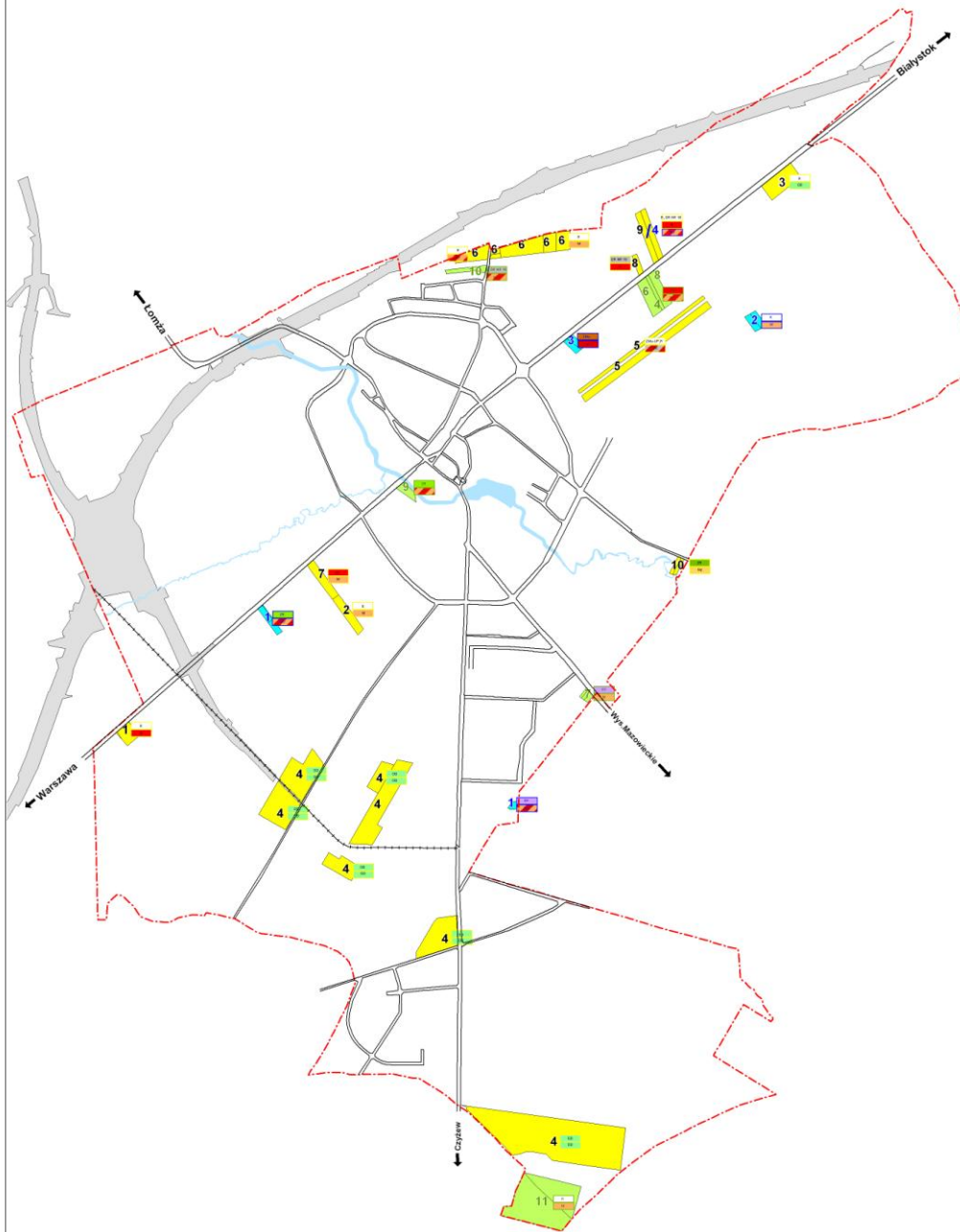


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

REJESTR WNIOSKÓW



- WNIOSKI ZŁOŻONE PRZED PODJĘCIEM UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY "STUDIUM..."
- WNIOSKI ZŁOŻONE PO OGŁOSZENIU O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY "STUDIUM..."
- WNIOSKI ZŁOŻONE PO ZARZĄDZENIU BURMISTRZA NR 0151-2109 Z DNIA 16 MARCA 2008 R.

SCHEMAT



3.5. Wnioski zgłoszone do zmiany studium przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne, burmistrza miasta oraz osoby fizyczne:

Do zmiany studium zostały zgłoszone wnioski przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne, oraz osoby fizyczne, które następnie zostały przeanalizowane i rozpatrzone w niniejszym dokumencie – Zarządzenia Burmistrza Miasta Zambrów Nr 0050.76.2014 z dnia 9 września 2014r.; Nr 0050.9.2015 z 27 stycznia 2015r.; Nr 0050.29.2015 z 4 marca 2015r.; Nr 0050.34.2015 z 24 marca 2015r. w sprawie rozpatrzenia wniosków wniesionych przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do zmiany studium i po zawiadomieniu o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach administracyjnych miasta Zambrowa:

wnioski zgłoszone przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne:

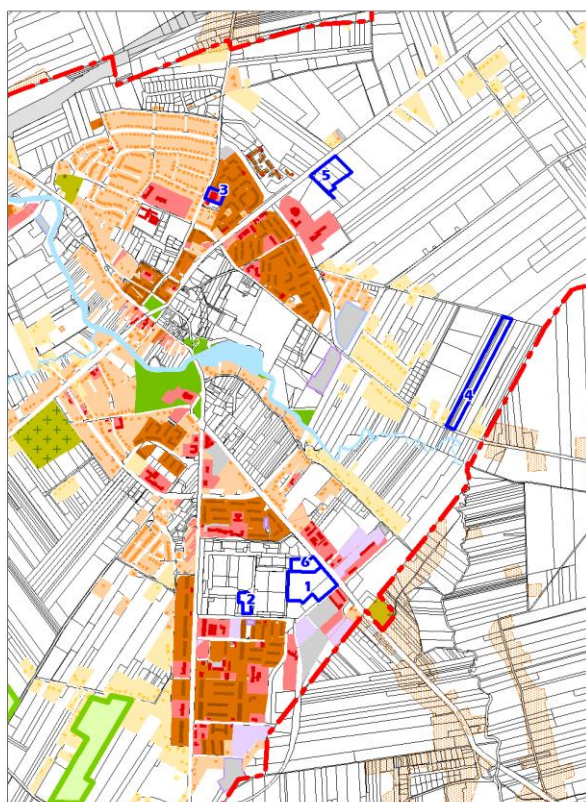
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Zambrowie, przedstawione w piśmie z dnia 30.06.2014r, w sprawie uwzględnienia w Studium warunków wynikających z obowiązujących przepisów.
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku Delegatura w Łomży ul. Nowa 2, 18-400 Łomża, przedstawione w piśmie z dn. 27.06.2014r w sprawie uwzględnienia przy ewentualnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² uwarunkowań związanych z ochroną zabytków znajdujących się na terenie miasta Zambrów – obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i ujętych w gminnej ewidencji, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.
- Zarządu Województwa Podlaskiego ul. Wyszynskiego1, 15-888 Białystok, przedstawione w piśmie nr Uchwała Nr 244/3537/2014 z 08.07.2014 r, w sprawie uwzględnienia w Studium średnio i długookresowych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa zawartych w rozdziale VII „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych” oraz zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego do uwzględnienia w studium zawartych w rozdziale V i VI planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego odnoszących się do:
 - ochrony środowiska przyrodniczego,
 - ochrony środowiska kulturowego,
 - zasad rozwoju infrastruktury transportowej,



- zasad rozwoju infrastruktury energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gospodarki odpadami stałymi.

wnioski zgłoszone przez osoby fizyczne:

Rysunek I nr 2 a „Rejestr wniosków na terenach objętych zmianą studium” zawiera informacje dotyczące wniosków zgłoszonych do opracowywanej zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta z podziałem na termin ich zgłoszenia, co obrazuje również poniższy schemat.



1	WNIOSEK ZŁOŻONY PRZED PODJĘCIEM UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY "STUDIUM..."
2,3,4,5	WNIOSKI ZŁOŻONE PO OGŁOSZENIU O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY "STUDIUM..."
6	WNIOSEK ZŁOŻONY PO ZARZĄDZENIU BURMISTRZA NR 0050.76.2014 Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2014 R.

3.6. Wnioski zgłoszone do projektu zmiany studium przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne, burmistrza miasta oraz osoby fizyczne:

Do zmiany studium w 2017 roku zostały zgłoszone wnioski przez instytucje, przedsiębiorstwa, które następnie zostały przeanalizowane i rozpatrzone – Zarządzenie Burmistrza Miasta Zambrów Nr 0050.40.2017 z dnia 21 marca 2017 r w sprawie rozpatrzenia wniosków **zgłoszonych po podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania projektu**



wskazanych

ob

r _____ :

•

14.02.2017

awione w

•

e

zagospodarowania przestrzennego miasta.

3.7. Wnioski zgłoszone do zmiany studium przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium:

Do zmiany studium opracowywanej na podstawie uchwały Nr 123/XXII/2020 z dnia 24 listopada 2020 roku zostały zgłoszone wnioski przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania, które następnie zostały przeanalizowane i rozpatrzone przez Burmistrza - Zarządzenie Burmistrza Miasta Zambrów Nr 0050.25.2021 z dnia 9 marca 2021r.; w sprawie rozpatrzenia wniosków do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa:

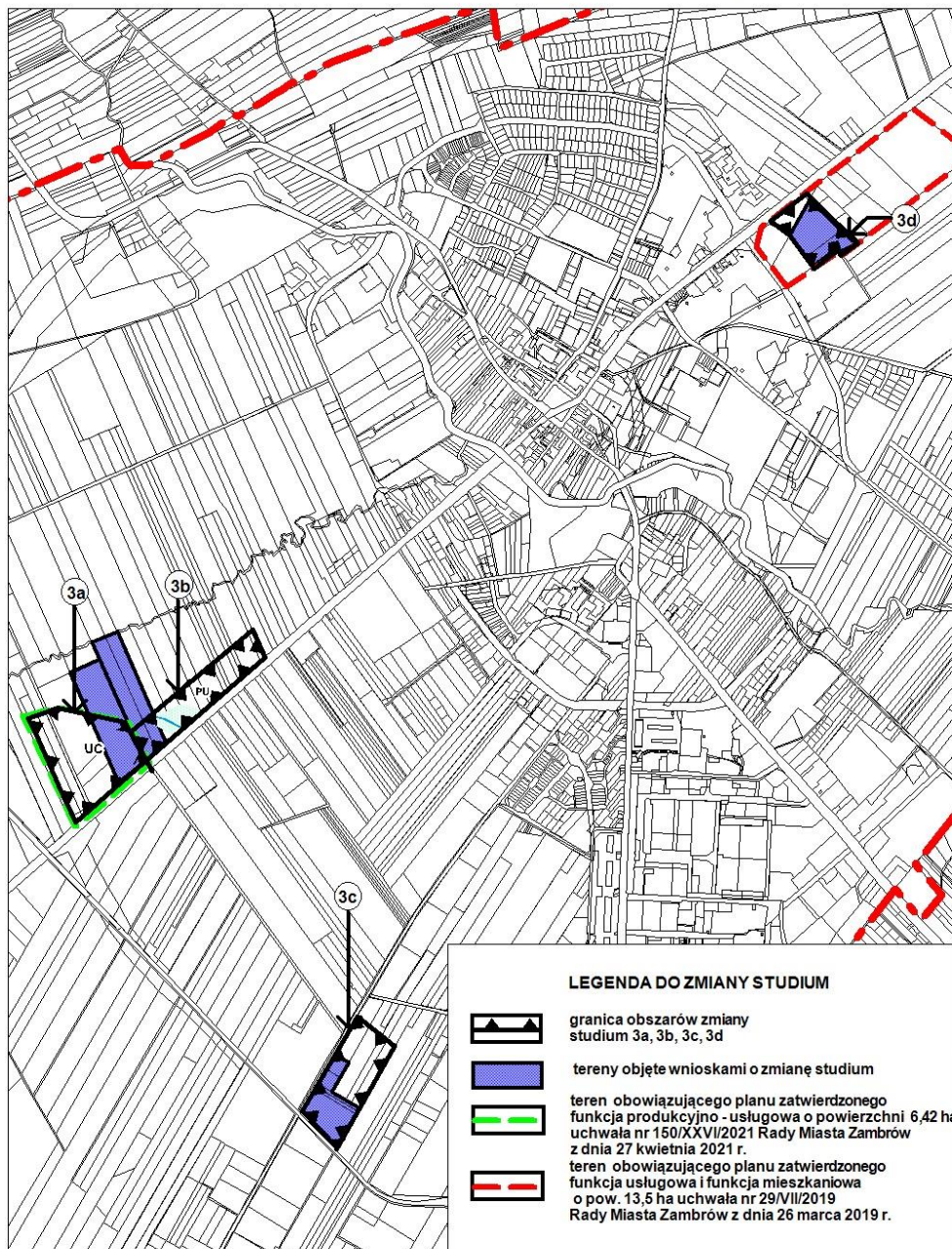
wnioski zgłoszone przez instytucje, przedsiębiorstwa i organizacje społeczne:

- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Zambrowie, przedstawione w piśmie z dnia 29.01.2021r, w sprawie uwzględnienia w Studium warunków wynikających z obowiązujących przepisów;*
- Zarządu Województwa Podlaskiego ul. Wyszynskiego1, 15-888 Białystok, przedstawione w piśmie nr Uchwała Nr 185/3081/2021 z 04.02.2021 r, w sprawie uwzględnienia w Studium: projektowanej drogi klasy G łączącej węzeł „Zachód” na drodze krajowej S8 z drogami nr 63 i nr 66 – obejście miasta po stronie południowo-zachodniej oraz istniejącej linii 110 kV wraz ze strefą ochronną i ograniczeniami z niej wynikającymi;*
- Pozostałe instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium nie zgłosiły uwag.*



wnioski zgłoszone przez osoby fizyczne do opracowywanej zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta przedstawione na poniższym schemacie.

Rejestr wniosków na terenie objętym zmianą studium



3.8. Wnioski zgłoszone do zmiany studium przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium:

Do zmiany studium opracowywanej na podstawie uchwały 257/XLII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 stycznia 2023 roku, w ogłoszonym terminie, nie zostały zgłoszone żadne wnioski przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania, o czym poinformował Burmistrz w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Zambrów Nr 0050.42.2023 z dnia 24 marca 2023 r.; w sprawie rozpatrzenia wniosków do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”.

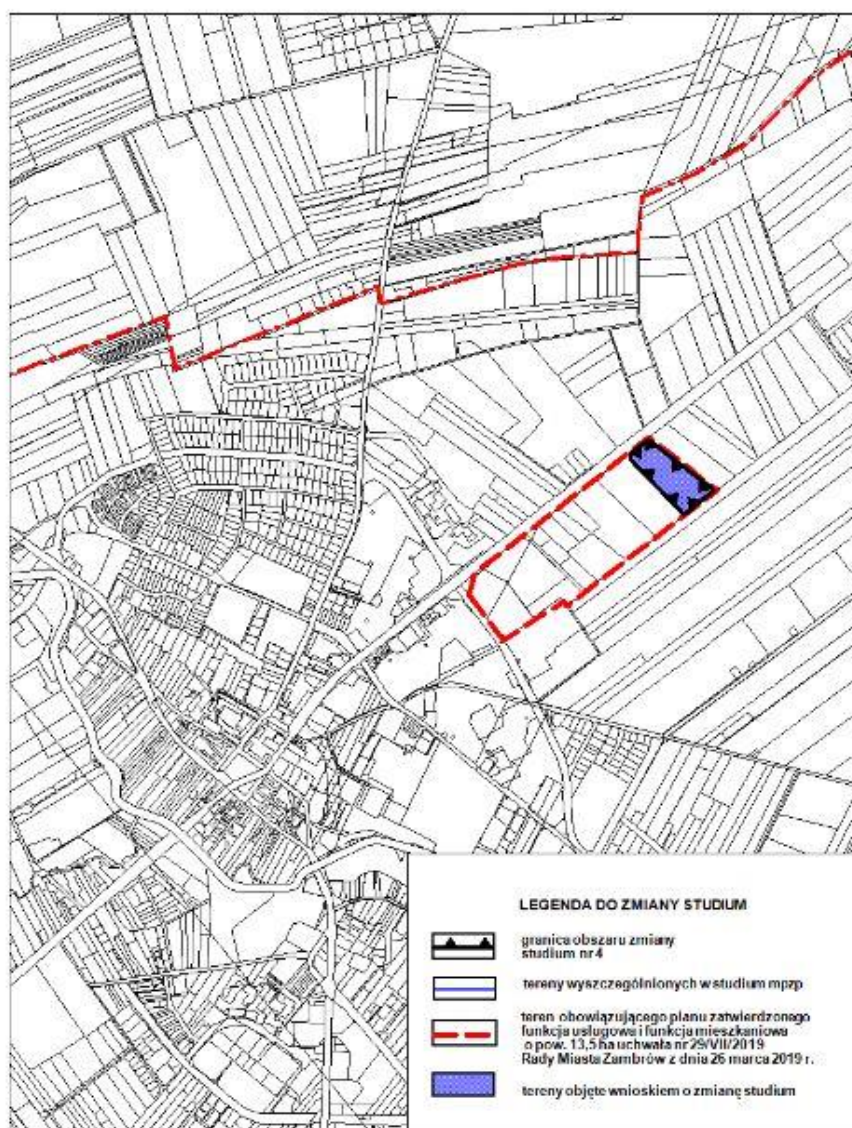


Na wniosek Burmistrza Miasta Zambrów Nr GP.6720.1.2023 z dnia 8 lutego 2023r.:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku w piśmie nr WSTII.410.3.2023.WN z dnia 20.02.2023r. wyraził zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanej zmiany studium;*
- Państwowy Inspektor Sanitarny w Zambrowie w opinii nr 17/NZ/2023 z dnia 02 marca 2023 r. stwierdził, że zachodzą okoliczności uzasadniające odstąpienie od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do opracowanej zmiany.*

Granice wniosku zgłoszonego przez osobę fizyczną o zmianę studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta przedstawiono na poniższym schemacie.

Rejestr wniosków na terenie objętym zmianą studium





III. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. ZARYS HISTORII MIASTA

1.1. Rozwój miasta i jego układu przestrzennego:

Zambrów powstał na przełomie XIV i XV wieku, w okresie prowadzonej przez książąt mazowieckich kolonizacji tej części Mazowsza. Pierwotna książęca wieś po lewej stronie rzeki Jabłoń, na wzgórzu przy trakcie z Prus do Brześcia. Tam też w końcu XIV w. Powstał kościół. W 1430 r. Zambrów otrzymał prawo miejskie chełmińskie od księcia ciechanowskiego i warszawskiego Janusza I. Nowe miasto lokowano na skraju puszczy Czerwony Bór i granicy pól uprawnych, na prawej stronie rzeki Jabłoń, stąd charakterystyczną cechą Zambrowa jest fakt usytuowania kościoła w innym miejscu niż miasto lokacyjne.

W 1479 r. Książę Janusz II ustanowił w mieście dwa jarmarki, a jego synowie dodali trzy nowe oraz ustanowili cotygodniowe targi. W 1520 r. W wyniku najazdu krzyżackiego miasto spłonęło. Zaginęły wówczas także dokumenty z nadanymi przywilejami.

W roku 1538 król Zygmunt I Stary odnawia przywilej na prawo chełmińskie oraz ustanawia trzy jarmarki i cotygodniowe targi w czwartki. W 1579 r. Król Stefan Batory nadaje mieszkańcom miasta przywilej wolnego wyrębu w Czerwonym Borze. Miasto posiadało wówczas 40 włók ziemi, 250 domów, młyn wodny i ok. 1500 mieszkańców, w tym 45 piwowarów i 8 rzeźników. Zambrów był też siedzibą powiatu. W 1580 r. Pożar zniszczył w rynku 8 domów i 12 spichlerzy, w końcu XVI wieku miasto nawiedziła zaraza, a na początku XVII w. kolejny pożar spowodował zubożenie miasta. Mimo to przybył miastu jeden młyn. Działał także sąd.

W 1630 r. Król Zygmunt III odnowił prawo chełmińskie i potwierdził ustanowione wcześniej jarmarki. Wojna polsko-szwedzka w latach 1655-1660 doprowadza miasto do ruiny. Zostaje 135 mieszkańców i 3 włóki ziemi.

Pierwsza połowa XVIII wieku jest okresem stagnacji w rozwoju miasta. Przemarsze wojsk i walki w latach 1703-1708 i następnie w roku 1733 zahamowały rozwój miasta. Zambrów liczył wówczas jedynie 432 mieszkańców i miał 72 domy. W 1760 r. nadano miastu dwa dodatkowe jarmarki, a w roku 1773 król Stanisław August potwierdził wszystkie przywileje nadane wcześniej miastu przez królów polskich. W końcu wieku odrestaurowano i rozbudowano pochodzący z XV wieku murowany kościół.



W 1796 r. po utracie niepodległości i włączeniu Zambrowa do Prus przestaje istnieć powiat zambrowski. Jego ziemie włączono do powiatu łomżyńskiego. W Zambrowie pozostaje jedynie sąd powiatowy. Na przełomie XVIII i XIX wieku Zambrów ma 3 brukowane ulice, 128 domów, w tym 98 krytych gontem i dachówką, 45 włók ziemi, 1 młyn wodny, 12 browarów i 9 gorzelni, 1 wyszynk, 9 studni, 42 stodoły i 29 wolnych placów. Liczy wówczas 554 mieszkańców, w tym 32 Żydów. Ma 44 kupców i rzemieślników, 51 czeladników i parobków, 5 urzędników i policjantów. Wydany w roku 1802 dekret królewski znoszący ograniczenia zamieszkania w miastach i przyjmowania do cechów Żydów powoduje w Zambrowie szybki wzrost liczby ludności żydowskiej.

Od wyzwolenia w 1807 roku przez wojska francuskie do roku 1813 Zambrów należał do Księstwa Warszawskiego, zaś administracyjne do departamentu i powiatu łomżyńskiego. Po zmianie w 1816 roku podziału administracyjnego Zambrów został włączony do powiatu augustowskiego. W roku 1827 miasto liczy 99 domów, wybudowano plebanię i wprowadzono zakaz wznoszenia i remontowania budynków drewnianych. W 1829 r. rozebrano istniejący na Rynku drewniany ratusz. W roku 1831 miasto przeżywa epidemię cholery.

W połowie XIX wieku dzięki budowie przez Zambrów dróg Warszawa – Białystok, a następnie Łomża – Czyżew następuje ożywienie ruchu budowlanego i rozwoju miasta. Wzrasta liczba ludności - w 1856 r. do 1613, zaś w 1859 do 1719 mieszkańców. Od połowy XIX wieku aż do II wojny światowej przeważa liczebnie ludność żydowska.

W 1865 roku granice miasta obejmowały 20 ha gruntów zabudowanych, 627 ha ziemi uprawnej, 113 ha łąk i pastwisk, 241 ha lasów i 10 ha nieużytków. Przez miasto przebiegały 2 szosy drugiej klasy, 2 trakty pocztowe, 5 szlaków komunikacyjnych i 5 dróg bocznych. W mieście istniało 148 domów drewnianych i 2 murowane. Zambrów liczył 2049 mieszkańców, w tym 652 Polaków i 1397 Żydów. 282 rodziny zajmowały się handlem, rzemiosłem i przemysłem a 83 rodziny – rolnictwem. W 1870 roku, ponieważ liczba mieszkańców nie sięgała 3000 a dochód nie przekraczał 1500 rubli miastu odebrano prawa miejskie i Zambrów stał się osadą. Miasto posiadało wtedy kościół, synagogę, dwie szkoły początkowe, urząd gminny i pocztowy, sąd gminny i aptekę. W 1879 roku na miejscu dawnego, zrujnowanego wybudowano nowy kościół murowany. W 1880 roku miasto liczyło 4500 mieszkańców, w tym 3000 narodowości żydowskiej. W 1897 roku liczba mieszkańców zwiększyła się do 5200 osób.

W końcu XIX wieku Rosjanie wybudowali w południowo-wschodniej części miasta koszary. W tym czasie powstały także 2 młyny parowe i cegielnia połowa. W 1905 roku Zambrów liczy



4152 mieszkańców i ma 1577 ha należących do 305 gospodarstw ziemi ornej, łąk, pastwisk i lasów oraz 103,8 ha zabudowań i ogrodów.

W dniu 4 lutego 1919 roku Zambrów odzyskał prawa miejskie. W roku 1921 liczył 6160 mieszkańców i miał 487 budynków, zaś w 1931 – 7343 mieszkańców i 620 budynków. Liczba ludności w 1933 roku zwiększyła się do 8254.

Przed wybuchem II wojny światowej powierzchnia miasta wynosiła 1363 ha, w mieści było 580 budynków, w tym 129 murowanych oraz 318 warsztatów rzemieślniczych i garbarnia.

Zniszczenia wojenne Zambrów wyniosły 43,5 %. W 1946 roku miasto liczyło 4130 mieszkańców. Odbudowano wówczas koszary i wzniesiono małą elektrownię. W 1950 r. zbudowano 2 młyny motorowe, w 1952 oddano do użytku linię kolejową do Czerwonego Boru dł. 14 km a w roku 1954 uruchomiono zakłady przemysłu bawełnianego. Zambrów stał się ponownie siedzibą powiatu. W jego granice włączona zostaje wieś Pruski-Jabłoń, a w roku 1958 również wieś Nagórki.

W latach 1975 – 1998 Zambrów jest gminą w województwie łomżyńskim, zaś od 1 stycznia 1999 r. siedziba powiatu w województwie podlaskim.

1.2. Układ urbanistyczny:

Układ przestrzenny miasta wykształcony w XIX w. przetrwał do czasów współczesnych z niewielkimi zmianami. Jednym ze starszych elementów układu przestrzennego jest zlokalizowany na lewym brzegu rzeki Jabłoń kościół. Sam obiekt powstał co prawda w roku 1879, jednak w miejscu, gdzie istniała świątynia w końcu XIV w. Przed kościołem istniał prostokątny plac targowy, którego pozostałością jest obecny plac o kształcie trójkątnym. Obok wcześniej istniejącego traktu do Brześcia wykształciły się w XV w. drogi do Wysokiego Mazowieckiego (obecnie ul. Mazowiecka), oraz do wsi Wądołki (obecnie ul. Wądołkowska). Na przełomie XVIII i XIX wieku obrzeża placu targowego zostały zabudowane. Nastąpiła też korekta ul. Mazowieckiej. W połowie XIX wieku uregulowano także przebieg ul. Wojska Polskiego (dawny trakt brzeski). Wynikiem tych zmian było ograniczenie powierzchni placu targowego do obecnej formy. Reliktem XV-XVI-wiecznego układu jest w tej części miasta wychodząca z płn.-wsch. narożnika placu targowego ulica Poświętna, równoległa do koryta rzeki Jabłoń. Pod koniec XVIII w. w czasie panowania pruskiego powstała ul. Cmentarna, łącząca plac targowy i kościół z nowo założonym cmentarzem.



Układ przestrzenny miasta lokowanego, na wzgórzu, po prawej stronie rzeki Jabłoń kształtował się inaczej. Nowy rynek miał formę kwadratu, u narożników którego zbiegało się siedem ulic; w narożniku płn.-zach. ulice Wiska i Krzywa (obecnie Podedwornego i Wilsona), w narożniku płn.-wsch. ulice Tykocka i Krzywa (obecnie Białostocka i Świętokrzyska), w narożniku płd.-zach. Łomżyńska i w płd.-wsch. Kościelna i Próżna (obecnie Kościuszki i Wodna). Południowa pierzeja rynku usytuowana była równolegle do rzeki, wzdłuż traktu brzeskiego. Od XV-XVI w. istniała też ul. Gumienna (obecnie Sadowa) biegnąca równolegle do północnej pierzei Rynku, łącząca ul. Podedwornego i Białostocką.

Pierwotny układ ulic miasta przyjął postać wrzeciona. Na zachodnich krańcach miasta zbiegały się ul. Łomżyńska Wilsona i Sadowa, zaś w części wschodniej ulice Kościuszki i Świętokrzyska. O powstaniu takiego układu zdecydował równoległy do rzeki przebieg traktu brzeskiego, a jego dopełnieniem jest wychodząca ze środka wschodniej pierzei rynku ul. Mickiewicza.

W XIX wieku zaszły istotne zmiany w układzie urbanistycznym miasta. Najważniejszą była budowa w latach 1823-35 traktu militarnego z Warszawy do Petersburga. Trakt ten, po wyburzeniu kilku domów, poprowadzony został przez środek południowej pierzei rynku. Dalej, w kierunku północnym przebiegał istniejącą od XV w. ulicą Białostocką. W połowie XIX w. wytyczono też wychodzącą ze środka wschodniej pierzei rynku ul. Mickiewicza. Prawdopodobnie odtworzono w ten sposób istniejącą wcześniej drogę gospodarczą wyburzając jedynie budynek ograniczający dostęp do rynku.

Rozbudowa miasta po 1945 roku spowodowała zanik przebiegu ul. Sadowej w zachodniej części miasta. W latach 70-tych zamknięciu uległ wschodni wylot ul. Mickiewicza.

1.3. Zabudowa:

Przekazy źródłowe potwierdzają, że pierwotna zabudowa Zambrowa była drewniana. W pierzejach rynku i przy ulicach sąsiednich stały niskie, drewniane domy kryte gontem lub słomą. Drewniany był również stojący na środku rynku ratusz. Rozebrano go w 1829 r. Jediną częściowo murowaną budowlą był kościół.

Zasadniczą zmianę charakteru zabudowy przynieść miał dopiero wprowadzony przez władze administracyjne w 1827 r. zakaz wznoszenia nowych budynków z drewna. Mimo to do 1865 r. powstały w Zambrowie jedynie trzy domy murowane, a do roku 1890 dalsze cztery. W 1879 r. wybudowano nowy murowany kościół w miejscu po uprzedniej rozbiórce starego kościoła parafialnego. W 1885 r. rozpoczęto w południowej części miasta (przy obecnej ul. Wojska



Polskiego) budowę wielkiego kompleksu koszar. Dopiero na przełomie XIX i XX wieku oraz w okresie międzywojennym powstało wiele budynków murowanych, z których część przetrwała do czasów obecnych.

Charakterystyczny typ zabudowy miasta z tego okresu to:

- domy murowane, tynkowane, jedno- lub dwukondygnacyjne, nakryte dachami dwuspadowymi, o charakterystycznym skromnym detalu architektonicznym. Sytuowane były kalenicowo, z wąskimi przejazdami na tyły posesji. Większość powstała na przełomie XIX i XX wieku. Największe ich skupiska znajdują się przy ul. Sikorskiego (nr 1 – 5) i przy ul. Kościuszki (nr 1, 3, 7). Pojedyncze przykłady takiej zabudowy znaleźć można także przy ul. Mickiewicza, Łomżyńskiej i Wojska Polskiego,
- domy murowane lub drewniane, jednokondygnacyjne, z dachami dwuspadowymi, gankami i facjatami, sytuowane kalenicowo – ul. Mazowiecka i Łomżyńska,
- domy drewniane o cechach typowych dla budownictwa wiejskiego, sytuowane na obrzeżach miasta,
- zespół koszar zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego o zabudowie charakterystycznej dla XIX-wiecznego budownictwa wojskowego.

Charakter zabudowy Zambrowa określają także obiekty powstałe po 1945 r. Są to np domy mieszkalne wybudowane w latach 50-tych i 60-tych, w zachodniej i północnej pierzei rynku, a także przy ul. Świętokrzyskiej, Sadowej i Podedwornego. Jest to zabudowa blokowa, często o gabarytach przekraczających dotychczas stosowane. Sposób sytuowania budynków odbiega od wykształconych dotychczas linii zabudowy, obudowa ulic jest mniej zwarta. Znaczne przekształcenia nastąpiły również na obszarze zespołu koszar, gdzie wprowadzono nowe budownictwo blokowe i przemysłowe dysharmonizujące z dotychczasową zabudową.

2. IDENTYFIKACJA I WALORYZACJA ZABYTKÓW

2.1. Przestrzeń kulturowa:

Do najsilniejszych elementów identyfikacji przestrzenno-kulturowej Zambrowa podlegających ochronie zaliczono:

- zachowana najstarsza część układu urbanistycznego Zambrowa, t.j. rynek i ulice przyległe – strefa ochrony konserwatorskiej „B”,



- obszar południowej części Zambrowa, t.j. zabytkowy zespół koszar wraz z Al. Wojska Polskiego, główną osią kompozycyjną zespołu – strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
- obszar, na którym zachowały się ślady przedlokacyjnego układu książęcej wsi targowej z początku XV w. t.j. zespół kościoła parafialnego, trójkątny plac przed kościołem i ulicę Poświętną – strefa ochrony konserwatorskiej „B-1”,
- obszar krajobrazu naturalnego i urządzonego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, t.j. dolinę rzeki Jabłonka i dawne ogrody plebańskie – strefa ochrony konserwatorskiej „K”.

3. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ

3.1. Podstawa prawna ochrony zabytków:

Podstawy prawne ochrony zabytków stanowią:

- przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. Nr 162 poz.1568 z późniejszymi zmianami),
- przepisy prawa miejscowego.

Organem ochrony zabytków jest wojewódzki konserwator zabytków.

3.2. Zabytki nieruchome objęte ochroną:

3.2.1. Układ urbanistyczny miasta XIV -XIX.










3.2.2. Zespoły budowlane – dzieła architektury i budownictwa zabytki wpisane do rejestru zabytków.

L.p.	OBIEKT	Nr rejestru	
1	Zespół Kościoła p.w. Trójcy Przenajświętszej - kościół (1879 odbudowany w 1940-50), -ogrodzenie z bramą pocz.XX w, -kapliczka, 4 ćw. XIX w	nr rej. zabytków A-237/1986	
2	Kaplica cmentarna (1795)	nr rej. zabytków A-227/1986	



3	Kaplica cmentarna (1870)	nr rej. zabytków A-518/1994	
4	Aleja Wojska Polskiego 16 Poczta	nr rej. zabytków A-494/1993	
ZESPÓŁ KOSZAR SZKOŁY ALTYRELERYJSKIEJ A-382/1989			
5	Aleja Wojska Polskiego 25 (intendentura)	nr rej. zabytków A-382/1989	
6	Aleja Wojska Polskiego 27	nr rej. zabytków A-382/1989	
7	Aleja Wojska Polskiego 29	nr rej. zabytków A-382/1989	
8	Aleja Wojska Polskiego 31	nr rej. zabytków A-382/1989	
9	Aleja Wojska Polskiego 33	nr rej. zabytków A-382/1989	
10	Aleja Wojska Polskiego 41	nr rej. zabytków A-382/1989	
11	Aleja Wojska Polskiego 43	nr rej. zabytków A-382/1989	











12	Aleja Wojska Polskiego 44	nr rej. zabytków A-382/1989	
13	Aleja Wojska Polskiego 46	nr rej. zabytków A-382/1989	
14	Aleja Wojska Polskiego 48	nr rej. zabytków A-382/1989	
15	Aleja Wojska Polskiego 50	nr rej. zabytków A-382/1989	
16	Aleja Wojska Polskiego 52 (Kasyno oficerskie ?)	nr rej. zabytków A-382/1989	
17	Aleja Wojska Polskiego 54	nr rej. zabytków A-382/1989	
18	Aleja Wojska Polskiego 56 (Kasyno oficerskie ?)	nr rej. zabytków A-382/1989	
19	Aleja Wojska Polskiego 58	nr rej. zabytków A-382/1989	
20	Grunwaldzka 6	nr rej. zabytków A-382/1989	
21	Grunwaldzka 7	nr rej. zabytków A-382/1989	



22	Legionowa 4	nr rej. zabytków A-382/1989	
23	Magazynowa 2 (szpital ?)	nr rej. zabytków A-382/1989	
24-26	Magazynowa 4 (Łaźnia, pralnia, magazyn)	nr rej. zabytków A-382/1989	
27	Magazynowa 5	nr rej. zabytków A-382/1989	
28	Magazynowa 7	nr rej. zabytków A-382/1989	
29-30	Magazynowa 9 (sztab, stajnia)	nr rej. zabytków A-382/1989	
31	Magazynowa 15	nr rej. zabytków A-382/1989	
DOMY			
32	Kościuszki 2	nr rej. zabytków A-481/1992	
33	Kościuszki 3	nr rej. zabytków A-501/1993	



34	Kościuszki 4	nr rej. zabytków A-502/1993	
35	Kościuszki 7	nr rej. zabytków A-503/1993	
36	Kościuszki 8	nr rej. zabytków A-482/1992	
37	Kościuszki 9	nr rej. zabytków A-483/1992	
38	Kościuszki 12/14	nr rej. zabytków A-523/1994	
39	Kościuszki 13	nr rej. zabytków 487/1992	
40	Kościuszki 15	nr rej. zabytków A-488/1992	
41	Kościuszki 17	nr rej. zabytków A-492/1992	
42	Kościuszki 18	nr rej. zabytków A-520/1994	
43	Mickiewicza 5	nr rej. zabytków A-519/1994	



44	Plac Sikorskiego 3	nr rej. zabytków A-400/1990	
45	Plac Sikorskiego 4	nr rej. zabytków A-401/1990	
46	Plac Sikorskiego 5	nr rej. zabytków A-402/1990	
47	Plac Sikorskiego 10	nr rej. zabytków A-486/1992	
48	Plac Sikorskiego 16	nr rej. zabytków A-508/1993	
49	Plac Sikorskiego 18	nr rej. zabytków A-509/1993	
50	Plac Sikorskiego 17	nr rej. zabytków A-504/1993	

3.2.3. Zespoły budowlane – dzieła architektury i budownictwa.

1. Aleja Wojska Polskiego 5 (Gimnazjum Macierzy Szkolnej)
2. Aleja Wojska Polskiego 49 (Willa Pułkownika)
3. Białostocka 4 mur., 4 ćw. XIX w.,
4. Białostocka 6 mur., 4 ćw. XIX w.,
5. Kościuszki 1 mur., 1860,
6. Kościuszki 5 mur., XIX/XX
7. Kościuszki 11 mur., 1893, zmiana elewacji l. 60 XX w.,



8. Kościuszki 16 mur., k. XIX w.,
9. Kościuszki 10 mur., 1904 w.,
10. Łomżyńska 10 drewn., pocz. XX w.,
11. Łomżyńska 11 mur., 1915,
12. Łomżyńska 13 mur., pocz. XX w.
13. Ostrowska 6 drewn., l. 20 XX w.,
14. Ostrowska 8 drewn., l. 30 XX w.,
15. Ostrowska 9 drewn. L. 20 XX w.,
16. Ostrowska 11 drewn., 1932-35,
17. Ostrowska 19 drewn., 1927
18. Ostrowska 22 drewn., l. 20 XX w.,
19. Ostrowska 24 drewn., l. 20 XX w.,
20. Ostrowska 26 mur., l. 30 XX w.,
21. Ostrowska 28 drewn., l. 20 XX w.,
22. Ostrowska 30 drewn., l. 30 XX w.,
23. Ostrowska 34 drewn., l. 30 XX w.,
24. Ostrowska 38 drewn., l. 30 XX w.,
25. Ostrowska 40 drewn., ok. 1926 r.
26. Plac Sikorskiego 6 mur., 1860,
- 26a Plac Sikorskiego 7 mur., k XIX w.,
27. Plac Sikorskiego 8 mur., 4 ćw. XIX w.,
28. Plac Sikorskiego 9 mur., 4 ćw. XIX w.,
29. Plac Sikorskiego 15 mur., 4 ćw. XIX w.,
30. Wodna 1 mur., 1910 (?),
31. Wodna 5 drewn., pocz. XX w.,
32. Cmentarna 4 drewn., l. 30 XX w.,



33. Cmentarna 8 drewn., 1939,
34. Cmentarna 9 drewn., l. 30 XX w.,
35. Cmentarna 12 drewn., l. 30 XX w.,
36. Cmentarna 14 mur., XIX/XX w.,
37. Cmentarna 16 drewn., l. 20 XX w.,
38. Mazowiecka 8 drewn., l. 20 XX w.,
39. Mazowiecka 13 drewn., l. 30 XX w
40. Mazowiecka 31 mur., l. 20 XX w.
41. Obrońców Zambrowa 11 drewn., 1927
42. Poświętna 1 drewn., l. 30 XX w
43. Poświętna 3 drewn., 1935
44. Poświętne 22 drewn., l. 20 XX w.,
45. Poświętne 28 drewn., l. 30 XX w
46. Aleja Wojska Polskiego 2 mur., pocz. XX w.,
47. Aleja Wojska Polskiego 7 mur., XIX/XX w.,
48. Aleja Wojska Polskiego 8 drewn., pocz. XX w.,
49. Aleja Wojska Polskiego 10 drewn., pocz. XX
50. Aleja Wojska Polskiego 12 drewn., pocz. XX
51. Aleja Wojska Polskiego 19 mur., pocz. XX w.,
52. Aleja Wojska Polskiego 21 mur., pocz. XX w.,
53. Aleja Wojska Polskiego 22 mur., pocz. XX w.,
54. Aleja Wojska Polskiego 23 mur., pocz. XX w.,
55. Aleja Wojska Polskiego 32 mur., pocz. XX w.,
56. Aleja Wojska Polskiego 40 mur., pocz. XX w.,
57. Aleja Wojska Polskiego 64 drewn., l. 20. XX
58. Aleja Wojska Polskiego 66 drewn., l. 20. XX



59. Fabryczna
60. Fabryczna 4
61. Wieża ciśnień ul. Fabryczna, mur. 1.poł.XX
62. Młyn motorowy, ul. Cmentarna 16, mur., 4 ćw. XIX w
63. Młyn motorowy, ul. Obrońców Zambrowa, mur., pocz. XX w., przeb. L. 80
XX

3.2.4. Cmentarze.

51	Cmentarz Rzymskokatolicki	nr rej. zabytków A- 324/1987
52	Cmentarz Żydowski	nr rej. zabytków A- 372/1988
53	Cmentarz Prawosławny	nr rej. zabytków A- 423/1991
54	Cmentarz Wojskowy	

3.2.5. Zabytki archeologiczne.

Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego studium nie występują zabytki archeologiczne wpisane do rejestru.

3.2.6. Pomniki historii.

Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego studium nie występują pomniki historii.

4. OCENA ZACHOWANIA I ZAGROŻEŃ ZABYTKÓW

1.1. Strefy ochrony konserwatorskiej:

Układ urbanistyczny miasta XIV -XIX

- Strefa „B-1” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego – lokacyjnego miasta , obejmująca rynek i ulice wylotowe,
- Strefa „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych historycznego układu urbanistycznego, gdzie zachowały się ślady przedlokacyjnego układu osady targowej, obejmująca zespół kościoła parafialnego, plac –rozjazd przed kościołem i ulicę Poświętną,



- Strefa „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego związanego z zabytkowym układem przestrzennym, obejmująca dolinę rzeki Jabłonka i dawne ogrody plebańskie, pola uprawne i łąki,

Zespół Koszar Szkoły Altyreleryjskiej

- Strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu koszar obejmująca obszar wpisany do rejestru zabytków.

W części ustaleń dotyczących wyznaczonych stref zawartych w zmienianym studium należy dokonać niewielkich korekt i weryfikacji:

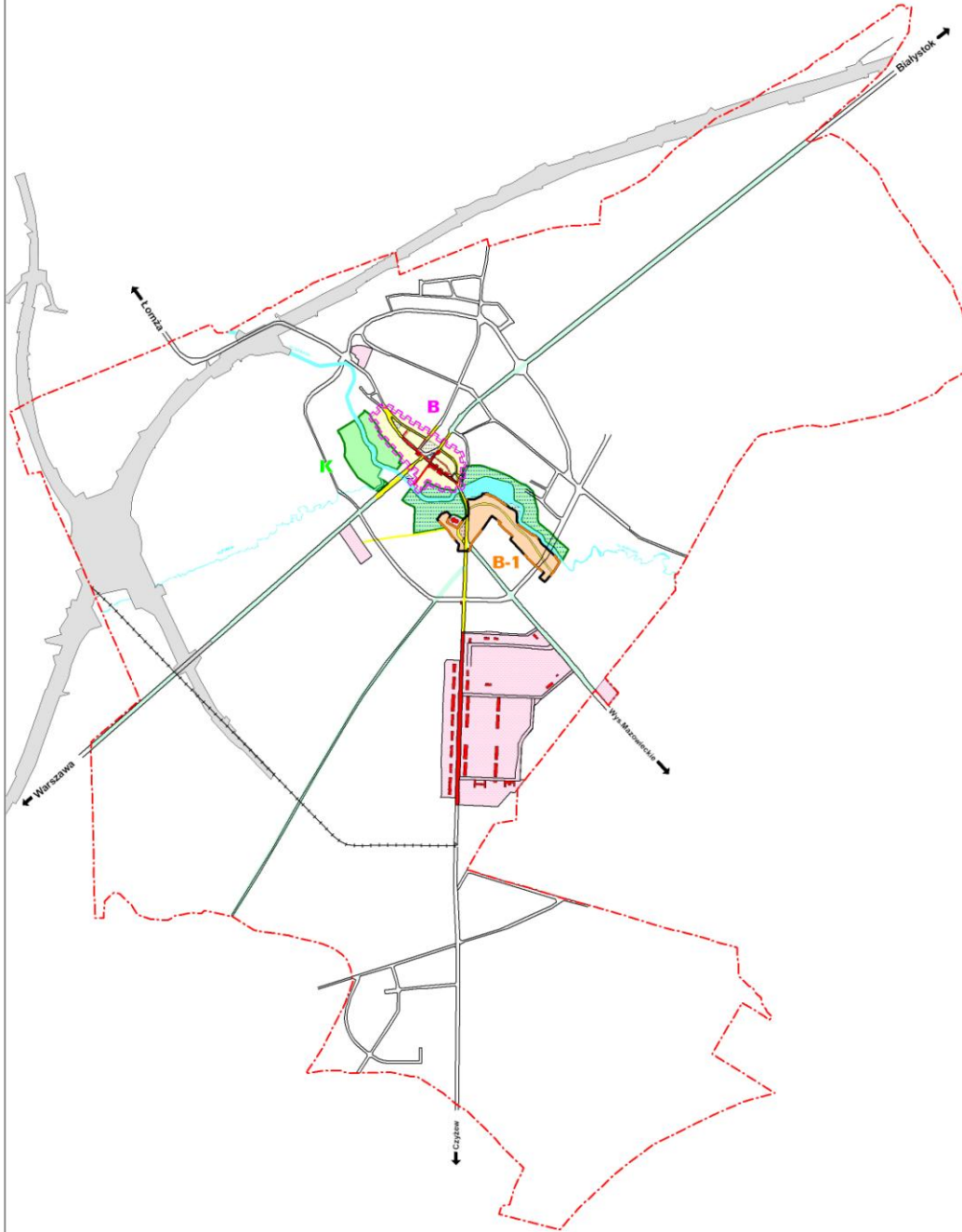
- korekta strefy „K” w rejonie ulicy Ostrowskiej,
- wyznaczyć **strefę archeologicznej „OW”** ochrony konserwatorskiej obejmującą teren zespołu kościoła parafialnego.



ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DZIEDZICTWO KULTUROWE



- | | |
|--|--|
| obszar zabudowy | lokalizacja do zachowania |
| obszary zabudowy | lokalizacja do zachowania widocznych (historycznych) trach zabudowy rozciągających |
| obszar 1 ^o ochrony konserwatorskiej | lokalizacja do zachowania widocznych trach rozciągających |
| obszar 2 ^o ochrony konserwatorskiej | przebieg dróg do zachowania |
| obszar 3 ^o ochrony konserwatorskiej | obszary niezabudowane do zachowania |

SCHEMAT



IV. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. Dane ogólne:

Charakterystyki lokalnego środowiska przyrodniczego dokonano w oparciu o informacje zawarte w następujących materiałach:

- obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów;
- opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów;
- opracowanie fizjograficzne ogólne dla miasta Zambrowa;
- aktualizację programu ochrony środowiska dla miasta Zambrów na lata 2008- 2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015;
- informacja o stanie środowiska na obszarze województwa podlaskiego w 2007 roku;
- miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów;
- mapy glebowo-rolnicze;

Uzupełnieniem informacji o środowisku były spostrzeżenia wizji lokalnej terenów i ich otoczenia objętych zmianą studium.

1.2. Rzeźba terenu:

Charakterystyki lokalnego środowiska przyrodniczego dokonano w oparciu o informacje zawarte w następujących materiałach:

Według fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondracki) obszar miasta Zambrów należy do Wysoczyzny Wysokomazowieckiej.

Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, a jej powstanie związane jest z akumulacyjną działalnością lądolodu środkowopolskiego (stadiału Mławy) oraz akumulacyjno-erozyjną działalnością wód lodowcowych i rzecznych w okresie zlodowacenia środkowopolskiego. Procesy denudacyjne, soliflukcyjne, wietrzenie mrozowe, zachodzące w warunkach panowania klimatu peryglacjalnego doprowadziły do silnego złagodzenia rzeźby.

W rzeźbie obszaru miasta dominuje płaska, silnie zdenudowana wysoczyzna morenowa, wyniesiona do wysokości 132 – 135 m n.p.m. Jej płaska powierzchnia opada łagodnymi, lecz



wyraźnymi i regularnymi zboczami w kierunku dolin rzecznych. Spadki zboczy wahają się w granicach 5 – 10%, lokalnie powyżej 10%.

Na wschód od miasta położone są płaskie (2 – 5 m) pagórki moren czołowych, silnie zdenudowane, bardzo niewyraźnie zarysowujące się na tle monotonnej powierzchni wysoczyzny.

Na południe od miasta przebiega równoleżnikowo późno plejstocenska dolina rzeczna, wcięta w powierzchnię wysoczyzny na głębokość 5 – 10 m. Dno doliny jest płaskie, a szerokość wynosi 200 – 300 m.

Dość monotonną rzeźbę urozmaicają, wcięte w powierzchnię wysoczyzny doliny rzeki Jabłonka i jej dopływów; lewego – rzeka Prątnik i prawego – ciek bezimienny. Poczynając od południowo-wschodniej administracyjnej granicy miast dolina rzeki Jabłonki przebiega południkowo, a zbliżając się do granic terenu zainwestowanego zmienia kierunek na północno-zachodni, tworząc jednocześnie odcinek przelomowy wśród wzniesień wysoczyzny.

W dolinie rzeki Jabłoń wyróżniają się dwa poziomy tarasowe:

- poziom holoceniński taras zalewowy wyniesiony około 1 – 3 m nad poziom lustra wody w rzece i 115 – 120 m n.p.m., tworząc najniższe partie terenu. W obrębie miasta fragmenty terenu zalewowego zostały zajęte pod zabudowę, po uprzednim nadsypaniu terenu. Przy wysokich stanach wód najniżej położone fragmenty terenu są zalewane. W środkowej części terenu, w obrębie płaskiej powierzchni tarasu zalewowego, zaznaczają się w postaci niewielkich pagórków o wysokości 2 – 3 m ostańce wysoczyznowe;
- poziom plejstoceniński taras erozyjno-akumulacyjny, występujący fragmentarycznie wzdłuż rzeki. Są to niewielkie, płaskie powierzchnie, nachylone w kierunku rzeki, wyniesione na wysokość 118 – 120 m n.p.m. i 3 – 4 m nad poziom lustra wody w rzece. W obrębie miasta teren ten zajęty jest całkowicie pod zabudowę.

Wśród form terenowych wyróżniają się również doliny fluwialno-denudacyjne, o płaskich dnach, wykorzystywane przez ciekі stałe lub okresowe oraz licznie występujące dolinki denudacyjne, nieckowate, lokalnie zawieszane, na ogół suche, a niekiedy wykorzystywane przez ciekі epizodyczne. Nieliczne zagłębienia bezodpływowe są płytkie i nie wpływają na urozmaicenia rzeźby.

Oprócz scharakteryzowanych form naturalnych na obszarze miasta występują formy pochodzenia antropogenicznego, jak wyrobiska poeksploatacyjne, wykopy i nasypy drogowe.



Na znacznych obszarach pierwotna rzeźba terenu jest silnie zmieniona wskutek działalności gospodarczej człowieka – obszary zainwestowania miejskiego.

Oceniając rzeźbę terenu pod względem jej przydatności do zainwestowania miejskiego należy stwierdzić, iż na przeważających obszarach, nie stanowi ona ograniczeń dla lokalizowania zabudowy związanej z rozwojem miasta. Pewne utrudnienia wystąpić mogą na niewielkich obszarach zboczowych wysoczyzny o spadkach powyżej 10%, gdzie należy liczyć się z ograniczeniem wysokości budynków i pracami uzdatniającymi.

1.3. Budowa geologiczna:

Pod względem geologicznym obszar miasta położony jest w obrębie Wyniesienia Mazursko-Suwalskiego. Bezpośrednie podłoże utworów czwartorzędowych stanowią utwory trzeciorzędu, głównie iły, piaski i mułki. Według Mapy Geologicznej Polski (wydanie B) miąższość utworów czwartorzędowych jest zróżnicowana, od około 160 m na północy omawianego terenu do ponad 220 m na jego południu, co związane jest z przebiegiem w tym rejonie głębokiej doliny podczwartorzędowej. W najgłębszych otworach archiwalnych, zlokalizowanych w rejonie dawnych Zakładów Bawełnianych i Osiedla Pokoszarowego, do głębokości 122 m nie stwierdzono spągu utworów czwartorzędowych. Utwory czwartorzędowe reprezentowane są tu przez kilka poziomów plejstocęńskich osadów akumulacji lodowcowej (przeważnie gliny zwałowe) przewarstwionych osadami akumulacji wodnolodowcowej (piaski i żwiry) i zastoiskowej (iły, mułki) oraz przez utwory holocęńskie.

Utwory plejstocęńskie i młodoplejstocęńskie budują:

- mułki zastoiskowe występujące miejscami (stwierdzone wierceniami głównie w rejonie zainwestowania miejskiego) w podłożu pod glinami na głębokości 3 – 4 m, a także głębiej. Utwory te wykształcone są w postaci pyłów twardoplastycznych i zagęszczonych piasków pylastych, rzadziej w postaci glin pylastych. Miąższość tych utworów jest zmienna od 1 m do powyżej 4 m;
- gliny zwałowe i piaski gliniaste budujące powszechnie charakteryzowany teren. Utwory te wykształcone są w postaci glin piaszczystych, przeważnie zwartych i półzwartych oraz glin pylastych twardoplastycznych i plastycznych. Charakterystyczne jest ich silne spiaszczenie w stropie, zwłaszcza w glinach występujących w północnej części terenu. Często są również przewarstwienia piasków gliniastych, a lokalnie na różnych głębokościach występowanie soczewek piasków i żwirów, lub żwirów gliniastych. Miąższość glin zwałowych przekracza 4,5 m;



- piaski i żwiry, a także gliny budujące pagórki moren czołowych, występujących na północ od doliny bezimiennego dopływu rzeki Jabłonki. miąższość tych utworów wynosi powyżej 4, 5 m, a są to piaski o zróżnicowanej frakcji, żwiry i miejscami gliny pylaste;
- piaski wodnolodowcowe występujące miejscami, w postaci nieregularnych, niewielkich płatów. Są to piaski drobne, często z otoczkami, średnio zagęszczone i zagęszczone, lokalnie żwiry. Miąższość ich jest zmienna od 0, 5 m do powyżej 4,5 m, w przewodzie o miąższości 1 – 3 m. Stwierdzono lokalne występowanie piasków wodnolodowcowych, w podłożu glin zwałowych na głębokości około 3 – 3,5 m;
- piaski i żwiry rzeczne budujące wyższe tarasy rzeki Jabłonka oraz wypełniające dna doliny plejstoczeńskiej. Utwory te wykształcone są przeważnie w postaci średnio zagęszczonych piasków drobnych, podrzędnie żwirów (głównie na północy terenu) i piasków średnich, a lokalnie piasków pylastych. Miąższość ich wynosi przeważnie powyżej 4,5 m, jedynie w plejstoczeńskiej dolinie rzecznej fragmentarycznie stwierdzono miąższość do 2 m.

Utwory holoceny na obszarze miasta budują dna dolin rzecznych i denudacyjnych, a także zagłębień bezodpływowych. Utwory rzeczno-bagienne i bagienne wypełniają dna zagłębień, a przede wszystkim budują tereny zalewowe rzeki Jabłonka i jej dopływów. Są to namuły pylaste, pyły i piaski pylaste z humusem, średnio zagęszczone piaski drobne, a lokalnie żwiry z otoczkami. Również lokalnie stwierdzono występowanie przewarstwień torfu. Miąższość holoceny utworów rzecznych jest zmienna, z tendencją zwiększania się ku północy do powyżej 4,5 m. Występowanie torfów większymi płatami stwierdzono w północnym fragmencie doliny rzeki Jabłonka oraz na wschód od niej, na peryferiach miasta w zagłębieniach bezodpływowych. Są to torfy o zróżnicowanym stopniu rozłożenia, o zmiennych miąższościach, w przewodzie 2 – 3 m, lokalnie ponad 4,5 m. Dna mniejszych dolin wypełnione są piaskami, mułkami i żwirami rzeczno-deluwialnymi, i wykształconymi w postaci piasków drobnych, pylastych lub gliniastych oraz pyłów i glin z domieszką części organicznych, lokalnie namułów pylastych. Są to utwory luźne, mało spoiste nieskonsolidowane, a miąższość ich jest zmienna od kilku cm do około 2 m.

Na terenie zwartej zabudowy miasta oraz znacznym fragmencie doliny rzeki Jabłonki stwierdzono występowanie nasypów o miąższości ponad 2 m. Są to przeważnie grunty mineralne – piaszczyste i gliniaste z domieszką części organicznych oraz gruzu ceglanego, kamieni i żwirów.



Oceniając budowę geologiczną pod kątem zabudowy należy stwierdzić, że na przeważającej części obszaru miasta występują grunty korzystnych dla budownictwa. Nośność ich uzależniona jest od stopnia zagęszczenia i granulacji, od konsystencji, lokalnie od stopnia nawodnienia. W rejonie zabudowy miasta występują w podłożu grunty utrudniające budownictwo o zróżnicowanych parametrach technicznych (z uwagi na łatwość pęcznienia). Wymagają one zabezpieczeń przed działalnością wody.

Grunty niekorzystne dla budownictwa z uwagi na zróżnicowanie parametrów geotechnicznych, dużą ściśliwość, nieskonsolidowanie oraz nawodnienie gruntów, występują w dnach dolin rzecznych denudacyjnych i zagłębień terenu.

1.4. Warunki wodne:

Wody powierzchniowe

Obszar miasta Zambrów położony jest w dorzeczu rzeki Narwi. Odwadniany jest poprzez ciek i rowy melioracyjne do rzeki Jabłonka, która jest największym ciekim przepływającym przez teren miasta. Poczynając od południowo-wschodniej administracyjnej granicy miasta, rzeka Jabłonka płynie w układzie południkowym, silnie meandrując. Na tym odcinku koryto rzeki jest dość wąskie, do 2 m i wcina się w powierzchnię terenu zalewowego na głębokość 0,5 – 1 m.

Od ujścia prawego, bezimiennego dopływu rzeka zmienia kierunek na północno-zachodni i płynie w korycie wciętym w powierzchnię tarasu zalewowego na głębokość 2 – 3 m. Na odcinku zainwestowania miejskiego rzeka jest uregulowana, a wody jej płyną wolno, szerokim i prostym kanałem. Na rzece nie są prowadzone obserwacje stanów wód. W okresie wiosennych roztopów, przy wysokich stanach rzeka wylewa, zalewając najniższe fragmenty tarasu zalewowego.

Do większych cieków omawianego terenu należą: lewy dopływ rzeki Jabłonki – Prątnik uchodzący do niej w rejonie miasta i prawy dopływ, bezimienny, uchodzący do rzeki Jabłonka tuż przed terenami zainwestowanymi miasta. W okresie letnim obserwuje się bardzo niskie stany wód w obu tych ciekach, a w przypadku prawego dopływu wręcz wysychanie, w górnym i środkowym odcinku. Wysychają również rowy melioracyjne.

Na obszarze miasta brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych. W środkowej części miasta, na rzece Jabłonka zbudowany został sztuczny zbiornik wykorzystywany głównie do celów rekreacyjnych.



Po uruchomieniu oczyszczalni miejskiej w Zambrowie i oczyszczalni zakładowej Zakładu Produkcji Mleczarskiej w Zambrowie, jakość wód powierzchniowych w rzece Jabłonce uległa znacznej poprawie, lecz mimo to wody rzeki Jabłonki nadal są pozaklasowe.

Badania wykonane w 2006 roku przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Białymstoku - Delegatura w Łomży, podobnie jak w latach ubiegłych dotyczyły dwóch punktach pomiarowych: powyżej Zambrowa w Woli Zambrowskiej oraz poniżej wszystkich zrzutów ścieków z miasta - w miejscowości Nagórki Jabłoń.

W miejscowości Wola Zambrowska stwierdzono, że woda jest nieprzydatna do bytowania ryb ze względu na tlen rozpuszczalny oraz zawartość azotynów i fosforu ogólnego. Jednak lepsze niż w roku ubiegłym były wskaźniki bakteriologiczne, które kwalifikowały rzekę pod względem sanitarnym do III klasy czystości. Rzeką ze względu na zawartość tlenu rozpuszczalnego znalazła się w IV klasie - według rozporządzenia ministra Środowiska z dnia 11.02.2004 roku w sprawie klasyfikacji dla prezentowania stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz. U. Nr 32, poz. 284). Natomiast w miejscowości Nagórki Jabłoń rzekę zakwalifikowano do V klasy czystości. Zadecydowały o tym zarówno wskaźniki fizykochemiczne jak i bakteriologiczne, Klasyfikację obniżały wskaźniki na zawartość tlenu rozpuszczalnego oraz zawartość azotynów, azotanu i fosforu ogólnego, chloru całkowitego pozostałego.

Woda w tym punkcie pomiarowym jest nieprzydatna do bytowania ryb. Ocena podatności na eutrofizację wskazuje, że średnioroczne wartości stężeń: fosforu ogólnego, azotanów, i azotu ogólnego były wyższe od wartości kryterialnych, określających podatność cieku na eutrofizację. Świadczy to o znacznym stopniu zeutrofizowania rzeki poniżej Zambrowa.

W mieście zbadano wodę z trzech kolektorów deszczowych, mających ujście do Jabłonki przy moście w centrum miasta, poniżej zbiornika wodnego. Badania przeprowadzono w okresie intensywnych opadów deszczu. Badania wykazały, że z kolektorów do rzeki dopływa bardzo duża ilość zawiesiny. Niska jakość wody już w punkcie przed zrzutem ścieków z miejskiej oczyszczalni wskazuje, że przy coraz lepszej pracy oczyszczalni mleczarskiej, to kolektory deszczowe są poważnym źródłem zanieczyszczenia rzeki. Niezbędne jest więc wyposażenie ich w separatory wyłapujące zanieczyszczenia.



Na jakość wody w Jabłonce wpływają również zrzuty ścieków z „Dobroplastu”, zakładu zlokalizowanego w miejscowości Stary Laskowiec. Obecnie zakład posiada uregulowaną gospodarkę ściekową.

Wody gruntowe:

Wody gruntowe wykazują ścisłą zależność występowania z budową geologiczną (głównie przepuszczalnością gruntu) oraz z rzeźbą terenu. Biorąc powyższe pod uwagę, na obszarze miasta można wyróżnić następujące obszary charakteryzujące się różnymi warunkami i różną głębokością występowania wód gruntowych:

- obszary koncentracji wód powierzchniowych i gruntowych w obrębie doliny rzeki Jabłonka (taras zalewowy i tarasy wyższe), jej dopływów oraz obniżień terenowych. Wody gruntowe tworzą poziom ciągły, o swobodnym zwierciadle, utrzymujący się w przewodzie w utworach łatwo przepuszczalnych. Głębokość występowania poziomu wód gruntowych i wielkość jego wahań uzależniona jest od poziomu wody w rzece oraz czasu trwania i intensywności opadów atmosferycznych, a w przypadku obszarów tarasów wyższych również od spływu podziemnego z obszarów przyległych. Przepuszczalnie przez większą część roku wody gruntowe na tym obszarze występują na głębokości płytszej niż 2 m p.p.t., a w przewodzie poniżej 1 m p.p.t.;
- obszary koncentracji i spływu okresowych wód opadowych obejmujące obszary dolin denudacyjno-fluwialnych i denudacyjnych. Na tych obszarach należy liczyć się z częstym występowaniem wód gruntowych płycej niż 2 m p.p.t., zwłaszcza w okresie wiosennych roztopów czy też przy długotrwałych opadach atmosferycznych. Natomiast w okresach suchych poziom zwierciadła wód gruntowych może ulec obniżeniu 1 – 2 m;
- obszary występowania nieciągłego poziomu wód gruntowych – obszary wysoczyzny. Głębokość wód gruntowych uzależniona jest tu od miąższości warstwy utworów trudno przepuszczalnych, pod którą w piaskach i żwirach występuje zasadniczy I poziom wód gruntowych, na przeważającym obszarze głębiej niż 4 m p.p.t.. Zwierciadło wód ma przeważnie charakter napięty. Przy wyższych stanach wód możliwe jest występowanie sączeń wody na różnych głębokościach a także płytkich wód gruntowych, tzw. „wierzchówek”, utrzymującej się głównie w spągu utworów piaszczystych, zalegających miejscami na utworach trudno przepuszczalnych.



W świetle powyższego należy stwierdzić, że warunki wodne na przeważającym obszarze terenu miasta nie stanowią ograniczeń rozwoju dla różnych form budownictwa. Możliwość występowania płytkich wierzchołek oraz występowanie na znacznych obszarach tendencji do stagnowania wód na powierzchni, stanowią utrudnienie dla rolnictwa. Zdecydowanie niekorzystne warunki wodne dla budownictwa występują w obrębie dolin rzecznych i denudacyjnych oraz zagłębień terenu, gdzie wody występują w przewadze płycej niż 2 m p.p.t..

System zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta i podmiotów gospodarczych opiera się na sześciu studniach głębinowych usytuowanych w pobliżu stacji uzdatniania wody na terenie miasta. Pięć z nich zlokalizowanych jest bezpośrednio na terenach wykorzystywanych rolniczo, a jedna na terenie stacji uzdatniania. Studnie te, o wydajnościach od 71 m³/h do 131 m³/h, czerpią wodę z głębokości od 58 m do 115 m.

Ponadto na terenie miasta istnieją ujęcia zakładowe; Przedsiębiorstwa Przemysłu Bawełnianego „Zamtex” S.A.- 120 m³/h i Zakładu Produkcji Mleczarskiej „Mlekol” – 60 m³/h.

1.5. Warunki glebowe:

Wody gruntowe wykazują ścisłą zależność występowania z budową geologiczną (głównie przepuszczalnością gruntu) oraz z rzeźbą terenu. Biorąc powyższe pod uwagę, na obszarze miasta można wyróżnić następujące obszary charakteryzujące się różnymi warunkami i różną głębokością występowania wód gruntowych:

Na obszarze miasta dominują gleby pszenne dobre (kompleks rolniczej przydatności – 2) z małym udziałem gleb pszenno-żytnich (kompleks rolniczej przydatności – 4). Są to gleby głównie brunatne lub bielcowe wytworzone z glin średnich lub ciężkich, często nieco spiaszczonych od powierzchni i z frakcją pylastą. Gleby te należą do IIIa – IIIb klasy bonitacyjnej, a sporadycznie IV klasy bonitacyjnej. Odznaczają się dużą zasobnością w składniki pokarmowe, korzystnymi warunkami wodno-powietrznymi i są łatwe do uprawy.

Grunty orne o lżejszym składzie mechanicznym zajmują niewielki odsetek powierzchni. Są to gleby brunatne, bielcowe lub sporadycznie czarne ziemie o składzie mechanicznym piasków gliniastych na glinach. Zaliczają się one do gleb żytnio-ziemniaczanych dobrych (kompleks rolniczej przydatności – 5) i klasy IVa - IVb . Są one mniej urodzajne i wrażliwe na suszę.. Gleby te predestynowane są pod ogrody działkowe i sady.

Gleby najsłabsze: żytnia ziemniaczane słabe i żytnio-łubinowe piaszczyste zajmują znikomy procent powierzchni miasta. Są to zwykle piaski słabo gliniaste na piaskach luźnych, łatwo



przepuszczalne i ubogie w składniki pokarmowe. Należą one do 6 i 7 kompleksu rolniczej przydatności oraz do V lub VI klasy bonitacyjnej. Większy zasięgi tych gleb występuje, przy południowej granicy miasta. Podniesienie bonitacji tych gleb jest praktycznie niemożliwe, wobec tego mogą być one zagospodarowane pozarolniczo, praktycznie bez ograniczeń.

1.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy:

W granicach administracyjnych miasta Zambrów nie występują tereny o cennych walorach przyrodniczych i podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody. Tereny takie znajdują się w bliższym otoczeniu miasta.

Z analizy struktury przestrzennej miasta wynika, iż ponad 3/4 jego powierzchni stanowią użytki rolne - 1470 ha tj. 77,3%, w tym największy odsetek stanowią grunty orne - 1084 ha tj. 57,0%. Grunty leśne, zadrzewienia i zakrzewienia zajmują zaledwie 32 ha tj. zaledwie 1,7% ogólnej powierzchni obszaru miasta. Zadrzewienia i zakrzewienia często wykazują cechy drzewostanów leśnych, o czym świadczy ich skład gatunkowy: dąb, osika, olcha oraz inne gatunki drzew liściastych w różnych klasach wieku. Stanowią one ciekawy element krajobrazowy, a także mają duże znaczenie klimatyczne dla miasta.

Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują 281 ha (14, 8%), tereny komunikacyjne zajmują 105 ha (5,5%), grunty pod wodami 11 ha i nieużytki 3 ha.

Tereny zieleni miejskiej zostały ukształtowane w wyniku celowej działalności człowieka. Na terenie miasta zajmują one 1,2% ogólnej powierzchni. Obszary zieleni osiedlowej stanowią największą część terenów zielonych. Ważną rolę w estetyce miasta odgrywa zieleń znajdująca się w ciągach komunikacyjnych, która nadając miastu charakter miasta zielonego. Średnio na jednego mieszkańca miasta przypada 9,9 m² terenów zielonych, które wraz z terenami wykorzystywanymi rolniczo i zadrzewieniami zapewniają mieszkańcom dobre warunki mikroklimatyczne.

Spośród zwierząt dziko żyjących w środowisku przyrodniczym miasta najczęściej spotyka się drobne ssaki: zające, lisy, kuny, jeże, wiewiórki, tchórzofretki, nietoperze, myszy, szczury oraz ptaki: wrony, kruki, wróble, jaskółki, sroki, kukułki, łabędzie, kaczki, rybitwy.

1.7. Warunki klimatyczne:

Miasto Zambrów znajduje się w podlaskim regionie klimatycznym – obejmującym centralną i południową część województwa podlaskiego. Jest to region będący pod wpływem klimatu umiarkowanego przejściowego z zaznaczającymi się wpływami kontynentalnymi i dużym zróżnicowaniu opadowym.



Klimat panujący w regionie kształtowany jest pod niewielkim wpływem Morza Bałtyckiego oraz wzrastającego oddziaływania kontynentalizmu wschodniego, o czym świadczą przede wszystkim amplitudy roczne temperatury powietrza wynoszące 23,5 °C.

Średnia roczna temperatura powietrza na omawianym terenie jest znacznie niższa w porównaniu do większości terenów Polski i wynosi 6,5⁰C. Średnia temperatura miesiąca najcieplejszego – lipiec – również nie jest wysoka i wynosi 17,3⁰C, zaś średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego – stycznia – jest bardzo niska i wynosi –6,2⁰C. Roczna amplituda temperatury wynosi zatem 23,5⁰C. Najwyższe temperatury maksymalne notowane są w miesiącach najcieplejszych z maksymalną wartością 22,7⁰C występującą w lipcu. W porównaniu do większości terenów Polski wartość ta nie jest wysoka.

Niska jest średnia temperatura minimalna miesiąca najchłodniejszego (stycznia) i wynosi –9,3⁰C, która świadczy o narastającym wpływie cech kontynentalnych.

W ciągu roku notuje się średnio około 127 dni przymrozkowych (temperatura minimalna poniżej 0⁰C), co jest wielkością charakterystyczną dla wschodniej Polski. Dni przymrozkowe pojawiają się już we wrześniu i występują jeszcze w maju. Dni mroźnych (temperatura maksymalna poniżej 0⁰C) notowanych jest około 65, a bardzo mroźnych (temperatura minimalna poniżej -10⁰C) około 36. Dni mroźne i bardzo mroźne najczęściej występują w miesiącu najchłodniejszym – styczniu. Na omawianym terenie obserwowanych jest stosunkowo mało dni gorących (około 26). Najczęściej występują w lipcu.

Okres wegetacyjny trwa od 200 do 210 dni w roku. Długość tego okresu jest charakterystyczna dla Polski wschodniej i północnej. Rozpoczyna się w drugiej pentadzie kwietnia, a kończy się między 25 i 28 października (wg L. Bartnickiego).

Średnioroczna wilgotność względna powietrza kształtuje się na poziomie 81%. Wartość ta zbliżona jest do przeciętnej na terenie Polski. Terenami najbardziej narażonymi na powstawanie zastoisk wilgotnego powietrza, a także powstawania i utrzymywania się mgieł są obszary wilgotnych łąk i pastwisk, znajdujące się głównie w dolinach cieków wód powierzchniowych. Na terenach tych parowanie wód powierzchniowych jest szczególnie duże, a tym samym wilgotność względna powietrza wysoka (w cieplej połowie roku).

Średnie roczne zachmurzenie na omawianym terenie jest nieco wyższe od przeciętnej dla Polski i wynosi 6,50 w skali jedenastostopniowej.. W przebiegu rocznym największe zachmurzenie obserwowane jest w listopadzie (8,10) i grudniu (8,00), natomiast najniższe we wrześniu (5,20 pokrycia nieba).



Dni pogodne – z zachmurzeniem średnim nieprzekraczającym 20 pokrycia nieba – notowane są średnio około 42 razy w roku. Najczęściej obserwowane są w kwietniu (5,5 dnia), sierpniu i wrześniu (5,2 i 5,1 dnia), zaś najrzadziej w listopadzie (0,7 dnia). Łącznie, w ciągu roku obserwuje się tu około 143 dni pochmurnych. Jak wynika z powyższego, najkorzystniejsze warunki pogodowe panują we wrześniu, zaś najmniej korzystne w listopadzie i grudniu. Warunki fizjograficzne obszaru miasta Zambrów są zbyt mało zróżnicowane, aby mogły mieć wpływ na rodzaj i wielkość zachmurzenia.

Rejon miasta otrzymuje w ciągu roku około 245 cal/cm²/dobę promieniowania całkowitego słońca. Średnie roczne usłonecznienie (tj. ilość godzin ze słońcem na dobę) omawianego terenu wynosi nieco ponad 4,4 godziny, co jest charakterystyczne dla Polski wschodniej.

Ogólne warunki klimatyczne modyfikowane są przez lokalne czynniki fizjograficzne. Największy wpływ na zmiany klimatu lokalnego mają rzeźba terenu, rodzaj gruntu, stosunki wodne, pokrycie roślinnością.

Miasto posiada niewielką powierzchnię terenów cechujących się niekorzystnymi warunkami termicznymi. Należą do nich: dolina rzeki Jabłonki oraz inne mniejsze dolinki drobnych cieków oraz zagłębien bezodpływowych. Tereny te, zajęte głównie przez łąki i pastwiska, narażone są na występowanie podwyższonych dobowych amplitud temperatury w okresie lata (w dniach pogodnych przy tzw. pogodzie radiacyjnej). Pozostałe tereny charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi.

1.8. Warunki aerosanitarnie:

O poziomie stężeń zanieczyszczeń w powietrzu decydują: wielkość napływowej i lokalnej emisji zanieczyszczeń do powietrza, warunki klimatyczne i topografia terenu.

Miasto Zambrów, podobnie jak cała Polska, znajduje się pod wpływem dominującej zachodnich kierunków wiatrów (około 36%). Sprzyja to napływowi zanieczyszczeń z dalszych odległości, w tym z terenów uprzemysłowionych w Polsce i Europie. Napływ mas powietrza z zachodu ma największe znaczenie dla wielkości stężeń zanieczyszczeń powietrza i ładunków wnoszonych z opadami do podłoża w Polsce północno-wschodniej.

Na emisję całkowitą zanieczyszczeń powietrza składa się emisja ze źródeł stacjonarnych pochodząca z energetyki zawodowej, energetyki przemysłowej, technologii przemysłowych i innych źródeł stacjonarnych (kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, rolnictwo i inne) oraz ze źródeł mobilnych.



Miasto Zambrów usytuowane jest w odległości kilkunastu kilometrów od wschodniej granicy województwa mazowieckiego, znajdującego się na 4 i 3 miejscu pod względem wielkości emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych w Polsce.

Podstawowymi parametrami charakteryzującymi stan zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są średnie stężenia substancji w powietrzu. Generalnie w całym województwie podlaskim kształtują się korzystne tendencje zmian stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego. Według badań prowadzonych ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (w sieci podstawowej oraz w sieci nadzoru ogólnego nad jakością powietrza w miastach), dopuszczalne średnie stężenia roczne wartości SO₂, NO₂ i pyłu zawieszonego nie zostały przekroczone na żadnej stacji pomiarowej.

Teren miasta charakteryzuje się stosunkowo niewielkim poziomem emisji zanieczyszczeń do powietrza. W stosunku do lat ubiegłych w latach 2006, 2007 i 2008 nie nastąpiły żadne istotne zmiany. Jednak źródła zanieczyszczeń z terenu miasta Zambrów (poza emisją napływową) mają zasadniczy wpływ na tło zanieczyszczeń w mieście i jego okolicy.

1.9. Warunki akustyczne:

Do najważniejszych czynników mających wpływ na klimat akustyczny miasta zaliczyć należy komunikację drogową, a szczególnie znaczny w niej udział samochodów ciężkich oraz, w niewielkim stopniu, hałas przemysłowy, którego uciążliwość ma charakter lokalny o stosunkowo niedużym zasięgu.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony rozporządzeniem Ministra Środowiska. z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów **hałasu** w **środowisku**. (Dz. U. z dnia 13 sierpnia 2004 roku), w zależności od rodzaju terenu i źródła emisji, wynosi: w porze dziennej od 60 do 75 dB, w porze nocnej za. od 45 do 67dB. Z badań Państwowego Zakładu Higieny (PZH) wynika, że granicą, powyżej której hałas należy traktować, jako uciążliwy, jest poziom 60-65 dB.

W odniesieniu do hałasu komunikacyjnego przyjęto (dane PZH), iż jest on mało uciążliwy poniżej 52 dB, średnio uciążliwy w przedziale od 52 do 62 dB, o dużej uciążliwości w granicach 63-70 dB i o bardzo dużej uciążliwości powyżej 70 dB. Hałas powyżej 85 dB jest już uznawany za szkodliwy, długotrwałe jego oddziaływanie może powodować uszkodzenia słuchu z jego utratą włącznie.



Bardzo duży wzrost liczby pojazdów mechanicznych, przy jednoczesnym braku właściwych rozwiązań drogowych, braku obwodnic miejskich, złej jakości nawierzchni znacząco powiększa obszar środowiska z ponadnormatywnym hałasem drogowym.

Większość pojazdów samochodowych emituje hałas o poziomie dźwięku od 85 do 94 dB, przy dopuszczalnych natężeniach hałasu w środowisku, w otoczeniu budynków mieszkalnych od 35 do 55 dB w porze nocnej i od 40 do 65 dB w porze dziennej. Najbardziej uciążliwe są pojazdy ciężkie, z których 80% emituje hałas o poziomie dźwięku większym od 80 dB, z czego 40% o poziomie większym od 85 dB.

Pomiary monitoringowe w zakresie oddziaływania hałasu komunikacyjnego prowadzone były w Zambrowie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Białymstoku Delegatura w Łomży w okresie maj - czerwiec 2000 roku (na ulicach: Wojska Polskiego, Ostrowskiej, Białostockiej, Łomżyńskiej i Mazowieckiej oraz w czerwcu, listopadzie i grudniu 2008 roku (na ulicach: Wojska Polskiego, Białostockiej i Łomżyńskiej).

Ulice: Ostrowska i Białostocka tworzą ciąg komunikacyjny drogi ekspresowej E-8, będącej drogą tranzytową w kierunku wschód – zachód.

Ulice: Łomżyńska i Wojska Polskiego tworzą ciąg komunikacyjny drogi krajowej nr 63 będącej drogą tranzytową w kierunku północ – południe. Ulica Mazowiecka znajduje się w ciągu drogi krajowej nr 66, komunikującej miasto Zambrów z miastem Wysokie Mazowieckie i dalej z Bielskiem Podlaskim

Na podstawie powyższych pomiarów oraz biorąc pod uwagę nasilający się wzrost ruchu pojazdów drogowych należy stwierdzić, że hałas w mieście Zambrów, przy obecnych rozwiązaniach infrastruktury drogowej, jest poważnym źródłem uciążliwości dla środowiska, w tym dla zdrowia ludzi i bytowania zwierząt. Pomiary te wykazały, że:

- na wszystkich badanych ulicach - Ostrowskiej (2000 r.), Białostockiej (2000 r. i 2008 r.), Wojska Polskiego (2000 r. i 2008 r.), Mazowieckiej (2000 r.) i Łomżyńskiej (2000 r. i 2008 r. - emisja hałasu drogowego przekracza najwyższą (dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi) dopuszczalną przepisami wartość tj. 60 dB;
- emisja hałasu komunikacyjnego na badanych odcinkach ulic również zdecydowanie przekraczała najwyższą, dopuszczalną dla ww. terenów, wartość wynoszącą dla pory nocnej 50 dB;



- najwyższym poziomem hałasu charakteryzowała się zarówno w porze dziennej, jak i nocnej ul. Ostrowska, gdzie średnie natężenie hałasu, wynoszące 73,8 dB (2000 r.) w porze dnia i 70,0 dB nocą (2000 r.), przekraczało w dzień o prawie 14 dB, a w nocy o 20 dB poziom dopuszczalny. Ulica ta cechowała się również najwyższym udziałem w ruchu całkowitym pojazdów ciężkich (od średnio 27 % w dzień do 30% nocą);
- niewiele niższym poziomem hałasu drogowego w porze dziennej - 72,5 dB (2000 r.) i 71,7 dB (2008 r), przekraczającym o ponad 12 dB poziom dopuszczalny, cechowała się ulica Białostocka. Również wysoki - 68,8 dB (2000 r.) i 69,9 dB (2008 r.) był poziom hałasu zmierzony na tej ulicy w porze nocnej. Niższy niż na ul. Ostrowskiej był jednak udział w ruchu dziennym pojazdów ciężarowych (średnio 18% w roku 2000 i 24% w roku 2008). Wynika z tego, że o poziomie hałasu komunikacyjnego w dużym stopniu decyduje struktura przejeżdżających pojazdów, a zwłaszcza procentowy udział pojazdów ciężkich;
- również pozanormatywnym, chociaż nie przekraczającym 70 dB poziomem hałasu, charakteryzowały się pozostałe badane ulice Zambrowa, tj. Al. Wojska Polskiego, Mazowiecka i Łomżyńska. Mniejsza uciążliwość akustyczna tych ulic wiąże się z około trzykrotnie niższym, niż na ulicy Ostrowskiej i Białostockiej, udziałem pojazdów ciężkich w ruchu całkowitym.

1.10. Promieniowanie:

Promieniowanie elektromagnetyczne:

Wśród zidentyfikowanych, szkodliwych dla środowiska, rodzajów promieniowania powodowanego przez działalność człowieka, wyróżnia się:

- promieniowanie jonizujące, pojawiające się w wyniku użytkowania zarówno wzbogaconych, jak i naturalnych substancji promieniotwórczych w energetyce jądrowej, ochronie zdrowia, przemyśle, badaniach naukowych;
- promieniowanie niejonizujące, pojawiające się wokół linii energetycznych wysokiego napięcia, radiostacji, pracujących silników elektrycznych oraz instalacji przemysłowych, urządzeń łączności, domowego sprzętu elektrycznego, elektronicznego itp. Nadmierne dawki promieniowania działają szkodliwie na człowieka i inne żywe organizmy, stąd ochrona przed szkodliwym promieniowaniem jest jednym z ważnych zadań ochrony środowiska.



Nadmierne dawki promieniowania działają szkodliwie na człowieka i inne żywe organizmy, stąd ochrona przed szkodliwym promieniowaniem jest jednym z ważnych zadań ochrony środowiska.

Promieniowanie jonizujące:

Przy opracowywaniu zbiorczych ocen zagrożeń radiacyjnych dla ludzi i środowiska rozróżnia się zagrożenia pochodzące od radionuklidów naturalnych i sztucznych. Sytuację radiologiczną Polski określają poziomy promieniowania:

- obecnych w środowisku radionuklidów naturalnych głównie radionuklidów szeregu uranowo-radowego, szeregu uranowo-aktynowego, szeregu torowego i potasu K-40 (radionuklidów o dużym połowicznym okresie zaniku w porównaniu z czasem istnienia Ziemi) oraz takich radionuklidów, jak H-3, Be-7, Na-22 i C-14, powstających w wyniku oddziaływania promieniowania kosmicznego na pierwiastki występujące na powierzchni ziemi i w atmosferze;
- radionuklidów pochodzenia sztucznego, które przedostały się do środowiska w wyniku prób z bronią jądrową lub zostały uwolnione z obiektów jądrowych i składowisk paliwa w trakcie ich normalnej eksploatacji lub w stanach awaryjnych (np. katastrofa elektrowni jądrowej w Czarnobylu), a także promieniowanie generowane przez różnego rodzaju urządzenia stosowane w diagnostyce medycznej, przemyśle, badaniach naukowych i innych dziedzinach działalności ludzkiej.

Ogólną sytuację radiacyjną w środowisku charakteryzują obecnie następujące wielkości podstawowe:

- poziom promieniowania gamma, obrazujący zagrożenie zewnętrzne naturalnymi i sztucznymi źródłami promieniowania jonizującego, istniejące w środowisku lub wprowadzone przez człowieka;
- stężenia naturalnych i sztucznych izotopów promieniotwórczych w komponentach środowiska, a w konsekwencji w artykułach spożywczych, obrazujące narażenie wewnętrzne ludzi w wyniku wchłonięcia izotopów drogą pokarmową.

Wymienione wielkości charakteryzuje naturalna zmienność, są one także w poważnym stopniu uzależnione od wprowadzonych do środowiska substancji promieniotwórczych w wyniku wybuchów jądrowych oraz katastrofy w Czarnobylu.



Biorąc pod uwagę informacje zawarte w roczniku statystycznym GUS, a także opierając się na aktualnym komunikacie Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki w sprawie sytuacji radiacyjnej Polski, należy stwierdzić, że rejestrowane obecnie w Polsce moce dawek promieniowania oraz zawartość cezu-137 w powietrzu i mleku (podstawowy wskaźnik reprezentujący skażenie promieniotwórcze materiałów środowiskowych oraz artykułów spożywczych sztucznymi izotopami promieniotwórczymi) utrzymują się na poziomie z 1985 r. tzn. z okresu przed awarią czarnobylską.

Promieniowanie niejonizujące:

Przy opracowywaniu zbiorczych ocen zagrożeń radiacyjnych dla ludzi i środowiska rozróżnia się zagrożenia pochodzące od radionuklidów naturalnych i sztucznych. Sytuację radiologiczną Polski określają poziomy promieniowania:

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku na obszarze miasta są:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia;
- stacje radiowe i telewizyjne;
- łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa;
- sprzęt gospodarstwa domowego i powszechnego użytku zasilany prądem zmiennym 50 Hz;
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

Znaczenie tego oddziaływania w ostatnich latach rośnie. Powodowane jest to przez rozwój radiokomunikacji oraz powstawanie coraz większej liczby stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych (operatorów publicznych i komercyjnych). Dodatkowymi źródłami promieniowania niejonizującego są stacje bazowe telefonii komórkowej, systemów przywoławczych, radiotelefonicznych, alarmowych, komputerowych itp., pokrywających coraz gęstszą siecią obszary dużych skupisk ludności.

Wymienione źródła pól elektromagnetycznych powodują zarówno ogólny wzrost poziomu tła promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, jak też zwiększenie liczby i powierzchni obszarów o podwyższonym poziomie natężenia promieniowania. Należy jednak stwierdzić, że wzrost poziomu tła elektromagnetycznego nie zwiększa istotnie zagrożenia dla środowiska i ludności. W dalszym ciągu poziom promieniowania w tle pozostaje wielokrotnie niższy od natężeń, przy których możliwe jest jakiegokolwiek szkodliwe oddziaływanie na organizm ludzki. Nie dotyczy to jednak pól elektromagnetycznych w bezpośrednim otoczeniu



wszelkiego rodzaju stacji nadawczych, które lokalnie, w odległościach zależnych od mocy, częstotliwości i konstrukcji stacji, mogą osiągać natężenie na poziomie uznawanym za aktywny pod względem biologicznym.

Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym może być stosunkowo łatwo wyeliminowane lub ograniczone pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej separacji przestrzennej człowieka od pól przekraczających określone wartości graniczne.

W przepisach obowiązujących w Polsce szczególnej ochronie podlegają obszary zabudowy mieszkaniowej, a także obszary, na których zlokalizowane są szpitale, żłobki, przedszkola, internaty.

2. OCENA WARUNKÓW PRZYRODNICZYCH

2.1. Ocena warunków:

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się wysokimi bądź potencjalnie wysokimi walorami środowiska przyrodniczego. Występujące powszechnie i w sposób zwarty wokół miasta gleby klasy IIIa-b i IVa-b, naturalne użytki zielone, zwłaszcza w dolinie rzeki Jabłonka i Prątnik oraz niewielkie powierzchnie leśne i zadrzewienia (zakrzewienia) stanowią najcenniejsze zasoby środowiska przyrodniczego obszaru miasta.

Zasady ochrony tych zasobów należy wprowadzić w sposób racjonalny i konsekwentny do treści studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów.

Cel ten można osiągnąć poprzez utworzenie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, obejmujących aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, wodne i leśne. System ten będzie chronił nie tylko znajdujące się w nim ekosystemy, ale stworzy również korzystne warunki dla dynamicznego kształtowania wartości środowiska biotycznego i abiotycznego oraz utrzymania równowagi ekologicznej na całym omawianym obszarze.

Przedstawiony na mapie uwarunkowań przyrodniczych system naturalnych powiązań przyrodniczych stanowi jedynie fragment większego systemu o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozwój miasta spowodował degradację naturalnego środowiska przyrodniczego na jego obszarze. Największy stopień degradacji obserwuje się w dolinie rzeki Jabłonka, na odcinku zainwestowania miejskiego. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej w dolinie spowodowało przerwanie ciągłości naturalnych funkcji ekologicznych, klimatycznych i wodochronnych, a zanieczyszczenie wód w rzece doprowadziło do znacznego ograniczenia życia biologicznego oraz sposobu wykorzystywania jej zasobów. W sumie podstawowe funkcje



systemu naturalnych powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym zostały poważnie naruszone.

W związku z powyższym zadania ochronne w obrębie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych uznać należy za nadrzędne w stosunku do zadań związanych z zainwestowaniem miejskim oraz zagospodarowaniem rolniczym. Konsekwentne podporządkowanie się tej zasadzie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów jest warunkiem prawidłowego rozwoju struktury przestrzennej miasta, przy zapewnieniu optymalnych warunków życia jego mieszkańców, a także stworzą możliwość stopniowej regeneracji terenów zdegradowanych istniejącym zainwestowaniem.

Na mapie uwarunkowań przyrodniczych przedstawiono diagnozę środowiska, w tym obszarów nie objętych zainwestowaniem miejskim z podaniem najbardziej właściwego sposobu ich zagospodarowania oraz obszarów i elementów zainwestowania miejskiego i gospodarczego z jego wpływem na otoczenie.

Przyjmując za główne kryterium wartości przyrodnicze, na mapie wyróżniono obszary o wysokich wartościach przyrodniczych, obszary o nieco niższych wartościach przyrodniczych, obszary o dość niskich walorach przyrodniczych, obszary zainwestowane oddziałujące korzystnie na otoczenie i obszary oddziałujące mało korzystnie i niekorzystnie na otoczenie.

Do obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych zaliczono:

- obszary wysoczyznowe ze zwartym występowaniem gleb wysokiej wartości użytkowej (przewaga IIIa-b i IVa klasy gruntów ornych), w przewadze w kompleksie pszennym dobrym, wskazane do intensywnej gospodarki rolnej, zabezpieczającej jednocześnie trwałość ich walorów przyrodniczych. Występujące tu gleby korzystne są dla wszelkich upraw polowych.
- ciekі wodne oraz zbiorniki wód powierzchniowych, pełniące rolę korytarzy środowiskowych. Wskazana jest ich dalsza ochrona przed zanieczyszczeniem oraz przed zmianą reżimu wodnego.
- obszary dolin rzecznych, denudacyjnych i większych zagłębień terenu, w przewadze o stale lub okresowo wysokim poziomie wód gruntowych, tereny inwersyjne. Doliny rzeczne i zagłębienia wypełnione są przeważnie użytkami zielonymi, doliny denudacyjne zajęte są na ogół przez grunty orne wysokiej klasy. Powyższe obszary pełnią rolę ciągów ekologicznych, wentylacyjnych i odwadniających i są jednocześnie najcenniejszymi



korytarzami środowiskowymi. W związku z tym wskazana jest ich bezwzględna ochrona. Na przeważających obszarach należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu, jako łąki i pastwiska. Niewskazane jest wprowadzanie zwartej zieleni wysokiej lub innych przegród ograniczających swobodny spływ powietrza.

Obszarami o nieco niższych wartościach przyrodniczych są lasy, a to z uwagi na ich niewielkie powierzchnie i duże rozdrobnienie, małą odporność na degradację i silnie przekształconą strukturę. Mimo to wskazana jest ich bezwzględna ochrona ze względu na funkcję wodochronną i krajobrazową, a przede wszystkim ze względu na ich obecność podnoszącą walory przyrodnicze całego omawianego terenu.

Do obszarów o dość niskich walorach przyrodniczych i niepodlegających ochronie zaliczono niewielkie powierzchnie, a w tym:

- obszary wyższych tarasów rzeki Jabłonki, o korzystnych, z punktu widzenia inwestowania miejskiego, warunkach gruntowych i mało korzystnych warunkach wodnych (wody gruntowe płycej niż 2 m), z występowaniem gleb V klasy gruntów orných. Jednakże z uwagi na mało korzystne warunki klimatyczne tych obszarów są one nie wskazane do zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się zabudowę niską i rozproszoną o charakterze usługowym. Najwłaściwszym wykorzystaniem tych obszarów jest ekstensywne zagospodarowanie rolnicze.
- obszary wysoczyzny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych i klimatycznych. Z uwagi na niską wartość produkcyjną gleb występujących na tych obszarach (V, VI klasa gruntów orných) są one wskazane do zagospodarowania pozarolniczego w pierwszej kolejności. Jednakże ze względu na bardzo małe powierzchnie w skali terenu i zbyt duże oddalenie od miasta nie mają znaczenia dla rozwoju przestrzennego.

Do obszarów zainwestowanych oddziałujących korzystnie na otoczenie zaliczyć należy wszelkie „obszary zielone” miasta, a więc parki, ogródki działkowe, obiekty sportowe, a także czynne i nieczynne cmentarze, porośnięte wielogatunkową zielenią wysoką. Obszary te poprawiają warunki klimatyczno - zdrowotne oraz strukturę urbanistyczną miasta.

Obszarami oddziałującymi mało korzystnie i niekorzystnie są: zabudowa miejska od wielokondygnacyjnej do niskiej jednorodzinnej, szlaki komunikacyjne i obiekty przemysłowe. W stosunku do tych obszarów wskazane jest podjęcie działań zmierzających w kierunku zmniejszania i likwidacji uciążliwego wpływu na otoczenie.



2.2. Wnioski i zalecenia:

Oceniając całokształt warunków przyrodniczych obszaru miasta należy stwierdzić, że powszechne występowanie gleb IIIa-b i IVa-b klasy gruntów ornych, w większości należących do kompleksów gleb wysokiej przydatności rolniczej (pszenny dobry, żytni bardzo bobry) sprzyja intensyfikacji rolnictwa wielkotowarowego (wszelkie uprawy polowe), jak również warzywnictwa i sadownictwa w najbliższym sąsiedztwie miasta. Stanowi bardzo dobrą bazę żywicielską dla jego mieszkańców oraz stwarza duże możliwości dla rozwoju miasta Zambrowa, nie tylko, jako ośrodka przemysłowego.

Z drugiej strony występowanie na terenie miasta i wokół niego zwartych powierzchni gleb wysokiej wartości produkcyjnej poważnie ogranicza rozwój przestrzenny miasta. Dlatego też, w realizacji istniejących potrzeb budownictwa należy dążyć przede wszystkim do racjonalnego wykorzystania terenów już zainwestowanych. Z uwagi na występowanie na znacznych obszarach miasta zróżnicowanych warunków geologiczno-inżynierskich (zróżnicowanej miąższości nasypów) konieczne jest poprzedzenie realizacji zabudowy szczegółowymi badaniami podłoża budowlanego.

Obszary możliwe do wykorzystania pozarolniczego, bez przeciwwskazań dla miejskiego zainwestowania zajmują w obrębie opracowania niewielkie, rozproszone i oddalone od miasta powierzchnie. Stąd w rozwoju przestrzennym miasta nie mają większego znaczenia.

Za najwłaściwsze obszary dla dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej uważa się tereny położone na północny-wschód od miasta, po obu stronach ulicy Białostockiej. Są to również obszary występowania gleb wysokiej, jakości, ale ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, dobry układ komunikacyjny i w przewadze korzystne warunki gruntowo-wodne, korzystne warunki klimatyczne i higienę atmosfery (poza kierunkiem rozprzestrzeniania zanieczyszczeń), należy kontynuować na tym kierunku zabudowę mieszkaniową. Warunkiem zajmowania nowych terenów użytkowanych rolniczo pod zabudowę jest bezwzględna ochrona warstwy glebowej (zebranie warstwy glebowej i następnie wykorzystanie jej np. w ogrodnictwie lub do zagospodarowania terenów rekultywowanych).

Nowopowstające obiekty przemysłowe należy lokalizować w południowej części miasta, w rejonie Przedsiębiorstwa Robót Drogowych (obszary występowania gleb V i VI klasy gruntów ornych) z możliwością dalszego rozwoju w kierunku południowym. Wskazaniem byłoby zagospodarowanie zielenią izolacyjną terenów wokół proponowanej dzielnicy dalszego rozwoju przemysłu.



Z uwagi na wysoki stopień degradacji doliny rzeki Jabłonki w obrębie zainwestowania miejskiego, powodującej przerwanie ciągłości systemu naturalnych powiązań przyrodniczych oraz zdecydowanie obniżającej walory terenów przyległych, należy podjąć działania zmierzające do reaktywowania potencjalnie wysokich walorów środowiska przyrodniczego na tym obszarze, umożliwiających pełnienie funkcji ekologicznych, klimatycznych i wodochronnych, jako funkcji podstawowych, a tym samym poprawienie warunków klimatyczno-zdrowotnych miasta poprzez:

- nie planowanie o obrębie doliny dalszej zabudowy oraz dążenie do stopniowej likwidacji już istniejącej, celem utworzenia terenów otwartych, umożliwiających swobodne przewietrzanie obszaru miasta:
- wprowadzenie w obrębie doliny naturalnej roślinności łąkowej:
- ograniczanie dalszej koncentracji zabudowy na rzecz wprowadzania trwałej zieleni wysokiej na obszarach tarasów wyższych rzeki Jabłonki i zboczach wysoczyzny przyległych do zdegradowanego odcinka doliny.

Wskazane są działania zmierzające do utrwalania ciągłości systemów naturalnych powiązań przebiegających przez południową część obszaru miasta i wspomagających system rzeki Jabłonka poprzez:

- wprowadzanie wzdłuż cieków trwałej zieleni krzewiastej, dostosowanej do warunków siedliskowych:
- wprowadzenie zakazu lokalizacji wszelkiej zabudowy na tym obszarze.

Wskazana jest bezwzględna ochrona niewielkich powierzchni leśnych i zakrzewień występujących na obszarze miasta, z uwagi na ich walory klimatyczne i krajobrazowe oraz dążenie do zwiększania powierzchni zieleni wysokiej.

Najwłaściwsze pod zalesienia z punktu widzenia racjonalnego wykorzystania gleb są niewielkie obszary występowania gleb najniższej, jakości (VI klasy gruntów ornych). Jednakże z uwagi na bardzo słabe siedliska i brak powiązań z innymi powierzchniami leśnymi istnieją małe prawdopodobieństwo na utrzymanie wysokich wartości przyrodniczych proponowanych dolesień.

Na obszarze miasta nie występują obiekty i tereny przyrodnicze podlegające prawnej ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku.. Niemniej jednak szczególną ochroną należy objąć wszelką zieleń parkową i uliczną poddając ją co pewien czas zabiegom



pielęgnacyjno - konserwatorskim. Szczególnie dotyczy to zieleni parkowej (starej) pomiędzy rzeką Jabłonką i ulicą Cmentarną.

Z uwagi na bardzo duży i nadal rosnący ruch samochodowy na drodze relacji Warszawa – Białystok, co wiąże się z dużą emisją spalin i ich immisją terenów bezpośredniego sąsiedztwa drogi, należy zrezygnować z uprawy ogródków działkowych zlokalizowanych w północnej części miasta przy ulicy Białostockiej.

Zaopatrzenie w wodę ludności, przemysłu i rolnictwa nie powinno stanowić problemu. Jak wynika z dokumentacji hydrologicznych teren opracowania leży w strefie występowania wysoko wydajnych czwartorzędowych poziomów wodonośnych.



V. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1. ZAGROŻENIA POWODZIOWE.

1.1. Dane ogólne:

W rzeźbie terenu miasta dominuje płaska, silnie zdenudowana wysoczyzna morenowa, wyniesiona do wysokości 132-135 m n.p.m. Jej płaska powierzchnia opada łagodnymi lecz wyraźnymi i regularnymi zboczami w kierunku dolin rzecznych. Spadki zboczy wahają się w granicach 5-10 procent (lokalnie powyżej 10 procent).

Obszar miasta Zambrów położony jest w dorzeczu rzeki Narwi. Odwadnianie prowadzi się poprzez ciek i rowy melioracyjne do rzeki Jabłonka, która stanowi największy ciek przepływający przez omawiany teren. Do większych cieków tego terenu należą też: lewy dopływ rzeki Jabłonka – Prątnik uchodzący do niej w rejonie miasta i prawy dopływ, bezimienny, uchodzący do rzeki Jabłonka przed miastem. Na charakteryzowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych. W środkowo-wschodniej części miasta, na rzece Jabłonka, zbudowany został sztuczny zbiornik wykorzystywany głównie do celów retencyjno-rekreacyjnych.

Zagrożenie powodziowe miasta Zambrów **jest stosunkowo niewielkie**. W okresie wiosennych roztopów, przy wysokich stanach, rzeka wylewa, zalewając najniższe fragmenty tarasu zalewowego. Występujące budowle hydrotechniczne służą do regulacji spływu wód i są zainstalowane na niewielkich ciekach. Katastrofalne zatopienia nie dotyczą obszaru miasta Zambrów.

2. ZAGROŻENIA AWARIA

Zagrożenie wystąpienia awarii może zaistnieć w przypadku pożaru, awarii urządzeń infrastruktury technicznej, a także awarie w zakładach produkcyjno-usługowych na skutek zakłóceń w procesach technologicznych, rozładunku lub załadunku niebezpiecznych materiałów (wydobycie się substancji chemicznych, żrących, wybuchowych itp.), w obiektach komunalnych i urządzeniach technicznych (skażenia wód powierzchniowych, podziemnych, gleb i gruntu, np. awaria oczyszczalni ścieków, rurociągów wody i gazu itp.), katastrofy budowlane.

Zagrożenie pożarowe:

Duże zagrożenie pożarowe w mieście występuje w zakładach pracy zlokalizowanych na terenie miasta są to między innymi:

- Przedsiębiorstwo Przemysłu Bawełnianego „ZAMTEX”,



- Zakład Produkcji Mleczarskiej,
- Przetwórnia Owocowo-Warzywna,
- obiekty użyteczności publicznej, w których jednocześnie przebywać może duża ilość osób (klub KAIR, Szpital Powiatowy, Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych, bursa szkolna, szkoły, przedszkola, budynki administracji publicznej, ośrodek kultury).

W 2007 roku odnotowano na terenie miasta Zambrów 86 pożarów z czego pożary małe – 83, średnie – 2, duże – 1, bardzo dużych nie odnotowano.

Zagrożenie chemiczne:

Na terenie miasta Zambrów mieszczą się zakłady pracy magazynujące i wykorzystujące w procesach technologicznych substancje niebezpieczne. Są to między innymi: amoniak, kwas: azotowy, solny, siarkowy, wodorotlenek sodu, paliwa i oleje silnikowe, gaz propan-butan.

W zakładzie produkcji mleczarskiej źródłem zagrożenia jest amoniakalna instalacja chłodnicza. W przypadku wystąpienia awarii z udziałem amoniaku, w zależności od jej miejsca oraz wielkości emisji, może nastąpić zanieczyszczenie powietrza, w stopniu stwarzającym zagrożenie dla ludności, również poza granicami zakładu. Awaria związana z uwolnieniem się kwasu azotowego lub wodorotlenku sodu może spowodować skażenie gleby i wód podziemnych, a w przypadku przedostania się tych substancji do kanalizacji deszczowej także wód rzeki Jabłonki.

Potencjalnym źródłem zagrożenia jest transport samochodowy przewożący materiały niebezpieczne odbywający się wzdłuż dróg krajowych. W związku z intensywnym towarowym ruchem tranzytowym istnieje potencjalne zagrożenie powstania lokalnych skażeń środkami promieniotwórczymi przewożonymi w transporcie legalnym i przemytniczym

3. BEZPIECZEŃSTWO RUCHU DROGOWEGO

Przez teren miasta przebiega kilka dróg o dużym natężeniu ruchu, w tym:

droga krajowa Nr 8 – Warszawa-Zambrów-Białystok,

droga krajowa Nr 63 – Łomża-Zambrów-Siedlce,

droga krajowa Nr 66 – Zambrów-Bielsk Podlaski.

Wąskie jezdnie, nierówna nawierzchnia oraz duże natężenie ruchu powodują, że na tych trasach, a szczególnie drodze Nr 8, powstaje bardzo dużo wypadków i kolizji.

Statystyka zdarzeń na terenie miasta odnotowane przez KP PSP:



	2005 r.	2006 r.	2007 r.	Razem
Drogowe razem	30	35	46	111
wg przyczyny powstania	2005 r.	2006 r.	2007 r.	Razem
Wady środków transportu	4	5	5	14
Nieprawidłowa eksploatacja	1	2	2	5
Niezachowanie zasad bezpieczeństwa w ruchu śr. trans.	25	28	39	92

4. WNIOSKI

Opracowany został plan reagowania kryzysowego oraz powołany Gminny Zespół Zarządzania Kryzysowego zawierający zasady ostrzegania i alarmowania zagrożonej społeczności aby informacja spełniła swoje funkcje i z odpowiednim wyprzedzeniem lokalna społeczność została poinformowana o zbliżającym się zagrożeniu.

W ustaleniach planistycznych należy wskazać lokalizację zakładów z ryzykiem wystąpienia awarii i wprowadzić obowiązek uzgadniania warunków zagospodarowania w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa na terenach sąsiadujących z zakładami, właściwym organem Straży Pożarnej.

Zapewnić organizację bezpiecznych parkingów dla pojazdów przewożących niebezpieczne substancje przy drogach krajowych gwarantujących dogodny dojazd jednostkom PSP.



VI. STAN PRAWNY GRUNTÓW

1. GOSPODARKA TERENAMI

1.1. Strukturę władania:

Strukturę władania gruntami dla miasta Zambrów sporządzoną w oparciu o wykazy gruntów Starostwa Powiatowego w Zambrówie według stanu na dzień 1.01.2009 roku przedstawia następująca tabela:

Wyszczególnienie:	Powierzchnia w ha	% w stosunku do ogólnej powierzchni
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	123	6,5
Grunty SP przekazane w wieczyste użytkowanie	28	1,5
Grunty gmin i zw. międzygminnych z wyłączeniem przekazanych w wieczyste użytkowanie (miasta)	170	8,9
Grunty gmin przekazanych w wieczyste użytkowanie (miasta)	71	3,7
Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych	10	0,5
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	1161	61,1
Grunty osób fizycznych nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych	255	13,4
Grunty spółdzielni	32	1,7
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	8	0,4
Wspólnoty gruntowe	15	0,8
Grunty powiatów	17	0,9
Grunty spółek prawa handlowego	10	0,5
Pozostałe grunty nie wymienione wyżej	2	0,1
O g ó ł e m:	1902	100,0

1.1. Strukturę władania:

Według stanu na dzień 31.12.2007 roku Miasto Zambrów jest właścicielem gruntów o ogólnej powierzchni 245,1837 ha. Powierzchnia ta obejmuje również grunty będące we współwłasności:



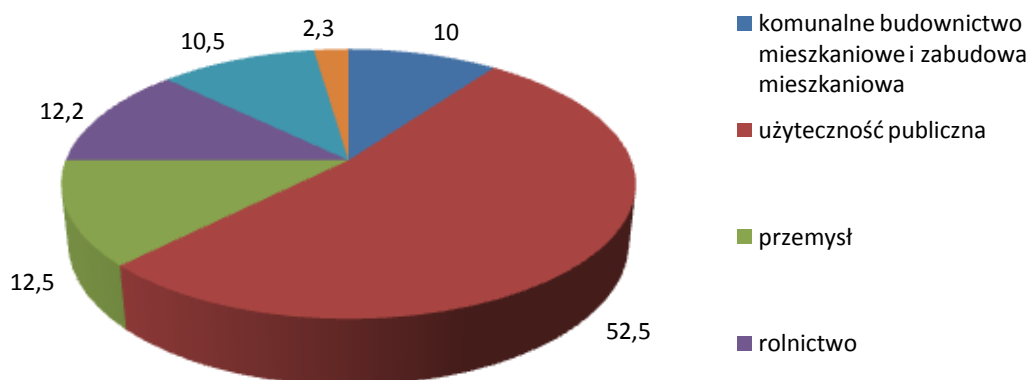
- z osobami fizycznymi – 3,1685 ha,
- ze Skarbem Państwa – 0,3277 ha,
- z użytkownikami wieczystymi – 0,3186 ha.

Grunty miasta Zambrów będące przedmiotem użytkowania wieczystego innych osób stanowią powierzchnię – **74,0614 ha**.

Gminny zasób nieruchomości Miasta Zambrów stanowią grunty o ogólnej powierzchni 171,1223 ha, co stanowi 8,9 % powierzchni ogólnej miasta.

W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi następujące grunty:

- grunty wykorzystane na cele związane z komunalnym budownictwem mieszkaniowym oraz zabudową mieszkaniową o powierzchni – 17,0187 ha, co stanowi, 10,0 % zasobu,
- grunty wykorzystane na cele użyteczności publicznej o powierzchni – 89,6848 ha, co stanowi, 52,5 % zasobu. Obejmują one zarówno drogi miejskie jak i drogi gruntowe, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- grunty przeznaczone na cele przemysłowe o powierzchni – 21,2942 ha, co stanowi, 12,5 % zasobu,
- grunty przeznaczone na cele rolnicze o powierzchni – 20,6892 ha, co stanowi 12,1% zasobu, 12,2% zasobu,
- pozostałe grunty nie wymienione wyżej o powierzchni – 18,0066 ha, co stanowi 10,5 % zasobu,
- grunty we współwłasności o powierzchni – 3,8148 ha, co stanowi 2,3% zasobu.





Stosownie do art. 24. ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce gruntami gminny zasób nieruchomości powinien być wykorzystany na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej a także realizację innych celów publicznych.

Dotyczy to gruntów, na których zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są zadania inwestycyjne realizowane przez gminę.



ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WŁASNOŚĆ GRUNTÓW



GRANICZNOŚĆ	MIASTO ZAMBRÓW	WŁASNOŚĆ MIASTA ZAMBRÓW (KATEGORIA I)	WŁASNOŚĆ WYEMBIELICZ - OKRĘG NAJDEJA
Własność - Skarb Państwa (z wyjątkiem nieruchomości)	Własność - miasto Zambrów	Własność miasta Zambrów (Kategoria I)	Własność - miasto Zambrów (Kategoria II)
Własność - Skarb Państwa (z wyjątkiem nieruchomości)	Własność - miasto Zambrów	Własność miasta Zambrów (Kategoria II)	Własność - miasto Zambrów (Kategoria III)
Własność - Skarb Państwa	Własność - miasto Zambrów	Własność miasta Zambrów (Kategoria III)	Własność - miasto Zambrów (Kategoria IV)
Własność - Skarb Państwa (z wyjątkiem nieruchomości)	Własność - miasto Zambrów	Własność miasta Zambrów (Kategoria IV)	Własność - miasto Zambrów (Kategoria V)

SCHEMAT



VII. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie miasta Zambrowa nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, do których zalicza się obszary sejsmologiczne związane z trzęsieniami ziemi, zjawiska wulkaniczne, tereny tąpnięć spowodowanych robotami górniczymi.

VIII. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA

W granicach miasta brak jest udokumentowanych i zarejestrowanych złóż kopalin pospolitych (kruszywa naturalnego, pospółki, piasku, żwiru, torfu, kredy jeziornej, iłów, glin i innych) umożliwiających ich eksploatację.

2. ZASOBY WODNE

Zasoby wód na terenie powiatu zambrowskiego są wystarczające, jednak ich, jakość nie jest zbyt dobra. W ostatnich latach notuje się spadek zużycia wody podziemnej. Spowodowane jest to zmniejszonym zapotrzebowaniem na cele przemysłowe (spadek produkcji) oraz oszczędną gospodarkę wodą.

Ochrona wód podziemnych polegać będzie głównie na likwidacji nieczynnych ujęć wód podziemnych, na czynnych ujęciach pobór wody winien być prowadzony zgodnie z warunkami pozwolenia wodno prawnego, wydanego na pobór wód.

W ramach krajowej sieci monitoringu wód podziemnych, prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny, w 2005 roku badaniami objęto 48 studni w tym studnię głębinową w Zambrowie. Zbadano wody głębinowe -głębokość stropu w Zambrowie - 49,0 m.

IX. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Teren górniczy wyznaczany jest na podstawie sporządzonej dokumentacji geologicznej i zatwierdzany decyzji administracyjnej zwanej koncesją. W granicach miasta nie występują tereny górnicze.



X. STAN SYSTEMOW KOMUNIKACJI, GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYKI I GOSPODARKI ODPADAMI

1. KOMUNIKACJA

1.1. Obecne przebiegi dróg krajowych:

Przez miasto przebiegają 3 ciągi dróg krajowych:

Droga nr 8 o kategorii funkcjonalnej „Gp” w przyszłości „S” o znaczeniu tranzytowym europejskim łącząca wschód i północny wschód europy z centrum krajów europejskich. W relacjach najbliższych Zambrowa droga nr 8 łączy Warszawę z Białymstokiem. W obszarze Polski droga przebiega od Kudowy Zdroju przez Wrocław, Warszawę, Białystok do Budziska i z tego powodu jest ważną drogą międzynarodową i bardzo ważną drogą krajową. Droga nr 8 na odcinku województwa podlaskiego będzie intensywnie modernizowana – między innymi rozpoczęto realizację obejścia Zambrowa. Obejście posiada aktualne dokumentacje i decyzje budowy łącznie z wydzielonym pasem drogowym zaznaczonym na rysunku nr 1 części V (komunikacja) niniejszej diagnozy studium Zambrowa.

Droga nr 63 o kategorii funkcjonalnej „G” w przyszłości „Gp” w bezpośrednich relacjach w rejonie Zambrowa – Łomża-Zambrów- Czyżew. Relacja krajowa - Węgorzewo (północna granica państwa) – Łomża – Zambrów – Siedlce- Sławtycze (wschodnia granica państwa). Jest to droga o funkcji zasadniczo tranzytowej i częściowo prowadzącej ruch docelowy. Przebiega obecnie poprzez centrum miasta uciążliwym dla ruchu i mieszkańców układem ulic o niskim standardzie technicznym i funkcjonalnym. Odcinki ulic w obszarze centrum – ulica Łomżyńska , Kościuszki i w części ul. Wojska Polskiego posiadają jednocześnie funkcję obsługi bezpośredniej obsługi terenów przyległych co jest nie do pogodzenia z kategorią i funkcją drogi krajowej.

Droga nr 66 o kategorii funkcjonalnej „G” w przyszłości „Gp” w bezpośrednich relacjach w rejonie Zambrowa – Zambrów- Czyżew. Relacja krajowa – Zambrów – Bielsk Podlaski – Połowce (wschodnia granica państwa). Jest to droga o funkcji częściowo tranzytowej i częściowo prowadzącej ruch docelowy. Przebiega obecnie od drogi nr 8 poprzez centrum miasta uciążliwym dla ruchu i mieszkańców układem ulic o niskim standardzie technicznym i funkcjonalnym. Odcinki ulic w obszarze centrum – ulica Kościuszki i w części ul. Mazowiecka posiadają jednocześnie funkcję obsługi bezpośredniej obsługi terenów przyległych, co jest nie do pogodzenia z kategorią i funkcją drogi krajowej.



Drogi nr 63 i 66 powinny w przyszłości uzyskać izolowany od przyległych terenów miejskich (z normatywnymi podłączeniami wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta) dostęp do nowego przebiegu drogi nr 8 relacji Warszawa- Zambrów – Białystok.

Dawny układ miejski tworzyły także, poza ww. drogami głównymi drogi promieniste do centrum od m. Cieciorki (obecna droga powiatowa 1993B kategoria „Z”), od m. Wądołki (obecna droga powiatowa 2025B kategoria „Z”) oraz trzy obecne drogi gminne wyloty ulic: Łanowej, Grabowskiej i Poświętne. Układ ten był sukcesywnie uzupełniany o ulice i drogi pierścienia śródmiejskiego zlokalizowane ok. 0, 7- 1,0 km od centrum. Pierścień śródmiejski przebiega ulicami Polową Obrońców Zambrowa – 71 Pułku Piechoty - Papieża Jana Pawła II- Bema i ul. Żytnią. Układ ten w ostatnim czasie nabiera coraz większego znaczenia dla miasta i stanowi alternatywę przejazdu przez centrum.

Obecne dojazdy do miasta są zapewnione poprzez wjazdy dróg krajowych i tylko w nieznacznej części przez dojazdy niższych kategorii. Występuje zasadniczy konflikt ruchu tranzytowego i ruchu miejskiego. Tranzyt powoduje już nie akceptowalne uciążliwości dla mieszkańców. Budowa obejścia jest pilnym zadaniem realizacyjnym. Konsekwencją, czego będzie podłączenie miasta do tranzytowej drogi nr 8 tylko na 2 zewnętrznych węzłach. W dalszym etapie należy doprowadzić do połączenia wylotów drogi nr 66 i 63 (od południa) z południowo-wschodnim węzłem na drodze nr 8. Wlot drogi nr 63 od Łomży uzyska połączenie od północy już w I fazie realizacji obejścia. Opisane wyżej relacje dróg tranzytowych (węzły i przebieg obwodnicy S-8) są w bezpośrednim przygotowaniu, posiadają wydzielone pasy terenu i powierzchnie pod węzły i już obecnie wpływają na dokonywane przekształcenia wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta.

1.2. Charakterystyka techniczna i funkcjonalna układu dróg i ulic:

Układ drogowy pod względem obecnej siatki połączeń jest stosunkowo prawidłowy. W ostatnich latach skutecznie likwidowano obszary o mniejszej dostępności komunikacyjnej. Obecne ograniczenia dostępności polegają głównie na nierównomiernym rozłożeniu sieci połączeń o podwyższonej nośności nawierzchni i na istnieniu odcinków o niskim standardzie nawierzchni. Przykładem jest w dalszym ciągu część południowa miasta gdzie poza ulicami głównymi występują ulice o nawierzchni zwirowej i gruntowej.

Sieć ścieżek rowerowych poza odcinkami nowych szerokich chodników i ścieżek oraz terenami rekreacyjnymi jest na terenie Zambrowa bardzo ograniczona. Stan techniczny i parametry geometryczne chodników oraz izolowanie ruchu pieszego od intensywnego ruchu samochodowego są niewystarczające i złe.

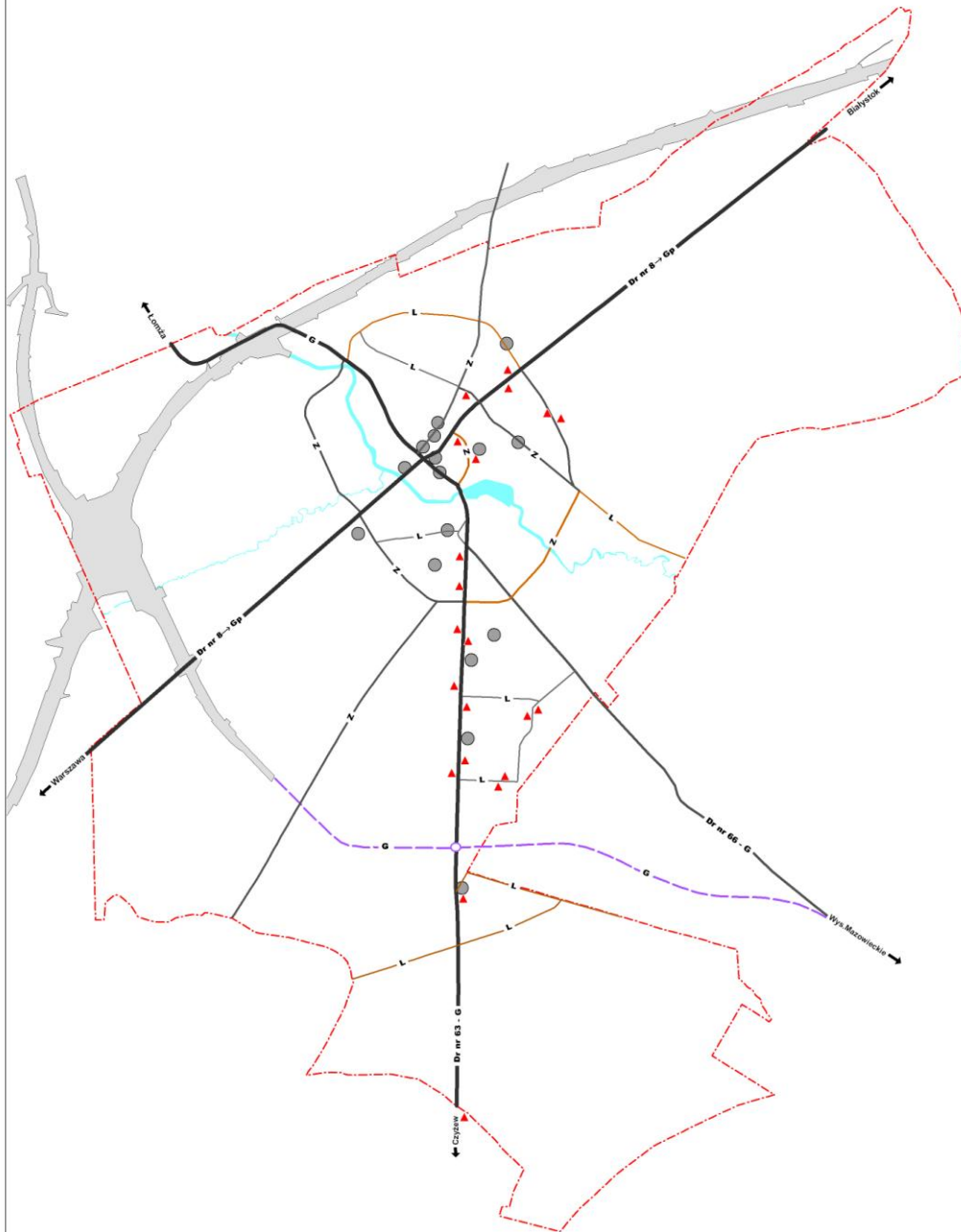


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UKŁAD DROGOWO - ULICZNY

KATEGORIE I FUNKCJE GŁÓWNEGO UKŁADU DROGOWEGO



	drog krajowe (stracylowe)		wyznaczony pas drogowy obejścia drogi nr 6 (w realizacji)
	drog kategorii Gp (obecny przebieg drogi nr 8)		kategoria G (droga samochodowa stracylowa) z włączaniami i terenami wyciu
	drog kategorii G (obecny przebieg drogi nr 63 i 66)		potencjalna trasa południowo-zachodniej obwodnicy mającej
	główne drogi powiatowe kategorii Z1L (zbiornice i lokalne)		parkingi publiczne
	ulice i drogi mające kategorię ulic lokalnych		przystanki MPK

SCHEMAT



Przez miasto przebiega rzeka, ponad którą istnieje, w ciągach ulic, 5 mostów. Mosty te są w średnim stanie technicznym i wymagają sukcesywnych konserwacji i przebudów ułatwiających przeprawy samochodowe i przejścia ludzi. W obszarze obiektów mostowych należałoby dokonywać poszerzeń na ciągi ścieżek rowerowych i izolowane (dodatkowe kładki) przejścia piesze.

Przepustowości układu komunikacyjnego limitują węzły, skrzyżowania i włączenia ulic. W tym zakresie Zambrów jak typowe miasta tej wielkości posiada wiele zaniedbań i braków. Co prawda w ostatnich latach konsekwentnie realizowano wprowadzenie sygnalizacji świetlnej na kilku skrzyżowaniach miejskich i zrealizowano ważne rondo w ciągu ulicy Białostockiej jednak płynność ruchu w mieście jest ograniczona. Poprawę tej sytuacji może zapewnić tylko eliminacja ruchu tranzytowego na obejścia i poza tereny zainwestowane oraz powiększanie terenu pod skrzyżowania i ich sukcesywna przebudowa.

Nośności dróg układu komunikacyjnego są niewystarczające wobec silnie wzrastającego ruchu i wzrostu znaczenia dostaw samochodowych. Dotyczy to szczególnie powstałego w różnym czasie i w różnych uwarunkowaniach technologicznych pierścienia ulic śródmiejskich. Poza nośnością standard równości i jakości warstwy ścieralnej ulic jest w typowy sposób dla miast typu Zambrów – niski i wymagający znacznych nakładów. Niszczenie nawierzchni może być jednak opanowane tylko po radykalnym ograniczeniu ruchu ciężkiego tranzytowego na wewnętrznych ulicach miejskich.

Na terenie miasta znajduje się 24 km dróg publicznych o charakterze ponad lokalnym (w tym 13 km dróg krajowych). W mieście jest zarejestrowanych ponad 10 tys. pojazdów mechanicznych.

Na rysunku nr 1 części analizy komunikacyjnej pokazano klasyfikację dróg publicznych wydzielając drogi krajowe, powiatowe i gminne/ miejskie. Przez Zambrów nie przebiegają drogi wojewódzkie.

Na rysunku nr 2 części analizy komunikacyjnej pokazano kategorie i funkcję dróg układu komunikacyjnego Zambrów dokonując jednocześnie syntezy podstawowych elementów drogowo ulicznych.

Na rysunku nr 3 części analizy komunikacyjnej pokazano strefy parkowania i inne funkcje komunikacyjne miasta.

1.3. Wnioski:

Układ komunikacyjny miasta posiada typowe dla miast tej wielkości cechy. Braki i niedoinwestowanie układu ulic powstawało wiele lat, a wobec obecnego przyspieszonego



rozwoju funkcji gospodarczych i podnoszenia standardów miejskich stało się bardzo ważnym problemem. Rozpoczęcie realizacji obwodnicy miejskiej jest jednym z podstawowych uwarunkowań do planowanego rozwoju sieci drogowych i projektowanych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych jednostki. Zasadniczą poprawę da realizacja obwodnicy miejskiej z późniejszym połączeniem obu dróg krajowych po stronie południowej do węzła drogowego obwodnicy S-8. Po realizacji obwodnicy i ograniczeniu ruchu tranzytowego w mieście można będzie przystąpić do trwałego podnoszenia standardów funkcjonalnych komunikacji miasta.

Oprócz eliminacji ruchu tranzytowego z miasta konieczne jest uzupełnienie układu drogowego i modernizacja istniejących ulic, a także uporządkowanie i rozwój systemu parkowania w mieście. Kolejnym zadaniem do realizacji jest wydzielenie ruchu pieszego od ruchu kołowego. Konieczny jest rozwój komunikacji zbiorowej.

2. WODOCIĄGI

2.1. Ujęcie wody:

Ujęcie wody oparte jest na 6 studniach głębinowych usytuowanych w pobliżu stacji uzdatniania wody. Pięć z nich zlokalizowanych jest bezpośrednio na terenach wykorzystywanych rolniczo, a jedna na terenie stacji uzdatniania przy ul. Papieża Jana Pawła II. Lokalizacja studni pokazana jest na planszy „System zaopatrzenia w wodę”, a ich dane przedstawia poniższa tabela:

Lokalizacja studni

Lp	Dane	studnia P1	studnia I	studnia IV	studnia II	studnia III	studnia 4
1	Głębokość (m)	112	115	76,8	98	110	58
2	Q eksploat. (m ³ /h)	78	93	71	131	104	71
3	s dynamiczne (m)	5,4	5,3	4,0	4,5	5,5	7,2
4	s statyczne (m)	11,2	11,25	8,24	10,15	10,95	11,0
5	Głęb. agregatu(m)	23,0	22,0	24,0	18,0	22,0	24,0

Studnie posiadają zatwierdzone zasoby w kategorii, „B” i dla poszczególnych studni wynoszą: studnia nr I-130 m³/h, a pozostałe studnie nr II, III, IV oraz P-1 po 98 m³/h każda. Woda pobierana (surowa) oceniana jest ogólnie, jako dobra, wymaga jedynie uzdatnienia w



zakresie redukcji żelaza i manganu. Pod względem bakteriologicznym woda nie budzi zastrzeżeń.

Ponadto istnieją ujęcia zakładowe. Największe z nich to: Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska (ujęcie wykorzystywane o wydajności 60 m³/h) oraz byłych Zambrowskich Zakładów Przemysłu Bawełnianego (ujęcie wyłączone z eksploatacji o wydajności 120 m³/h).

2.1. Stacja uzdatniania wody:

Woda pobierana jest ze studni za pomocą pomp głębinowych I stopnia i podawana jest na aeratory, gdzie ulega wstępnemu napowietrzaniu. Na stacji zamontowane są 2 aeratory (1 rezerwowo). Technologia uzdatniania wody oparta jest na zamkniętym procesie technologicznym zapewniającym szczelność wszystkich urządzeń. Następnie woda przepływa przez poziome filtry zamknięte, w których następuje proces odżelaziania i odmanganiania. Zamontowane są 3 filtry o pojemności 37 m³ i max. wydajności 290 m³/h. Uzdatniona woda dopływa do zbiorników terenowych, które mają za zadanie magazynowanie wody i wyrównanie rozbiorów w ciągu doby. Zamontowane są 2 zbiorniki wyrównawcze o pojemności 1000 m³ każdy. Pełnią one ponadto funkcję zbiorników kontaktowych w procesie dezynfekcji wody za pomocą podchlorynu sodu. Następnie pompy II stopnia tłoczą wodę do miejskiej sieci wodociągowej.

Stacja wodociągowa pracuje od 1985 r. i została zaprojektowana na dwa etapy budowy:

- I etap na wydajność Q dobowe średnie - 7000 m³/d (na 1990 r.),
- II etap na wydajność Q dobowe średnie - 16 000 m³/d (na 2010 r.).

Obecnie dobową zdolność produkcyjną czynnych urządzeń stacji wodociągowej wynosi ok. 6000 m³/d, natomiast zużycie wody (dane za 2007 r.) wynosi 689 m³, a na mieszkańca 30,5 m³ (średnia w woj. podlaskim to 30,2 m³). Zużycie wody nie wykazuje tendencji wzrostowej. Wzrastało ono do 1989 roku i było zwykle wyższe od zużycia wody w miastach województwa, by osiągnąć poziom zużycia z początku 80-tych lat. Według bilansu zapotrzebowania wody zawartego w „Programie ogólnym wodociągu” w istniejącej stacji wodociągowej urządzenia technologiczne zostały dobrane na wielkość docelową na rok 2015 (wielkość przewymiarowaną z uwagi na zmniejszające się zużycie wody) i nie wymagają rozbudowy.

Z uwagi na istniejącą (ok. 50%) rezerwę w zdolności produkcyjnej oraz tendencję spadkową zużycia wody **nie występuje potrzeba rozbudowy ujęcia i stacji wodociągowej.**

2.3. Sieć wodociągowa:

Ogólna długość sieci wodociągowej rozdzielczej (bez przyłączy) wynosi 49,1 km (stan 31 XII 2008 r.). Jest to sieć o średnicy 100-500 mm. Sieć wodociągowa jest w dobrym stanie



technicznym. Zasuwy główne są oznakowane tabliczkami. Sieć wodociągowa rozdzielcza wyposażona jest w zasuwę pozwalającą na odcinanie i przełączanie poszczególnych odcinków sieci. Miasto Zambrów posiada w ok. 80 % sieć pracującą w pierścieniu.

Miasto Zambrów już w latach 70-tych posiadało dość dobrze rozbudowaną sieć wodociągową. Obserwując od 1975 r. wzrost długości sieci wodociągowej, zauważamy jej 2,5-krotny wzrost, a największy nastąpił w latach 90-tych. Wykonanych jest 1215 przyłączy wodociągowych o długości 27,4 km.

Miasto Zambrów posiada opracowany „Program ogólny wodociągu” z 1994 r., gdzie istniejąca sieć została w całości adoptowana i powiązana z siecią nowoprojektowaną. Z obliczeń hydraulicznych wynika jednak potrzeba zwiększenia niektórych średnic przewodów wodociągowych. Południowa część miasta zasilana jest średnicą 150 mm, a w celu poprawy rozkładu ciśnienia należy wymienić ją na 300 mm. Dotyczy to również ul. Magazynowej, gdzie średnicę 100 mm należy zastąpić 200 mm. Praktycznie przewody istniejące mogą być wykorzystane jako rozbiornicze, a obok położone magistralne.

Z wodociągu miejskiego zaopatrywane są w wodę następujące wsie: Wola Zambrzycka, Nagórki Jabłoń, Wola Zambrowska, Ciecioriki, Długobórz I, Długobórz II, Konopki Jabłoń, Klimasze Jabłoń, Zakrzewo Stare, Zakrzewo Nowe, Krajewo Stare, Śledzie, Tabędz, Zagroby Zakrzewo, Sędziwuje, Krajewo Ćwikły, Krajewo Borowe oraz Zbrzeźnica. Jest to sieć długości 56 km.

2.3. Wnioski:

Ujęcie wody oraz stacja wodociągowa zabezpieczają potrzeby perspektywiczne miasta i nie wymagają rozbudowy.

Sieć wodociągowa pokrywa prawie całe miasto i jej rozbudowa zależy od przyjętych kierunków rozwoju zabudowy.

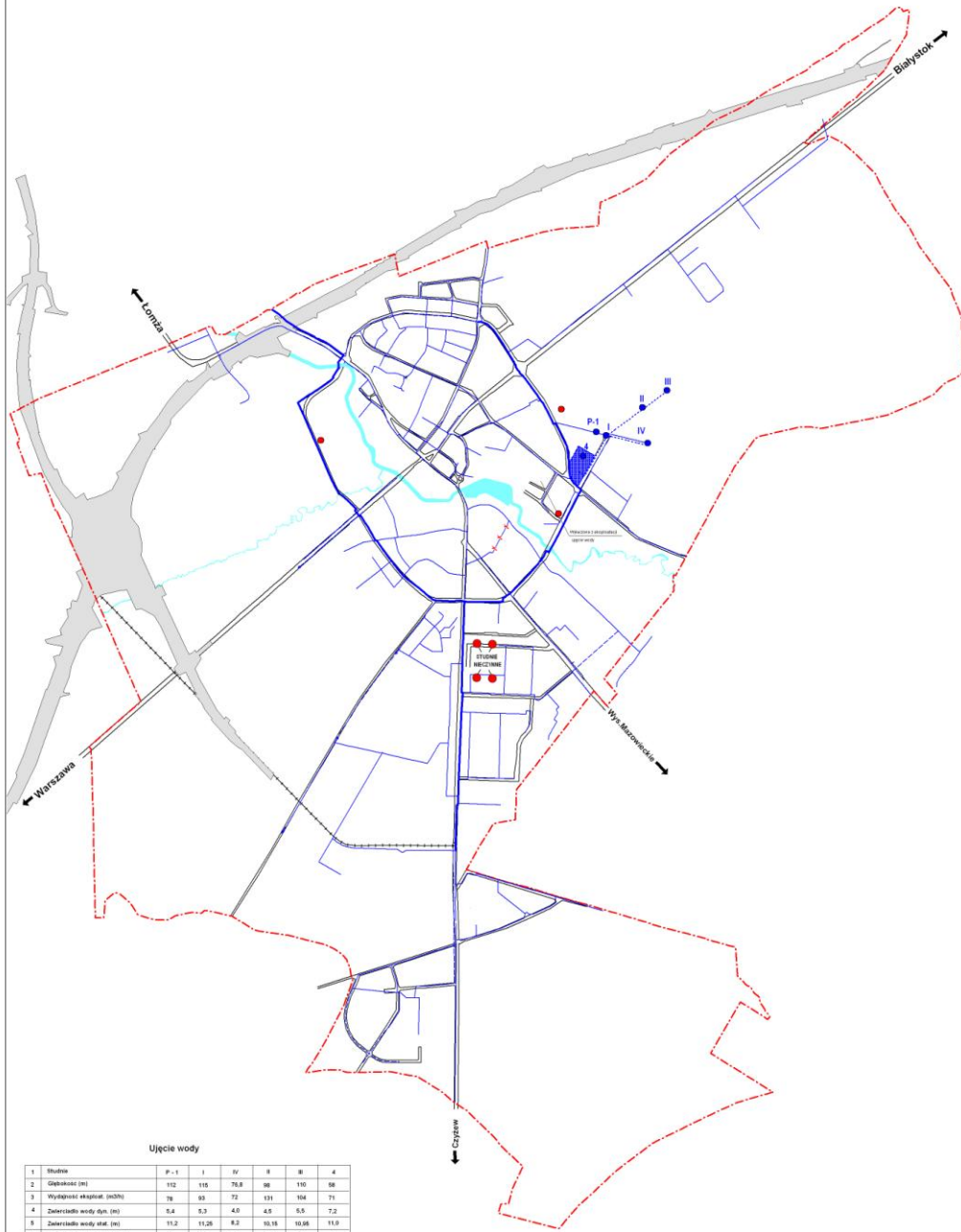


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

WODOCIĄGI



- miejsce ujęcia wody
- zamknięte ujęcie wody
- stacja oczyszczania
- sieć wody czystej
- połączenia sieci planowane do wykonania
- sieć wodociągowa magistralna
- sieć wodociągowa rozdzielcza
- sieć wodociągowa do świdawej
- kierunki rzeczulowy sieci wodociągowej

SCHEMAT



3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

3.1. Oczyszczalnia ścieków:

Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest we wsi Nagórki Jabłoń położonej około 2 km od północnych granic miasta, została wybudowana w 1994 roku, a wysokosprawny mechaniczno-biologiczny proces oczyszczania ścieków oparty był o metodę dwufazowego osadu czynnego w reaktorach BIOOXYBLOK, z końcowym doczyszczaniem i stabilizacją w stawach biologicznych.

W latach 2003 – 2004 została przeprowadzona modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków. Zmniejszono energochłonność procesu oczyszczania i usprawniono eksploatację. Do oczyszczania ścieków zastosowano system zbliżony układem komór i systemem recyrkulacji osadów do systemu UCT. Jest to system powszechnie stosowany do wysokoefektywnego oczyszczania ścieków komunalnych.

Oczyszczalnia posiada przepustowość $Q_{d\dot{s}r}=4600$ m³/d, natomiast ilość ścieków dopływająca wynosi obecnie ok. 2500 m³/d. Istnieje, zatem, przy tendencji spadkowej zużycia wody, duża rezerwa w przepustowości oczyszczalni.

Ścieki surowe z pompowni głównej, zlokalizowanej w zachodniej części miasta, nad rzeką Jabłonką, kierowane są przewodem tłocznym o średnicy 500 mm ścieków na oczyszczalnię. W zmodernizowanej oczyszczalni ciąg technologiczny oczyszczania ścieków składa się z następujących obiektów:

- piaskownik pionowy (obiekt istniejący nie podlegający modernizacji). Po separacji grubszych zanieczyszczeń mechanicznych na kratkach w przepompowni ścieków, piaskownik, wyposażony w nowy separator piasku, jest pierwszym urządzeniem przyjmującym ścieki;
- pompownia ścieków własnych i odcieków technologicznych (obiekt istniejący nie podlegający modernizacji);
- komory beztlenowe (urządzenia zaadoptowane komory biosorpcji istniejących reaktorów Biooxyblok);
- komory niedotlenione (urządzenia zaadoptowane komory biostabilizacji i sedymentacji);
- zbiornik ścieków dowożonych i odcieków technologicznych (nowy obiekt);
- komory tlenowe (2 nowe obiekty);
- osadniki wtórne poziome (2 nowe obiekty);
- komora tlenowej stabilizacji osadu (obiekt nowy);
- pompownia osadu recyrkulowanego i nadmiernego (obiekt nowy);



- budynek techniczny ze stacją dmuchaw (obiekt nowy).

Oczyszczalnia została wyposażona w nowoczesny system pomiarów i automatycznego sterowania.

Na terenie oczyszczalni prowadzona jest również przeróbka osadów ściekowych. Zrezygnowano tu całkowicie z procesów beztlenowych i prowadzona jest tlenowa stabilizacja równoległe z oczyszczaniem ścieków, suszenie naturalne na lagunach oraz higienizacja wapnem palonym. Uzyskany w ten sposób produkt jest całkowicie bezpieczny pod względem sanitarnym i może być używany, jako pełnowartościowy nawóz organiczny na gleby kwaśne. Nowym obiektem gospodarki osadowej jest wydzielona komora natleniania i zagęszczania osadu nadmiernego, pozostałe objekty nie podlegały modernizacji.

Powstający w procesie oczyszczania osad gromadzony jest w lagunach osadowych. Około 60% osadu jest przerabiana na poletkach trzcinowych (trzy poletka po 0,5 ha) w okresie letnim, a w okresie zimowym osad jest wylewany do lagun osadowych, skąd około połowa trafia na poletko, na którym jest on poddawany przeróbce na kompost przy wykorzystaniu dżdżownic kalifornijskich. Reszta osadu z laguny jest wylewana na pola w okresie jesiennym. Przewiduje się dalszą rozbudowę poletek trzcinowych oraz poletek z dżdżownicami kalifornijskimi bez konieczności wywozu osadu na pola odbiorców.

Przyjęte parametry pracy oczyszczalni pozwoliły uzyskać bardzo wysokie efekty redukcji zanieczyszczeń, a osiągnięte wskaźniki są zgodne z wymogami prawa polskiego i Unii Europejskiej.

3.2. Sieć kanalizacji sanitarnej:

Miasto posiada dość dobrze rozbudowany system kanalizacji sanitarnej. Wykonanych jest 43,3 km sieci (dane z 31 XII 2008 r.). W okresie ostatnich 10 lat wybudowano 10 km sieci oraz 5 sieciowych przepompowni ścieków. Sieć pracuje obecnie z 7-ma przepompowniami sieciowymi i jedną główną. Przepompownie sieciowe o zagłębieniu ok. 5 m, obejmują swym zasięgiem niewielki obszar (jedną, dwie, kilka ulic). Przepompownie działają bez większych kłopotów eksploatacyjnych.

Przepompownia główna zlokalizowana w północnej części miasta nad rzeką Jabłonką o zagłębieniu ok. 6 m. posiada przepustowość 200 m³/h. Kanał tłoczny odprowadzający ścieki na oczyszczalnię posiada średnicę 500 mm. Brak kanału tłoczego awaryjnego (z miejskiej przepompowni na oczyszczalnię) powoduje, że w przypadku awarii ścieki surowe będą spuszczone bezpośrednio do rzeki. Na terenie przepompowni zlokalizowany jest również punkt zlewny.



Miasto posiada opracowany „Program kanalizacji sanitarnej” z 1994 r., który wymaga aktualizacji.

Kanalizacją nie jest objęta jedynie zabudowa na obrzeżach miasta (głównie w części południowo - zachodniej i północno - wschodniej).

W Zambrowie wykonanych jest 1129 podłączeń kanalizacji sanitarnych o długości 12,5 km (31.12.2007 r.). W okresie ostatnich 10 lat nastąpił bardzo duży, bo ok. 3-krotny wzrost ilości podłączeń do sieci.

3.3. Sieć kanalizacji sanitarnej:

Układ sieci kanalizacji deszczowej obejmuje swym zasięgiem większą część miasta i dostosowany jest do warunków miejscowych, ukształtowania terenu oraz układu komunikacyjnego. Wody opadowe poprzez system kanałów odprowadzane są do rzeki Jabłonki oraz do cieków dopływających do rzeki. Jedynie jeden z wylotów nowej sieci kanalizacji deszczowej (na osiedlu „Rola”) wyposażony jest w separator.

Miasto posiada opracowany „Program kanalizacji deszczowej” z 1994 r., gdzie teren miasta podzielono na 18 zlewni, ustalając trasy kanałów głównych odprowadzających wody opadowe najkrótszą drogą do istniejących cieków wodnych.

Kolejność realizacji kanałów deszczowych powinna postępować równocześnie z budową bądź modernizacją dróg w miarę posiadanych środków.

3.4. Wnioski:

Oczyszczalnia ścieków o przepustowości 4600 m³/d nie wymaga rozbudowy.

Rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej należy prowadzić zgodnie z przyjętymi kierunkami rozbudowy miasta i możliwości finansowych samorządu. Niezbędna jest również budowa drugiego, awaryjnego kanału tłocznego od przepompowni do oczyszczalni.

Rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej postępuje wraz z urządzaniem dróg w powiązaniu z możliwościami finansowymi miasta. Niezbędne jest uzbrojenie istniejących wylotów kanalizacji deszczowej w separatory.

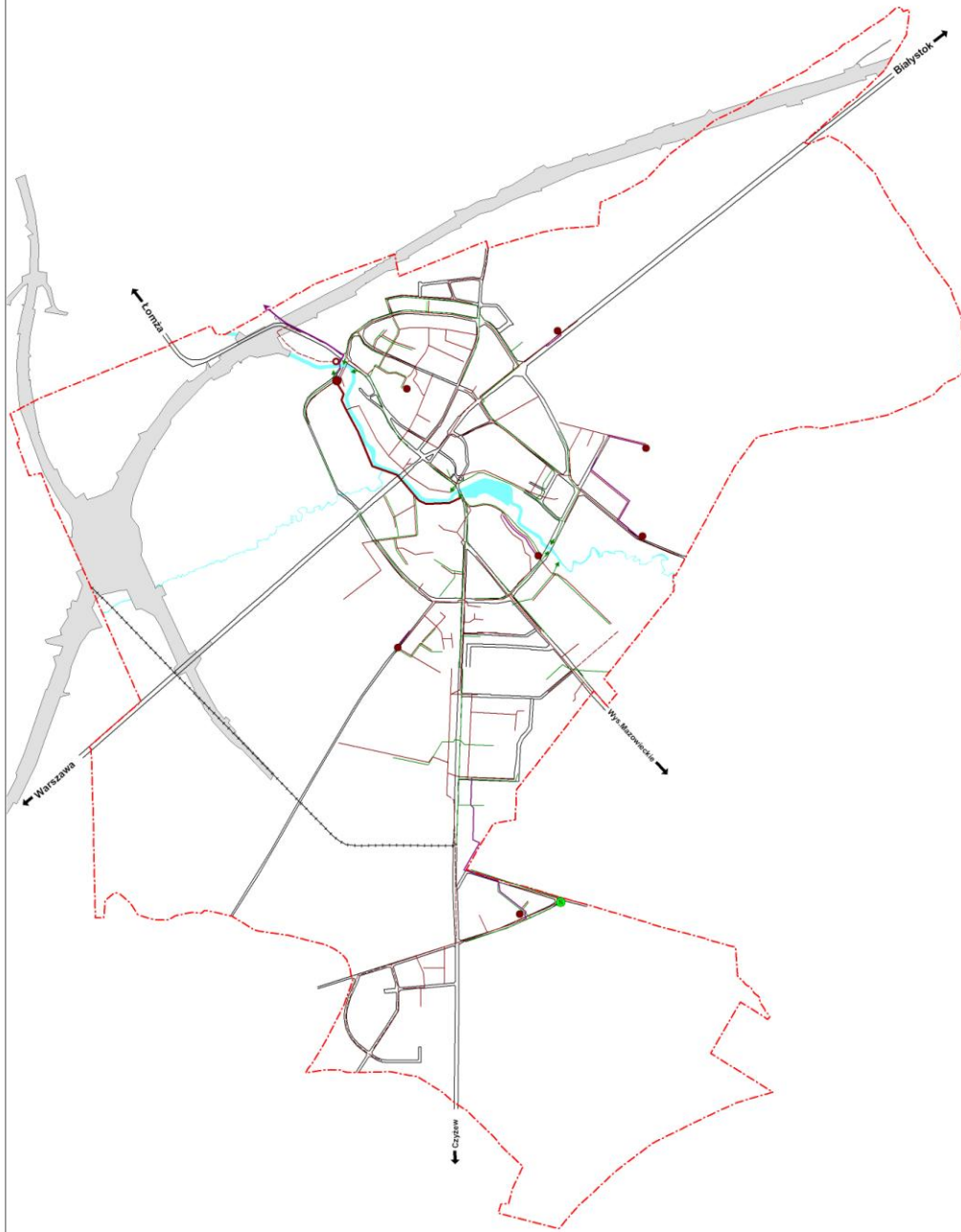


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KANALIZACJA



- | | |
|---------------------------------------|--|
| punktowe składowiska (st. i prog.) | wyłaz kanału deszczowego z separatorem |
| sieć kanalizacji sanitarnej | wyłazy kanałów deszczowych (bez separatora) |
| sieć kanalizacji sanitarnej (centrum) | sieć planowana do realizacji |
| sieć kanalizacji deszczowej | tereny zabudowy mieszkalnej nie objęte siecią kanalizacji sanitarnej |

SCHEMAT



4. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO I GAZ

4.1. Zaopatrzenie w ciepło:

Podstawowym źródłem ciepła jest Ciepłownia Miejska należąca do spółki „Zambrowskie Ciepłownictwo i Wodociągi” Sp. z o.o. W ciepłowni zainstalowanych jest 5 kotłów wodnych o różnej mocy:

- kocioł nr 1 typu WR-2, - o mocy 2,9 MW,
- kocioł nr 2 typu WR-5 - o mocy 5,8 MW ,
- kocioł nr 3 typu WR-5 - o mocy 8,0 MW,
- kocioł nr 4 typu WRp-12 - o mocy 12,0 MW.
- kocioł nr 5 typu WR-10-011m. - o mocy 12,0 MW.

Łącznie 5 jednostek kotłowych posiada wydajność 40,7 MW. Czynnikiem grzejnym jest woda o parametrach 135/70 st. C. W sezonie letnim pracuje wyłącznie kocioł nr 1 (na potrzeby ciepłej wody). W sytuacjach awaryjnych może być zastąpiony przez kocioł nr 3. W sezonie grzewczym podstawowymi kotłami są kotły nr 4 i nr 5 pracujące przemiennie. W razie potrzeby (przy znacznych spadkach temperatury zewnętrznej) mogą być wspomagane mniejszymi jednostkami lub pracować równocześnie. Kotły zasilane są miałem węgla kamiennego o kaloryczności 20-24 kJ/kg. Roczne zużycie paliwa wynosi ok.12 000 Mg. Kotły wyposażone są w bateryjne odpylacze cyklonowe (kocioł nr 1 i nr 3), multicyklony i bateryjne odpylacze cyklonowe (kocioł nr 2 i 5).

Ponadto na terenie miasta istnieją kotłownie zakładowe:

- Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej;
- Byłego Przedsiębiorstwa Przemysłu Bawełnianego „ZAMTEX” S.A. – nieczynna;
- Przedsiębiorstwa Robót Drogowych;
- Zakładu Mięsnego „NETTER” – zakład w likwidacji.

Długość istniejącej sieci ciepłej wysokoparametrowej (wg stanu 31.12.2008 r.) w technologii tradycyjnej wynosi ok. 12 km (w okresie ostatnich 10 lat wybudowano ok. 6,6 km czyli ponad 100% w odniesieniu do 1997 r.), w preizolacji – 7,5 km. Natomiast długość sieci ciepłej niskoparametrowej wynosi w technologii tradycyjnej 8,5 km, w preizolacji – 5,2.

Siecią ciepłą objęta jest głównie zabudowa wysoka (wraz z obiektami użyteczności publicznej) zlokalizowana w północno-wschodniej i południowej części miasta. „Koncepcją ucieplnienia miasta Zambrów” opracowana w 1983 r. wymaga aktualizacji.



4.2. Zaopatrzenie w gaz:

Wybudowanie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Białystok-Łapy-Wyszków stworzyło możliwość dostarczenia gazu ziemnego do miasta Zambrów. Zaopatrzenie w gaz miasta następuje z odgałęzienia gazociągu wysokiego ciśnienia w kierunku Łomży, o średnicy 200 mm i ciśnieniu 6,4 MPa poprzez stację redukcyjno-pomiarową I-stopnia o wydajności 3200 m³/h, wybudowaną w 1994 r.

Rozpoczęcie gazyfikacji Zambrowa nastąpiło w 1996 r. Według danych na koniec czerwca 2009 roku w obszarze miasta wybudowano ok. 22 km sieci gazowej średniego ciśnienia i wykonano 428 szt. przyłączy gazowych, przy 227 odbiorcach. Pozostałe wykonane przyłącza gazowe nie są jeszcze wykorzystane z uwagi na brak instalacji wewnętrznej w budynkach. Sieć gazowa obejmuje swym zasięgiem osiedle Konopnickiej oraz ulice: Podedwornego, 71 Pułku Piechoty, Poświętne, Kościuszki, Polową, Mazowiecką, Polną, Łanową, Rolniczą, Grabowską i Łomżyńską.

Sprawne funkcjonowanie sieci gazowej jest w gestii Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddziału Zakładu Gazowniczego Białystok, Rejonu Dystrybucji Gazu Łomża.

Miasto posiada opracowaną „Koncepcję gazyfikacji” z 1994 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowania i Realizacji Inwestycji Komunalnych w Białymstoku, która przewiduje wykonanie 40 km sieci rozdzielczej (w tym 13 km niskiego ciśnienia i 27 km średniego ciśnienia). Program wymaga uaktualnienia.

Zaopatrzenie w gaz budownictwa wielorodzinnego wymaga wybudowania stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia o przepustowości 650 m³/h, ponieważ rozprawadzenie gazu musi następować siecią gazową niskiego ciśnienia. Dostarczany gaz do budownictwa wielorodzinnego będzie wykorzystywany głównie do kuchenek gazowych, ponieważ energia cieplna i ciepła woda dostarczana jest z kotłowni miejskiej. Natomiast wykorzystanie gazu, jako źródła energii w budownictwie jednorodzinym, wiąże się z likwidacją kotłowni węglowych, a więc zmniejszeniem zapylenia oraz emisji związków siarki. Bardziej celowe jest, więc kontynuowanie gazyfikacji terenów budownictwa jednorodzinego a w drugim etapie przygotowanie terenów budownictwa wielorodzinnego do dostarczenia gazu przewodowego, a także dostawa gazu do terenów przemysłowych zlokalizowanych w południowej części miasta.

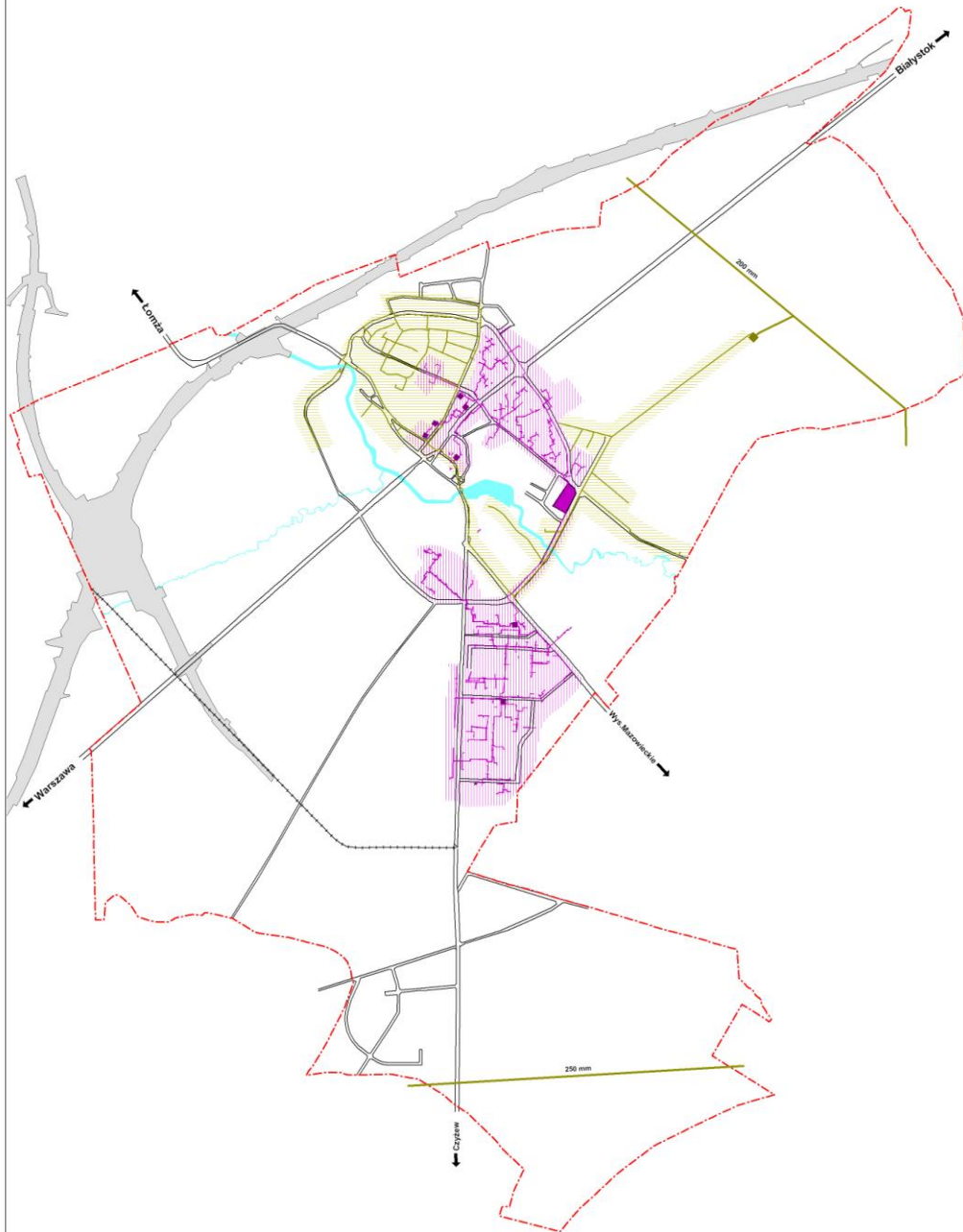


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

GAZOWNICTWO I CIEPŁOWNICTWO



 teren ciepłowni miejskiej	 sieć gazowa wysokiego ciśnienia
 sieć ciepła	 sieć gazowa średniego ciśnienia
 węzły ciepłownicze grupowe	 tereny o dobrej dostępności do sieci gazowej
 stacja redukcyjna i stopnia	 tereny o dobrej dostępności do sieci ciepłowniczej

SCHEMAT



4.3. Wnioski:

- Kotłownia miejska pokrywa potrzeby bieżące miasta i nie wymaga rozbudowy, a jedynie bieżącej modernizacji.
- Rozbudowa sieci ciepłej winna następować wraz z rozwojem (głównie) budownictwa wielorodzinnego.
- Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia powinna obejmować całość budownictwa jednorodzinnego, tereny przemysłu i kontynuowana zgodnie z koncepcją, po jej uaktualnieniu.

5. ELEKTROENERGETYKA

5.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Miasto Zambrów oraz sąsiadujące gminy zasilane są w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 110/15kV (GPZ) w Zambrowie, zasilanej liniami napowietrznymi 110kV Krajowego Systemu Energetycznego (KSE). W stacji zainstalowane są dwa transformatory 110/15kV każdy o mocy 16MVA. W chwili obecnej moc transformatorów jest wystarczająca i pokrywa zapotrzebowanie na moc i energię elektryczną istniejących odbiorców. W GPZ znajdują się wolne pola 15kV.

Obok GPZ znajduje się posterunek energetyczny obsługujący odbiorców energii elektrycznej z terenu miasta Zambrowa oraz gmin sąsiednich. W/g informacji uzyskanych w PGE Dystrybucja Białystok Zakład Sieci w Łomży wielkość terenu GPZ i posterunku energetycznego jest wystarczająca w stosunku do potrzeb.

Odbiorcy na terenie miasta zasilani są siecią napowietrzną i kablową 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0, 4kV: słupowe, wieżowe, parterowe. Na terenie miasta znajduje się 90 stacji transformatorowych. Energia dostarczana jest wszystkim potencjalnym odbiorcom istniejącym na terenie miasta i gmin sąsiednich.

Sieć linii i stacji elektroenergetycznych zabezpiecza obecne potrzeby odbiorców, nie posiada jednak dostatecznych rezerw dla zwiększonych potrzeb i nowych, szczególnie dużych odbiorców.

Istniejąca sieć elektroenergetyczna SN i nn nie we wszystkich częściach miasta jest zadowolająca. Istniejące linie napowietrzne 15kV pierścienia miejskiego: „os. Raginisa”, „Piekarnia”, „CPN” mają niedostateczne możliwości techniczne zasilania rezerwowego, a linia „os. Raginisa” jest w złym stanie technicznym, na drewnianych słupach i wymaga remontu i modernizacji. Całe osiedle „Pokoszarowe” zasilane jest kablami 15kV o zbyt małych przekrojach przewodów, a istniejąca sieć napowietrzna nn wymaga remontu i modernizacji.



Na osiedlu „Północ” oraz części osiedla „Wschód” istniejące kable 15kV wymagają wymiany na kable z polietylenu usieciowanego. Również w centrum miasta istniejąca sieć elektroenergetyczna nn jest w niezadowalającym stanie technicznym, wymaga remontu i modernizacji. Aktualnie w mieście, ze względu na konfigurację sieci elektroenergetycznej SN i jej stan techniczny dostarczana jest moc i energia elektryczna do odbiorców w ilościach przez nich zapotrzebowanych. W zasadzie większych rezerw mocy i energii elektrycznej nie ma. Przy rozwoju miasta zajdzie konieczność budowy drugiej stacji transformatorowej 110/15kV RPZ-2 wraz z liniami zasilającymi 110kV.

5.2. Wnioski:

- Moc zainstalowana w stacji transformatorowej 110/15kV (GPZ) jest wystarczająca w stosunku do aktualnych potrzeb.
- Wielkość terenu GPZ i posterunku energetycznego jest wystarczająca w stosunku do potrzeb użytkownika.
- Konieczność remontu i modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN i nn oraz kablowej SN i nn w niektórych częściach miasta.
- Konieczność budowy stacji transformatorowej 110/15kV RPZ-2 wraz z liniami zasilającymi 110kV.
- Sukcesywana realizacja sieci i urządzeń sieciowych.
- Konieczność rezerwy terenu pod istniejące i projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV wraz ze strefami technicznymi.

6. GOSPODARKA ODPADAMI

6.1. Dane ogólne:

Zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku jednym z podstawowych zadań gminy jest stworzenie warunków niezbędnych do utrzymania czystości, w tym kwestia zbiórki, segregacji i składowania odpadów. Na mocy ww ustawy powstał „Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Zambrów na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012 – 2015”.

Źródłem powstawania odpadów są sektor komunalny i sektor gospodarczy. Odpady niebezpieczne znajdują się wśród jednego i drugiego sektora.

Na terenie miasta Zambrów prowadzony jest zorganizowany system zbierania odpadów - odsetek mieszkańców objętych taką zbiórką jest najwyższy w powiecie i wynosi 97%, prowadzona jest również selektywna zbiórka odpadów. Selektywnie zbierane są: szkło, papier i tektura, tworzywa sztuczne, których zebrano najwięcej. Udział odpadów selektywnie zebranych w porównaniu z zebranymi odpadami komunalnymi niesegregowanymi (zmieszanymi) jest



niski jednak przeprowadzona prognoza zmian odpadów zakłada tendencję wzrastającą. Odpady pochodzące z selektywnej zbiórki przekazywane są do odzysku i recyklingu.

Wszystkie odpady komunalne z terenu miasta składowane są na składowisku w Czerwonym Borze, zlokalizowanym około 15 km od Zambrowa. Zarządcą składowiska odpadów jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Zambrowie. Powierzchnia składowiska wynosi 2,55 ha, w tym powierzchnia wykorzystana 1,71 ha. Na składowisko trafiają odpady z tzw. Zambrowskiego Związku Gmin, do którego przynależą gminy: Miasto Zambrów, Gminy: Zambrów, Kołaki Kościelne, Rutki, Szumowo, Czyżew, Zawady oraz Andrzejewo, Zaręby Kościelne (woj. mazowieckie).

Wytwórcami odpadów przemysłowych na terenie miasta Zambrów są podmioty gospodarcze i usługowe (w tym medyczne).

Odpady niebezpieczne są tymczasowo magazynowane na składowisku odpadów stałych w Czerwonym Borze, lub przekazywane do odzysku firmom posiadającym zezwolenie na prowadzenie takiej działalności, wydane z ustawy o odpadach, oraz przekazywane do unieszkodliwiania odbiorcom posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności związanej z utylizacją i unieszkodliwianiem.

Realizowany plan gospodarki odpadami przewiduje kompleksowe uporządkowanie gospodarki odpadami, w tym do roku 2010 objęcie zorganizowaną obsługą 100% mieszkańców.

6.2. Wnioski:

Zadania ujęte w planie Gospodarki Odpadami dla Miasta Zambrów na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012 – 2015:

- budowa Zakładu Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów w Czerwonym Borze,
- selektywna zbiórka odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, recykling,
- rozszerzenie zbiórki odpadów zmieszanych (100% mieszkańców miasta objętych zorganizowaną zbiórką do 2010 r.),
- rozwój systemu zbiórki odpadów segregowanych (100% mieszkańców miasta objętych zorganizowaną zbiórką do 2010r.),
- bezpieczne dla środowiska unieszkodliwianie odpadów,
- bezpieczne dla środowiska unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych, w tym azbestowych i poakcyjnych,
- wprowadzanie skutecznego monitoringu składowanych odpadów komunalnych,
- utworzenie w Urzędzie Miejskim elektronicznej bazy danych o stanie środowiska w gminie.

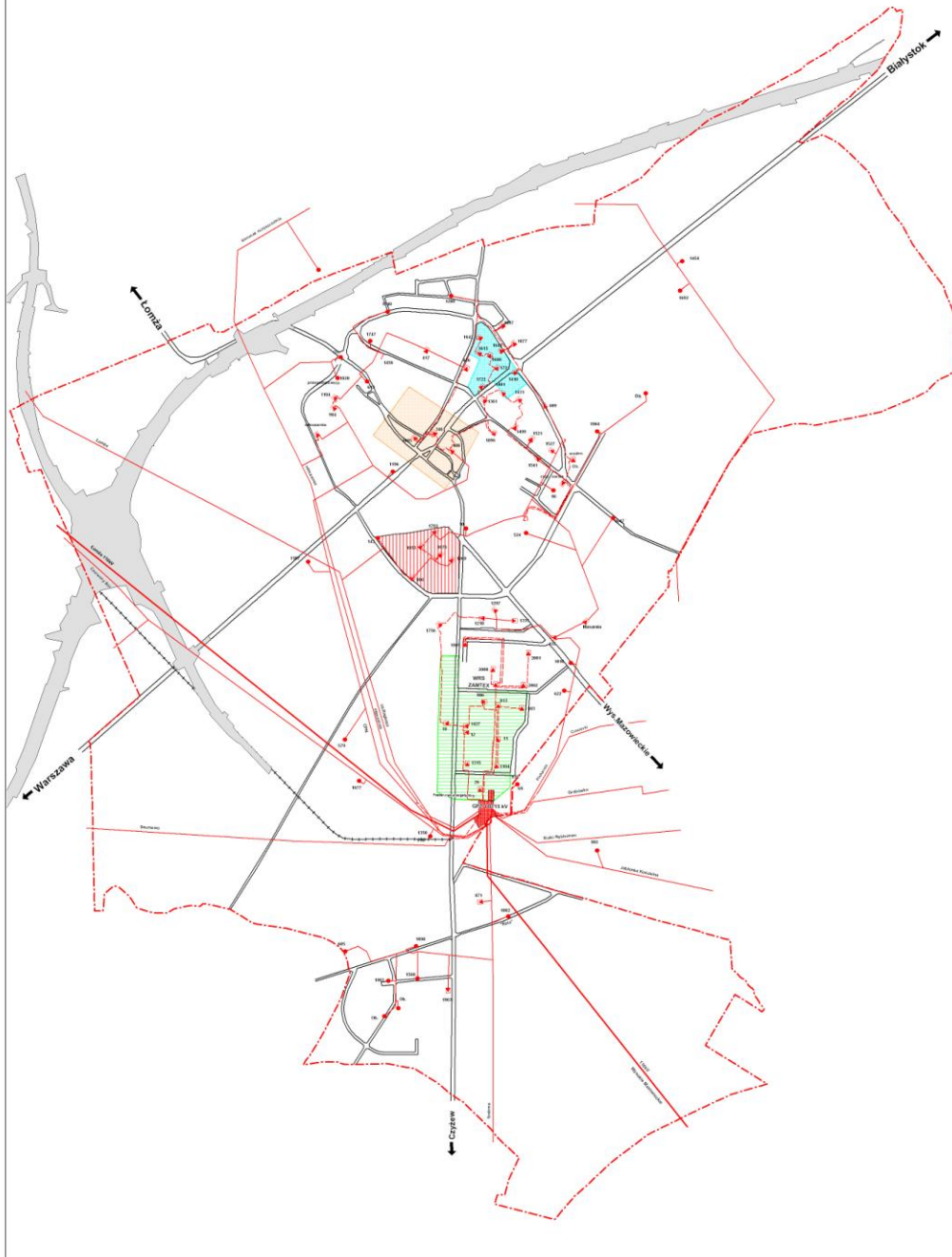


ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ELEKTROENERGETYKA



- teren o nieodstającym zapotrzebieniu w energii elektrycznej oraz przekroju kabli 15 kV, wymagająca modernizacji sieci napowietrznej
- teren o nieodstającym poziomie zapotrzebienia w energii elektrycznej oraz przekroju kabli 15 kV, wymagająca modernizacji napowietrznej linii zasilającej 15 kV)
- teren nie posiadający rezerwy mocy elektrycznej oraz wymagający wymiany kabli 15 kV oraz kabli z rozdzielni wtorkowej (gł.)
- teren, na którym istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna nie wymaga remontu i modernizacji

- 1048 na stacji transformatorowej 150,4 kV
- Ob. stacja tzn. "obrotu" (nie bieżąca w majątku PGE)
- istniejąca linia napowietrzna 15 kV
- istniejący kabel 15 kV
- istniejąca stacja transformatorowa 150,4 kV (obrotowa lub paragonowa, nieplanowa)
- Na terenach nie objętych zapotrzebowaniem w energii elektrycznej jest zamierzona w stosunku do istniejącej odbiorców.

SCHEMAT



XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ KRAJU, WOJEWÓDZTWA, POWIATU

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

1.1. Dane ogólne:

Zgodnie z **obowiązującym** Planem zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego (opublikowanym, w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 108, poz. 2026 z dnia 13.10. 2003r.).

Miasto Zambrów znajduje się w obszarze funkcjonalnym zachodnim, który pokrywa się z granicami administracyjnymi dawnego województwa łomżyńskiego. Plan zakłada, że miasto będzie powiatowym wielofunkcyjnym ośrodkiem rozwoju skupiającym usługi o znaczeniu powiatowym i ponadpowiatowym w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, handlu, administracji i otoczenia biznesu.

Dalszy rozwój miast realizowany będzie w szczególności poprzez:

- rozbudowę i modernizację bazy produkcyjno – usługowej, w tym przede wszystkim przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwój otoczenia biznesu,
- rozbudowę i modernizację bazy materialnej edukacji, w tym:
 - budowę sal sportowych przy szkołach,
- rozbudowę i modernizację bazy materialnej kultury oraz sportowo – rekreacyjnej, w tym:
 - urządzenie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - budowę centrum kultury wraz z salą widowiskową,
 - utworzenie muzeum regionalnego w Zambrowie,
 - wytyczenie i budowę ścieżek rowerowych,
- rozbudowę i modernizację bazy materialnej opieki medycznej i społecznej, w tym:
 - modernizację szpitala powiatowego,
 - utworzenie Ośrodka Interwencji Kryzysowej,
- zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej, w tym:
 - zakładanie parków i zieleńców,



- rozwój bazy turystycznej i zaplecza obsługi podróżnych samochodowych,
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym:
 - budowę RPZ – II w Zambrowie,
 - modernizację składowiska odpadów w Czerwonym Borze (Zambrów),
 - rozbudowę sieci gazowniczej w Zambrowie,
 - rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej,
 - rozbudowę miejskich oczyszczalni ścieków,
 - modernizację stacji uzdatniania i ujęć wody,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym budowę społecznych mieszkań czynszowych i mieszkań socjalnych,
- działania planistyczne i realizacyjne w zakresie porządkowania struktury przestrzennej miast, w tym:
 - rewaloryzację historycznych założeń przestrzennych i obiektów zabytkowych,
 - rehabilitację terenów śródmiejskich i spółdzielczych osiedli mieszkaniowych,
 - przekształcenia funkcjonalne centrum miast i koncentrację w nich funkcji administracyjnych, kulturalnych i handlowo – usługowych,
- rozbudowę i modernizację układów komunikacyjnych miast, w tym:
 - budowę obwodnicy Zambrowa i wsi Wiśniewo w ciągu drogi krajowej ekspresowej nr 8 z realizacją węzłów wlotowych,
 - modernizację skrzyżowań na ciągach dróg krajowych i wojewódzkich,
 - budowę miejsc obsługi ruchu samochodowego (MOP),
- przygotowanie terenów pod rozwój funkcji usługowych, mieszkaniowych i produkcyjnych poprzez opracowania planistyczne, scalenia i reparcelacje terenów budowlanych i sukcesywne ich uzbrajanie w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zadania wynikające ze średnio i długookresowych ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa - zawarte w rozdziale VII „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych”, to między innymi:



- budowa RPZ 110/15kV Zambrów (w obszarze gminy Zambrów) wraz z liniami zasilającymi 110kV,
- modernizacja istniejących linii WN-110kV,
- budowa obwodnicy miasta Zambrowa wraz z drogą łączącą obwodnice z drogami nr: 63 i 66.

1.2. Obowiązujący obecnie plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego opublikowany został w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2017 r. poz. 2777 i 3270).

2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO DO 2020 ROKU

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa Podlaskiego do 2020 roku, opracowaną przez Urząd Marszałkowski w Białymstoku i przyjętą przez Sejmik Województwa Podlaskiego 30 stycznia 2006 roku, rozwój miasta ukierunkowany jest na rozwój infrastruktury i obsługi ruchu tranzytowego, lokowania małych i średnich przedsiębiorstw z wykorzystaniem innowacyjnych technologii i odbywać się będzie między innymi poprzez następujące działania:

- rozwój systemu transportowego, w tym wspieranie budowy i przebudowy dróg krajowych, powiatowych i gminnych znaczących dla funkcjonowania województwa,
- rozwój społeczeństwa informatycznego poprzez budowę i rozbudowę lokalnych i regionalnych systemów transmisji danych,
- rozwój systemów energetycznych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz usuwania i utylizacji odpadów stałych.
- rozwój lecznictwa i opieki społecznej, kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego, sportu i rekreacji, szkolnictwa,
- rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich oraz rozwój mieszkalnictwa,
- wspieranie rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego i eksportu, wspieranie rozwoju i tworzenia przedsiębiorczości,
- wspieranie przedsiębiorczości poprzez tworzenie warunków do modernizacji i budowy zakładów przetwórczych powiązanych z lokalną bazą surowcową, przy wsparciu środkami zewnętrznymi.
- tworzenie spójnego i efektywnego systemu promocji poprzez promocję atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej.



XIII. MOŻLIWOŚCI I OGRANICZENIA ROZWOJU ZAMBROWA

1. STRATEGIA ROZWOJU ZAMBROWA NA LATA 2007 -2015

W przyjętej strategii rozwoju Zambrowa na lata 2007 – 2015 (październik 2006 rok) ustalono misję rozwoju miasta w oparciu, o którą wyodrębniono 5 celów strategicznych pierwszego rzędu.

Misja:

„Zambrów – prężnym ośrodkiem ponadlokalnym o korzystnym położeniu geograficznym, wyposażony m w dobra infrastrukturę techniczną, rozwijającym się gospodarczo w harmonii ze środowiskiem naturalnym, atrakcyjnym dla inwestorów, bezpiecznym i przyjaznym mieszkańcom, dbającym o rosnącą, jakość życia społeczności lokalnej”

Cele te wytyczają kierunki podejmowanych działań przez władze miasta i obejmują całość kształt życia społecznego i gospodarczego są to następujące cele:

- I. Zambrów miastem rozwijającym się gospodarczo, atrakcyjnym dla inwestorów;**
- II. Zambrów miastem o rozwiniętej infrastrukturze technicznej;**
- III. Zambrów miastem bezpiecznym i przyjaznym mieszkańcom;**
- IV. Zambrów miastem rosnącej, jakości życia;**
- V. Zambrów prężnym ośrodkiem, ponadlokalnym integrującym sąsiednie gminy;**

Wymienione powyżej cele zawierają następujący zakres zagadnień:

Cel I obejmuje on wszystkie działania władz, które mają sprzyjać rozwojowi gospodarczemu miasta. Cel ten wiąże się z szeroko rozumianą promocją miasta w kraju i za granicą oraz tworzeniem przywilejów dla potencjalnych inwestorów w mieście. Rozwój gospodarczy miasta - według założeń niniejszego celu - ma następować w harmonii ze środowiskiem naturalnym, gdyż postęp nie może odbywać się kosztem środowiska przyrodniczego, będącego jednym z największych atutów naszego regionu.

Cel II zakłada rozwój miasta w zakresie szeroko rozumianej infrastruktury technicznej, w skład której zaliczono przede wszystkim: sieć drogową, sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, energetyczną, ciepłą i telekomunikacyjną co podniesie poziom życia mieszkańców i przyczyni się do stworzenia korzystnego klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości w mieście.

Cel III określa kierunki działań w zakresie zapewnienia poczucia bezpieczeństwa mieszkańcom oraz rozbudowania form opieki społecznej, zarówno poprzez poprawę działania podmio-



tów odpowiedzialnych za stan bezpieczeństwa publicznego w mieście, jak też pomoc w samoorganizowaniu się mieszkańców w celu podniesienia poziomu poczucia bezpieczeństwa (rozbudowa monitoringu, wdrożenie programu „Bezpieczny Zambrów”).

Cel IV wiąże się z zaspokojeniem aspiracji wszystkich mieszkańców Zambrowa w sferze szeroko rozumianej infrastruktury społecznej. Cel ten zakłada stworzenie właściwych warunków do rozwoju bazy rekreacyjno-sportowej, kreację miejsc kulturalnego spędzania czasu wolnego, podnoszenie standardu bazy oświatowej oraz ochronę wartości kulturowych.

Cel V zakłada rozwój jego roli, jako ośrodka ponadlokalnego, jako miasta powiatowego, integrującego sąsiednie gminy. Współpraca Zambrowa z gminami ościennymi polegać ma nie tylko na organizacji wspólnych imprez sportowo-rekreacyjnych, kulturalnych, oświatowych, ale także na promowaniu w kraju i za granicą wspólnie inicjowanych inwestycji i przedsięwzięć.

Każdy w/w cel strategiczny jest rozpisany na kilka celów strategiczny

2. ANALIZA SWOT

2.1. Szanse i zagrożenia zewnętrzne:

SZANSE	ZAGROŻENIA
<p>Sfera infrastruktury technicznej</p> <ol style="list-style-type: none"> Obsługa ruchu tranzytowego; Położenie w obszarze Zielonych Płuc Polskich; Budowa zakładu przetwarzania odpadów komunalnych; Możliwość dofinansowania inwestycji miejskich z funduszy strukturalnych UE 	<p>Sfera infrastruktury technicznej</p> <ol style="list-style-type: none"> System prawny powodujący długotrwałą procedurę rozpoczęcia realizacji inwestycji; Brak środków na modernizację dróg krajowych i powiatowych
<p>Sfera bezpieczeństwa</p> <ol style="list-style-type: none"> Poprawa pracy policji; Planowana budowa obwodnicy Zambrowa; 	<p>Sfera bezpieczeństwa</p> <ol style="list-style-type: none"> Położenie miasta Zambrowa na szlaku komunikacyjnym drogi międzynarodowej Nr 8; Szybki rozwój motoryzacji; Utrzymujący się poziom bezrobocia; Zagrożenia chemiczne w transporcie drogowym



Sfera rozwoju gospodarczego	Sfera rozwoju gospodarczego
<ol style="list-style-type: none"> "Baza wypadowa" dla firm krajowych i zagranicznych do handlu ze Wschodem Rozwój ruchu tranzytowego; Poszerzenie Zambrowskiego Parku Przemysłowego; Przygotowanie terenów pod inwestycje z opracowanym planem zagospodarowania przestrzennego; Produkcja atestowanej żywności metodami ekologicznymi 	<ol style="list-style-type: none"> Obciążenia podatkowe; Niewystarczające zainteresowania regionem przez kapitał zewnętrzny; Mała atrakcyjność inwestycyjna Podlasia; Opóźnienie rozwoju naszego regionu w stosunku do ogólnego rozwoju kraju

Sfera infrastruktury społecznej	Sfera infrastruktury społecznej
<ol style="list-style-type: none"> Liczne więzi rodzinne z USA i innymi krajami; Bliskość ośrodków akademickich w Białymstoku, w Warszawie i w Łomży; Możliwość pozyskania środków unijnych; Bliskość położenia aglomeracji warszawskiej; Wzrost poziomu życia mieszkańców; Wzrost środków finansowych i programów na aktywizację bezrobotnych 	<ol style="list-style-type: none"> Niespójna polityka społeczna rządu; Niedostateczne środki subwencji oświatowej dla samorządów (brak środków na zajęcia pozalekcyjne, na naukę jęz. obcych, na wyposażenie pracowni przedmiotowych, na prowadzenie świetlic, na pomoc psychologiczno-pedagogiczną, na doradców metodycznych, na stypendia socjalne i zasiłki dla uczniów, na doksztalcanie nauczycieli); Niskie nakłady na instytucje kultury i sportu; Brak motywacyjnej funkcji zasiłków do podejmowania zatrudnienia; Niedostateczne środki finansowe NFZ na ochronę zdrowia

2.2. Mocne i słabe strony Zambrowa:

ATUTY	SŁABE STRONY
Sfera infrastruktury technicznej	
<ol style="list-style-type: none"> Bardzo dobrze rozwinięta sieć wodociągowa oraz ujęcie wody posiadające rezerwę; 	<ol style="list-style-type: none"> Niezadawalające zainteresowania inwestorów wolnymi obiektami po przemysłowymi;



Sfera infrastruktury technicznej	
<ol style="list-style-type: none"> 2. Rozwinięta sieć kanalizacyjna i oczyszczalnia ścieków spełniająca wymogi Unii Europejskiej; 3. Rezerwa energii cieplnej w mieście z ciepłowni miejskiej; 4. Położenie przy drogach tranzytowych; 5. Wykorzystanie obiektów po przemysłowych; 6. Coraz lepsza sieć dróg miejskich; 7. Dobre wyposażenie w sieć informatyczną 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Trudności w pozyskiwaniu gruntów prywatnych na cele publiczne; 3. Nie ekologiczna technologia w kółłowniach indywidualnych i lokalnych 4. Wyeksploatowana sieć elektroenergetyczna; 5. Brak drugiego GPZ; 6. Niewystarczająca liczba ścieżek rowerowych; 7. System komunikacyjny niedostosowany do aktualnych potrzeb ruchu drogowego i pieszego; 8. Zły stan dróg powiatowych i krajowych leżących w obrębie miasta; 9. Niewystarczająca sieć gazowa (50% miasta)

Sfera polityki mieszkaniowej	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Poprawa estetyki budynków i osiedli mieszkaniowych 2. Podaż mieszkań na rynku wtórnym 3. Istnienie terenów przygotowanych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Znacząca dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych komunalnych 2. Brak miejsc parkingowych w centrum i na osiedlach mieszkaniowych 3. Brak mieszkań socjalnych i komunalnych

Sfera rozwoju gospodarczego	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Wzrastająca liczba podmiotów gospodarczych; 2. Wykwalifikowana kadra urzędników przygotowana do pisania wniosków o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE; 3. Wykorzystanie istniejących funduszy strukturalnych; 4. Wykorzystanie istniejących obiektów do zagospodarowania; 5. Wysoko specjalistyczna produkcja mleczarska; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niewystarczające zainteresowanie inwestorów; 2. Zmienna kondycja przedsiębiorstw w mieście; 3. Duża skala potrzeb remontowych, szczególnie gospodarki komunalnej; 4. Utrzymujący się poziom bezrobocia; 5. Niska atrakcyjność inwestycyjna miasta dla kapitału zewnętrznego;



<ol style="list-style-type: none"> 6. Rozwój lokalnego przetwórstwa żywności oraz powstanie produktów lokalnych; 7. Rozwój przemysłu rolno-spożywczego, drzewnego i budownictwa na bazie rodzimych surowców; 8. Tania siła robocza; 9. Istniejący system ulg inwestycyjnych; 10. Krótkie procedury rejestracji działalności gospodarczej; 11. Wzrost przedsiębiorczości zambrowian; 12. Utworzenie Zambrowskiego Funduszu Pożyczkowego; 13. Rozwinięta infrastruktura około biznesowa 14. Utworzenie Zambrowskiego Parku Przemysłowego; 15. Istniejące studium zagospodarowania przestrzennego 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Brak planów zagospodarowania przestrzennego na znacznym obszarze miasta
--	--

Sfera infrastruktury społecznej	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Znaczny odsetek osób w wieku produkcyjnym (powyżej 60%); 2. Dobrze rozwinięta baza sportowa szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i średniego; 3. Odpowiednio przygotowana i doświadczona kadra pedagogiczna; 4. Funkcjonowanie Cechu Rzemiosł Różnych; 5. Imprezy o zasięgu ponad lokalnym; 6. Funkcjonowanie szpitala o zasięgu powiatowym; 7. Zagospodarowane tereny zielona nad zalewem; 8. Aktywny udział w życiu miasta organizacji pozarządowych; 9. Zabezpieczenie potrzeb dzieci poprzez tworzenie klas integracyjnych w lokal- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niski poziom dochodów ludności; 2. Niskie kwalifikacje siły roboczej; 3. Niepełne dostosowanie kierunków kształcenia szkół średnich do potrzeb rynku pracy; 4. Ograniczone środki na zapewnienie pełnej działalności szkół; 5. Brak Domu Spokojnej Starości; 6. Znaczny odpływ wykształconej młodzieży do większych ośrodków przemysłowych; 7. Wysoka stopa bezrobocia; 8. Niska mobilność bezrobotnych mieszkańców miasta; 9. Zjawisko bezrobocia długotrwałego;



<p>nych szkołach;</p> <p>10. Wzrost poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców;</p> <p>11. Uchwalona Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych</p>	<p>10. Niedostateczny stan wyposażenia służby zdrowia w sprzęt wysoko specjalistyczny;</p> <p>11. Brak dostępu do wysoko-kwalifikowanej kadry medycznej w ramach usług finansowanych przez NFZ;</p> <p>12. Brak ośrodka rehabilitacyjno-medycznego;</p> <p>13. Niewystarczająca oferta kulturalnego spędzania czasu dla młodzieży;</p> <p>14. Niekorzystne trendy demograficzne, w tym: spadająca liczba urodzeń, migracje ludności;</p> <p>15. Mała liczba i niski standard całorocznych obiektów noclegowych</p>
---	--

Sfera bezpieczeństwa	
<p>1. Dobre wyposażenie w sprzęt Policji i Straży Pożarnej;</p> <p>2. Działający monitoring wizyjny;</p> <p>3. Działalność firm ochrony mienia</p>	<p>1. Zagrożenie ze strony młodocianych osób naruszających ustalony ład i porządek np. chuligaństwo, wandalizm</p> <p>2. Zagrożenia patologiami społecznymi jak np. alkoholizm, niktynizm;</p> <p>3. Problem alkoholizmu wśród młodzieży;</p> <p>4. Zagrożenia pospolitą przestępczością kryminalną;</p> <p>5. Brak podjazdów dla osób niepełnosprawnych (bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych)</p> <p>6. Zaniedbania wychowawcze dzieci i młodzieży szczególnie w rodzinach-domach patologicznych;</p> <p>7. Zagrożenia sanitarno-higieniczne i weterynaryjne np. bezpańskie psy, brud na ulicach i posesjach;</p> <p>8. Mało miejsc parkingowych;</p>



- | |
|--|
| <p>9. Zły stan nawierzchni ulic i chodników;
10. Niewłaściwe rozwiązanie komunikacyjne
(brak sygnalizacji świetlnej na głównych
skrzyżowaniach</p> |
|--|

Wnioski:

1. Do najważniejszych szans rozwoju Zambrów należy zaliczyć budowę obwodnicy, a także rozbudowę Zambrowskiego Parku Przemysłowego.
2. Istotną dla dalszego rozwoju miasta będzie także szansa związana z możliwością ubiegania się o środki finansowe z programów Unii Europejskiej.
3. Miasto Zambrów posiada szczególnie dużo atutów w sferze rozwoju gospodarczego, tworzy, bowiem szereg przywilejów dla potencjalnych inwestorów i podejmuje starania w celu skrócenia procedur podejmowania działalności gospodarczej na swoim terenie.
4. Na podkreślenie zasługuje także poprawa stanu infrastruktury technicznej w mieście, wyrażająca się w coraz lepszym stanie dróg miejskich, a także w bardzo dobrze rozwiniętej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGO- SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miasta ZAMBROWA

CZEŚĆ II - KIERUNKI

ZAMBRÓW, 2010 - 2011
zmiany 2015, 2016, 2017, 2021 i 2023



XIII. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Biorąc pod uwagę uwarunkowania zawarte w części pierwszej, szczegółowe analizy, przyjęto założenie, że miasto posiada dobre perspektywy do rozwoju ze względu na dostępność terenów niezabudowanych, zidentyfikowane wartości kulturowe i przyrodnicze oraz dużo atutów w sferze rozwoju gospodarczego, a także w bardzo dobrze rozwiniętą sieć kanalizacyjną i wodociągową. Realizowana obecnie obwodnica miasta stworzy dobre perspektywy do kształtowania pożądanego struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Przyjęte założenie oraz ustalona misja rozwoju miasta i wypracowane kierunkowe cele strategiczne zawarte w przyjętej strategii rozwoju miasta Zambrowa dały podstawę do sformułowania następujących celów polityki przestrzennej:

Jako główny cel rozwoju uznaje się tworzenie warunków przestrzennych do osiągnięcia harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju struktury przestrzennej miasta, jako ośrodka ponadlokalnego, miasta powiatowego, integrującego sąsiednie gminy, zapewniający sukcesywny wzrost, jakości zamieszkania, pracy, obsługi, rekreacji i wypoczynku, przy zachowaniu właściwych relacji między strategicznymi celami szczegółowymi.

Cel 1 – zapewnienie ładu przestrzennego poprzez określenie zasad porządkowania i kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych oraz określenie standardów zagospodarowania;

Cel 2 - tworzenie zróżnicowanych możliwości rozwoju zrównoważonego funkcji społecznych i gospodarczych miasta, oraz zasad jej kształtowania w ramach modelu struktury funkcjonalno - przestrzennej;

Cel 3 – określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania systemu przyrodniczego miasta;

Cel 4 – usprawnienie i rozwój systemu transportowego i systemów infrastruktury technicznej zapewniających sprawne i efektywne funkcjonowanie istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.



XIV. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Od połowy lat osiemdziesiątych XX wieku trwa w całym kraju tendencja spadkowa w jego rozwoju demograficznym. Liczba ludności Zambrowa zmniejsza się od 9 lat, w latach 2000-2008 ubyło nas ok. 853 osób.

Bezpośrednią przyczyną zmniejszania się liczby mieszkańców - obserwowaną w długim okresie - jest notowany od 1985 r. spadek liczby urodzeń – przy prawie nieistotnych zmianach w liczbie zgonów. Od czterech lat obserwuje się stopniowy wzrost liczby urodzeń.

Wg prognozy demograficznej GUS stan ilościowy mieszkańców Zambrowa do 2020 roku może ulec zmniejszeniu do 21,9 tys. mieszkańców tj. o około 934 osoby (4,1%). W całym okresie opracowanej prognozy w strukturze mieszkańców miasta będą dominowały kobiety, które mogą stanowić średnio około 51,4% ogółu mieszkańców. W strukturze mieszkańców miasta na przestrzeni lat opracowanej prognozy można zaobserwować spadek ilości osób w wieku przedprodukcyjnym z 21,9% (2006 rok) poprzez 17,3% (2013 roku) do 15,7% (2020 roku).

Prognoza demograficzna mieszkańców Zambrowa

Rok	Razem	Płeć		Wiek		
		męż- czyźni	kobiety	przed- produkcyjny	produk- cyjny	popro- dukcyjny
2008	22691	11011	11680	20,10%	65,10%	14,79%
2009	22616	10971	11645	19,41%	65,27%	15,32%
2010	22535	10936	11599	18,78%	65,49%	15,73%
2011	22486	10919	11567	18,14%	65,59%	16,27%
2012	22424	10891	11533	17,66%	65,43%	16,91%
2013	22356	10859	11497	17,34%	65,16%	17,50%
2014	22312	10848	11464	16,95%	64,87%	18,18%
2015	22264	10817	11447	16,66%	64,36%	18,99%
2016	22192	10797	11395	16,44%	63,86%	19,70%
2017	22143	10783	11360	16,15%	63,22%	20,63%
2018	22036	10750	11286	16,00%	62,60%	21,40%
2019	21949	10715	11234	15,85%	61,87%	22,28%
2020	21875	10692	11183	15,72%	61,21%	23,08%

Źródło: Prognoza demograficzna GUS

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ZAMBROWA

2.1. Struktura przestrzenna miasta:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów miasta odzwierciedlają jego potrzeby. Realizacja obwodnicy miasta z nowymi podłączeniami powodująca etapowe przełożenia ciągów, budowa dróg krajowych i budowa krajowego węzła komunikacyjnego o



znaczeniu tranzytowym europejskim łączącego wschód i północny wschód Europy z centrum krajów europejskich, (jakim jest skrzyżowanie drogi ekspresowej Warszawa – Białystok i dróg krajowych) ma duży wpływ na kierunki zmian przestrzennych. Mogą one prowadzić do ekspansji terytorialnej – potrzeby rozszerzenia granic miasta.

Rozwój struktury przestrzennej miasta powinien być kontynuacją zbioru dotychczasowych ustaleń i decyzji oraz tendencji wynikających z uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Zbiór ten obejmuje między innymi: ustalenia dokumentów strategicznych, planistycznych, zobowiązania prawne (w tym również prawa miejscowego) oraz potrzeby mieszkańców Zambrowa i zapewnienia ładu przestrzennego.

W zakresie kształtowania struktury przestrzennej miasta zmiany będą ukierunkowane na poprawę, jakości urbanistycznej i prawidłowość funkcjonowania tej struktury.

Rozwój struktury przestrzennej wymagać będzie zmian:

- efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej poprzez zróżnicowanie intensywności w zależności od położenia w strukturze przestrzennej miasta,
- zwiększenia atrakcyjności centrum oraz ulicy Białostockiej po eliminacji ruchu tranzytowego,
- zagospodarowania wolnej tkanki osiedli mieszkaniowych,
- uzupełnień, modernizacji i przekształceń podnoszących, jakość urbanistyczną ukształtowanych struktur przestrzennych zabudowy i zagospodarowania,
- ochrony i rozwoju zagospodarowania elementów systemu przyrodniczego oraz rozwoju systemu zieleni miejskiej,
- rozwoju zabudowy i zagospodarowania w pierwszej kolejności na terenach niezabudowanych, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Głównymi elementami, które kształtują strukturę przestrzenną i krajobraz w Zambrowie są:

❖ **Obszary chronione – miejski system ekologiczny:**

- obejmuje on doliny rzeki Jabłonki i Prątnika stanowiące główny ciąg ekologiczny będący miejscem spływu wód i mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt z naturalną roślinnością (zadrzewieniami i zakrzewieniami),



- zalew na rzece Jabłonce o funkcji rekreacyjnej,
 - urządzone tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleń uliczna, tereny małej architektury osiedlowej, zieleń ogródków działkowych) o funkcjach rekreacyjnych, krajo-
brazowych, ekologicznych, aerosanitarnych i klimatycznych,
 - cmentarze o funkcjach: grzebalnej, tożsamości kulturowej i ekologicznej (zieleni),
 - ogrody działkowe o funkcjach: rekreacyjnej i ekologicznej,
 - tereny otwarte użytków rolnych (łąki, pastwiska, pola uprawne)
- ❖ **Obszary urbanizacji:**
- tereny istniejącej zabudowy z wykształconą strukturą przestrzenną wyposażone w in-
frastrukturę techniczną – kontynuacja zabudowy, modernizacja, wymiana,
 - tereny rozwoju miasta obejmują obszary przeznaczone do zabudowy wymagające
budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- ❖ **Obszary koncentracji zabudowy usługowej i ważnych przestrzeni publicznych,**
- Śródmieście miasta z zabudową usługową i przestrzenią publiczną oraz zachowaną
najstarszą częścią układu urbanistycznego Zambrowa, (tożsamość miasta),
 - Obszary koncentracji zabudowy usługowej:
 - centrum dzielnicy południowej z zachowanym zabytkowym zespołem koszar
wraz z Al. Wojska Polskiego (główną osią kompozycyjną zespołu),
 - wielofunkcyjne centrum oświaty, kultury, sportu i rekreacji położone w centrum
miasta nad zalewem,
 - centrum dzielnicy północnej,
 - dworzec komunikacji autobusowej powiązany z zespołem usługowym,
 - ośrodki usługowe lokalne,
- ❖ **Układ terenów zabudowy: mieszkaniowej z usługami podstawowymi i zielenią oraz
produkcyjno-usługowej,**
- zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowymi i zielenią:
 - wielofunkcyjna mieszkaniowa z usługami, mieszkaniowa,
 - jednorodzinna z usługami i jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa)



- zabudowa produkcyjno-usługowa istniejąca (uzupełnienia i przekształcenia) oraz na terenach niezainwestowanych potencjalnego rozwoju, w większości w sąsiedztwie budowanego krajowego węzła drogowego.
- ❖ **Wydzielone jednostki strukturalne (w tym Śródmieście miasta z zachowaną najstarszą częścią układu urbanistycznego Zambrowa,**

- w celu określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów wyodrębnia się na obszarze miasta na trzy jednostki strukturalne, w ramach, których oprócz przeznaczenia określone zostają: strefy polityki przestrzennej, przeznaczenie wydzielonych terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to jednostki:

Jednostka strukturalna śródmiejska – „A”

obejmująca tereny położone w centrum miasta ograniczone tzw „małą obwodnicą”, w której dokonuje się podziału na jednostki A1, A2, A3, A4, A5;

Jednostka strukturalna śródmiejska – „B”

obejmująca tereny położone po południowej stronie miasta ograniczone: granicą miasta drogą 02 KD-G do granicy jednostki „A” i rzeką Jabłonką od granicy jednostki „C”, w której dokonuje się podziału na jednostki: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7;

Jednostka strukturalna śródmiejska – „C”

obejmująca tereny pozostałe położone po północnej stronie miasta, w której dokonuje się podziału na jednostki: C 1 i C 2.

2.2. Kierunki zmian w elementach struktury przestrzennej miasta:

❖ **Obszary chronione – miejski system ekologiczny:**

- Ochrona ciągłości i wzbogacanie walorów ekologicznych, krajobrazowych i rekreacyjnych podstawowego systemu przyrodniczego ukierunkowane będą w szczególności na:
 - zagospodarowaniu parkowym kolejnej części doliny rzeki Jabłonki w jednostce śródmiejskiej,
 - urządzeniu nowych parków i zieleni urządzonej z udziałem sportu i rekreacji,
 - ~~zagospodarowaniu sportowo-rekreacyjnym terenów przy ogrodach działkowych (utworzenie terenu sportów zimowych),~~



- obowiązek kształtowania powiązań przyrodniczych,
- Wyłączenia z systemu przyrodniczego ze względu na rozwój urbanizacji miasta wymagać będą fragmenty terenów dolin, lasów i ogrodów działkowych z przeznaczeniem na cele rozwoju podstawowego układu ulicznego i innych elementów infrastruktury komunalnej;
- ❖ **Obszary urbanizacji:**
 - w obszarach kontynuacji zabudowy – zmiany będą charakteru jakościowego,
 - tereny rozwoju zabudowy miasta na obszarach niezabudowanych zmiany charakteru ilościowego, wymagają one rozwoju układu ulicznego i systemów infrastruktury technicznej,
 - rozwój zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej w jednostkach B i C.
- ❖ **Obszary koncentracji zabudowy usługowej i ważnych przestrzeni publicznych,**
 - Śródmieście miasta - zwiększenie programu usługowego w zespołach zabudowy wielofunkcyjnej, a także uzupełnienia i modernizacje (zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji),
 - Obszary koncentracji zabudowy usługowej – rozszerzenie programów usługowych i lokalizowanie na obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej *w tym realizacja wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych wyłącznie w trzech czterech wskazanych lokalizacjach: w obszarach B1-Z2 i, C1-P1, i-C2-P4 i C1-P1;*
 - realizacja zespołu usługowego na terenie przydworcowym,
 - w centrum dzielnicy południowej zwiększenie programu usługowego, a także uzupełnienia i modernizacje (zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji),
 - ~~w dzielnicy północnej realizacja ośrodka sportu i rekreacji;~~
 - rozwój ośrodków usługowych lokalnych,

1.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zabudowy mieszkaniowej:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zabudowy mieszkaniowej to modernizacja istniejącej zabudowy (szczególnie na obszarze śródmiejskim) z porządkowaniem oraz racjonalnym i estetycznym zagospodarowaniem przestrzeni publicznych oraz poprawą standardu jakościowego.



Zakłada się:

- zaspokojenia potrzeb samodzielności zamieszkiwania na poziomie 100% (liczba mieszkań na liczbę gospodarstw domowych 1,0 - każde gospodarstwo domowe winno posiadać mieszkanie);
- zmniejszenia wskaźnika zaludnienia mieszkań z 3 w 2009 r. do 2,5 w 2020 r.;
- zwiększenia przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca z 15,8 m² do 22 m² i powierzchni ogólnej do 26 m² w zabudowie wielorodzinnej oraz 50 m² p.uż. i 60 m p.og. w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- uzyskania przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania z 48,0 m² do 60 m² w zabudowie wielorodzinnej przy średnio 2,5 osobach/mieszkanie i analogicznie 150 m² użytkowej i 180 m² ogólnej w zabudowie jednorodzinnej przy średnio 3,0 osobach na mieszkanie;

3. KIERUNKI ZMIAN W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

3.1. Założenia ogólne:

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu zawiera rysunek nr 1 – „Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Określone na rysunku tym granice stanowią wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy je uszczegóławiać. Przeznaczenie terenu określa kolor, symbol oraz oznaczenie literowe. Oznaczenie literowe posiada również strefa polityki przestrzennej pozwalająca na identyfikację położenia danego terenu.

3.2. Przeznaczenie terenów:

FUNKCJA MIESZKANIOWA:

- 1) MWU – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
o charakterze osiedlowym;
- 5) RM – Tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) RM – Tereny zabudowy zagrodowej kolonijnej;
- 7) - Potencjalne tereny rozwojowe miasta (oznaczenie wyłącznie graficzne).



la terenów 1-4 ustala się:

- lokalizację podstawowego przeznaczenia: zabudowy mieszkaniowej, usług podstawowych publicznych z zakresu edukacji, opieki zdrowotnej i społecznej, kultury, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, sakralnych i kościelnych, zieleni urządzonej, placów, skwerów itp.,
- możliwość utrzymania na terenach ozn. MW (zabudowy wielorodzinnej) zabudowy ozn MN – mieszkaniowej jednorodzinnej,
- możliwość utrzymania na terenach ozn MN (zabudowy jednorodzinnej) zabudowy ozn. MW – (mieszkaniowej wielorodzinnej) i lokalizacji takiej zabudowy, o wysokości do 3 kondygnacji, w formie willi miejskich o ilości mieszkań od 3 do 6 obsługiwanych z jednej klatki schodowej,

Dla terenów 5-6 ustala się:

- możliwość użytkowania i uzupełniania zabudowy - zabudowa zagrodowa kolonijna na terenach RM, o niezbędne dla produkcji rolnej obiekty i urządzenia niekolizyjne pod względem sanitarnym i funkcjonalnym z sąsiadującą zabudową istniejącą i projektowaną mieszkaniową oraz usługową,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej RM o profilu ogrodniczym.

FUNKCJA KONCENTRACJI USŁUG I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ:

- 1) **U – Tereny usług i usług publicznych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących w tym;**
 - a) **U – Tereny usług z zielenią towarzyszącą;**
 - b) *UC – Tereny usług różnych w obiektach wielkopowierzchniowych z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centra handlowo-usługowe, galerie);*
- 2) **KU, K – Tereny usług z zakresu obsługi komunikacji, parkingi,**
- ~~3) – Tereny usług z zakresu handlu-targowica,
(oznaczenie wyłącznie graficzne);~~
- 4) **P – Tereny produkcyjne,**
- 5) **PU – Tereny produkcyjno-usługowe,**
- 6) **- Potencjalne tereny rozwojowe funkcji produkcyjnej
(oznaczenie wyłącznie graficzne),**

Dla terenów 1, *la i 2* ustala się:



- Wyłącznie lokalizację podstawowego przeznaczenia: zabudowy usługowej, i usługowej z zielenią towarzyszącą *i usługowej z zielenią urządzoną włączoną w system ekologiczny miasta;*

Dla terenów *1b* ustala się:

- *Priorytet użytkowania lub lokalizacji kategorii handlu w wielofunkcyjnych obiektach wielkopowierzchniowych z kategoriami usług towarzyszących między innymi: sportu, rozrywki i gastronomii, kultury, usług drobnych, biur, obsługi turystyki;*

Dla terenów 5-6 ustala się:

- Priorytet dla lokalizacji podstawowego przeznaczenia: funkcji produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i magazynowej, baz, parków technologicznych, obsługa transportu i logistyki. Dopuszcza się realizację obiektów handlu hurtowego oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, i inne).
- Dopuszcza się utrzymanie, modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) **W** – Teren istniejącej stacji uzdatniania wody,
- 2) **C** – Teren ciepłowni miejskiej,
- 3) **O** – Teren istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 4) **E** – Tereny istniejącego i projektowanego GPZ 110/15 kV
- 5) **G** – Teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu średniego ciśnienia

Dla terenów 1-5 ustala się:

- utrzymanie przeznaczenia z możliwością zmiany granic i powierzchni.

FUNKCJE POZAOSADNICZE

- 1) **Tereny lasów** (oznaczenie wyłącznie graficzne),
- 2) **Tereny rolnicze** (oznaczenie wyłącznie graficzne),
- 3) **WS** – Tereny wód otwartych,
- 4) **ZP** – Tereny zieleni urządzonej oraz funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej,
- 5) **Tereny cmentarzy** (oznaczenie wyłącznie graficzne),
- 6) **ZD** – Tereny ogrodów działkowych,

Dla terenów 1-3 ustala się:

- utrzymanie istniejącego przeznaczenia,
- zakaz przeznaczania na inne cele, w tym pod nową zabudowę związaną także z produkcją rolną.



XV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. OBSZAR CAŁEGO MIASTA

1.1. Kierunki i wskaźniki

Przedstawione wielkości i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów wpływające na intensywność wykorzystania terenów i sposób ich zagospodarowania należy traktować, jako wytyczne do sporządzania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą zabudowy nowowprowadzanej, służą do badania chłonności terenów i opracowywania wytycznych programowo-przestrzennych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek inwestycyjnych,
- wysokość zabudowy i wskaźnik intensywności brutto oraz parametry działek,
- standardy zagospodarowania w zakresie infrastruktury społecznej
- standardy mieszkaniowe,
- zabezpieczenie terenów parkingowych,
- tereny wyłączone spod zabudowy,
- zasady rozmieszczenia reklam i informacji wizualnej;

1.1.1. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach:

- zieleni urządzonej -70%,
- sportu i rekreacji min - 50%,
- usług oświaty -30%,
- zdrowia i opieki społecznej -30%,
- kultury -10%,
- zabudowa mieszkaniowa z wyłączeniem strefy wkz i zabudowy plombowej w tym:
 - wielorodzinna -15%,
 - jednorodzinna -30%.

1.1.2. Wysokość zabudowy i wskaźnik intensywności brutto oraz parametry działek

Zabudowa wielorodzinna i wielorodzinna z usługami

- wskaźniki intensywności zabudowy brutto
 - dla średniej ważonej 3-5 kondygnacji 0,6-1,4;
- maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m;



- maksymalna liczba kondygnacji 5,0;

Zabudowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami

- minimalne powierzchnie działek:

zabudowa wolnostojąca	-700 m ²	z usługami	900 m ² ,
zabudowa bliźniacza	-600 m ² ,		
zabudowa szeregowa	-400 m ² ,		
- szerokość frontu działki:

zabudowa wolnostojąca	od 18 m do 25 m,
zabudowa bliźniacza	od 16 m do 20 m,
zabudowa szeregowa	od 9 m do 12 m,
- wskaźnik intensywności wykorzystania terenów (pow. całkowita do pow. terenu):

zabudowa jednorodzinna	od 0,25 do 0,40 m,
zabudowa jednorodzinna z usługami	od 0,30 do 0,50 m,
- wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy:

zabudowa jednorodzinna	do 10 m,
zabudowa jednorodzinna z usługami	do 12 m,

Zabudowa zagrodowa

- minimalna powierzchnia działek 3.000 m²
- szerokość frontu działki od 30 m do 45 m,
- wskaźnik intensywności wykorzystania terenów (pow. całkowita do pow. terenu) od 0,15 do 0,30 m,
- wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy do 10 m,

Zabudowa produkcyjno - usługowa

- szerokość frontu działki od 14 m do 100 m,
- wskaźnik intensywności wykorzystania terenów (pow. całkowita do pow. terenu) do 0,70;
- wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy do 15 m;

W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się:

- poza terenami eksponowanymi podniesienie wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej nie więcej niż do 12,0 m;
- wydzielenie działki mniejszej jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji powierzchni nieruchomości w celu uzyskania dopuszczalnej wielkości działki.



1.1.3. Standardy zagospodarowania w zakresie infrastruktury społecznej

Przyjęto następujące standardy odnoszące się do planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego:

oświata

- wychowanie przedszkolne (% grupy wiekowej) 50% ,
- szkoły podstawowe (% grupy wiekowej) 100% ,
- zapewnienie w mpzp terenu o min. Powierzchni na mieszkańca dla realizacji:
 - przedszkoli 0,92 m²
 - szkół podstawowych 2,0m²
- minimalna powierzchnia terenu dla przedszkola (4-5 oddz) 0,4 ha,
- minimalna powierzchnia terenu dla szkoły podstawowej 1,6 ha,
- minimalna powierzchnia terenu dla gimnazjum 1,6 ha,

zdrowie i opieka społeczna

- opieka żłobkowa (% grupy wiekowej) 10%,
- zapewnienie w mpzp terenu o min. powierzchni na mieszkańca dla realizacji usług zdrowia i opieki społecznej razem 2,3 m²,

kultura

- zapewnienie w mpzp terenu o min. powierzchni na mieszkańca dla realizacji usług kultury 0,1 m²,

zielen

- zapewnienie w mpzp terenu o minimalnej powierzchni :
 - zieleni urządzonej na mieszkańca ogólnodostępnej 7,0 m²,
 - terenów wypoczynku ogólnomiejskiego 4,0 m².

1.1.4. Standardy mieszkaniowe

Zabudowa wielorodzinna

- liczba osób na mieszkanie 2,5,
- powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca 22 m²,
- powierzchnia użytkowa mieszkania 60 m²,

Zabudowa jednorodzinna

- liczba osób na dom 3,
- powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca - 50 m²,



- powierzchnia użytkowa mieszkania - 150 m².

1.1.5. Zabezpieczenie terenów parkingowych

Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników dla obiektów:

- ◆ budynki mieszkalne jednorodzinne - 1 mp/ 1 budynek,
- ◆ budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 mp/ 1 mieszkanie,
- ◆ hotele, pensjonaty – 3 mp/ 10 miejsc noclegowych lub 1 mp/ 1 pokój,
- ◆ obiekty gastronomiczne – 25 mp/ 100 miejsc konsumpcyjnych,
- ◆ kina, sale widowiskowe – 20 mp/ 1000 m² powierzchni użytkowej,
- ◆ obiekty sportowe i rekreacji – 20 mp/ 100 użytkowników,
- ◆ obiekty sakralne 15mp/100 uczestników nabożeństw,
- ◆ inna zabudowa usługowa – 3 mp/ 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp. na 1 punkt usługowy,
- ◆ zabudowa produkcyjno-usługowa 30mp/1000 zatrudnionych.

1.1.6. Zasady rozmieszczenia reklam i informacji wizualnej

Postulowane zasady rozmieszczenia reklam i informacji, które powinny być określone w mpzp:

- zasady nie dotyczą terenów dziedzictwa kulturowego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale XVI;
- obowiązują regulacje dotyczące reklam i szyldów zawarte w dokumentach uchwalonych przez radę miejską;
- w obszarze jednostki A z wyłączeniem obszarów objętych ochroną konserwatorską – do 3 m² powierzchni, z preferencją elementów świetlnych i podświetlanych, trwale związanych z gruntem, zwiększenie limitu powierzchni może nastąpić na podstawie analizy i oceny skutków dla estetyki terenów lub ulic;
- w obszarach jednostek B i C do 9,0 m²;
- ustalenia proporcji pomiędzy wysokością budynku, a umieszczaną na nim reklamą np. od 1/6 do 1/10 w zależności od lokalnych uwarunkowań, z preferencją dla reklam świetlnych i ażurowych.



1.1.a. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowo-usługowe

Postulowane zasady rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-usługowych, które powinny zostać określone w mpzp:

- zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej obiektów wielkopowierzchniowych, wyłącznie ulicami istniejącymi układu podstawowego;
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych obiektów wielkopowierzchniowych z uwzględnieniem w bilansie parkingowym potrzeb obsługi obiektów sąsiadujących gdy ich lokalizacja może pogorszyć ich obsługę komunikacyjną;
- dostosowanie formy architektonicznej i gabarytów obiektów do miejsca ich lokalizacji, w tym stosowania od strony przestrzeni publicznych wyróżników przestrzennych i dopuszczeniem wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
- zapewnienie powiązań pieszych z terenami zabudowy i zieleni (dotyczy terenu w obszarze C1-P1);
- uzupełnianie programu użytkowego centrum usługowego z dominującym programem handlowym i gastronomicznym, o inne kategorie usług w szczególności z kategorii kultury i rozrywki;
- ustalanie indywidualne udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki inwestycyjnej, z postulatem min. 5 %;
- ustalanie rodzaju obiektów parkowania stosownie do położenia zespołu w strukturze przestrzennej miasta i stopnia zainwestowania terenów, z zabezpieczeniem minimalnego wskaźnika – 30 mp na 1000m² powierzchni użytkowej;
- ustalanie wielkości powierzchni zabudowy terenu inwestycyjnego stosownie do uwarunkowań lokalnych, szerokość frontu działki nie więcej niż 130 m.

1.2 Tereny wyłączone spod zabudowy:

- tereny wód otwartych i tereny w odległości 25 m od ich brzegu (zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych),
- zakaz lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż 50 m dla obiektów wyposażonych w sieć wodociągową oraz 150 m dla obiektów niewyposażonych od cmentarzy,
- tereny dolin rzecznych i obniżeń terenowych,
- tereny lasów i użytków rolniczych,



- tereny rolne i leśne przeznaczone w studium pod urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, do czasu ich realizacji.

1.3 Ustalenia warunków dla spełnienia wymaganej zgodności opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1.3.1. Elementy wiążące dla opracowywanych mpzp, których naruszenie powinno wiązać się z aktualizacją studium:

- ustalone główne funkcje w mieście,
- ustalone kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony środowiska,
- ustalone kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony dóbr kultury,
- ustalone zasięgi stref polityki przestrzennej opisane w ujęciu tabelarycznym w jednostkach strukturalnych,
- ustalone zasięgi terenów planowanych do zainwestowania kubaturowego,
- zapisy dotyczące poprawy ładu przestrzennego,
- przyjęte zasady rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- ustalone wskaźniki dotyczące, jakości i warunków zagospodarowania określone w pkt 1.1.1. i 1.1.2. o ile nie zajdzie konieczność ich aktualizacji na podstawie przepisów szczególnych.

1.3.2. Nie powodują naruszenia zgodności z niniejszym studium opracowywane mpzp, w których:

- ewentualnie poszerzono określony w studium zasięg dla zainwestowania kubaturowego, jeżeli poszerzenie nie przekracza 50 m od zasięgu określonego na rysunku nr 1, pod warunkiem zachowania ustaleń wynikających z występujących uwarunkowań;
- dokonano zmian usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania określonych symbolicznie na rysunku nr 4;
- ustalony zostanie inny przebieg drogi głównej oznaczonej 05 i 06 KD-G jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, pod warunkiem rozpoznania technicznego;

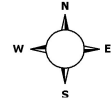
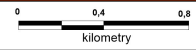


ZAMBRÓW

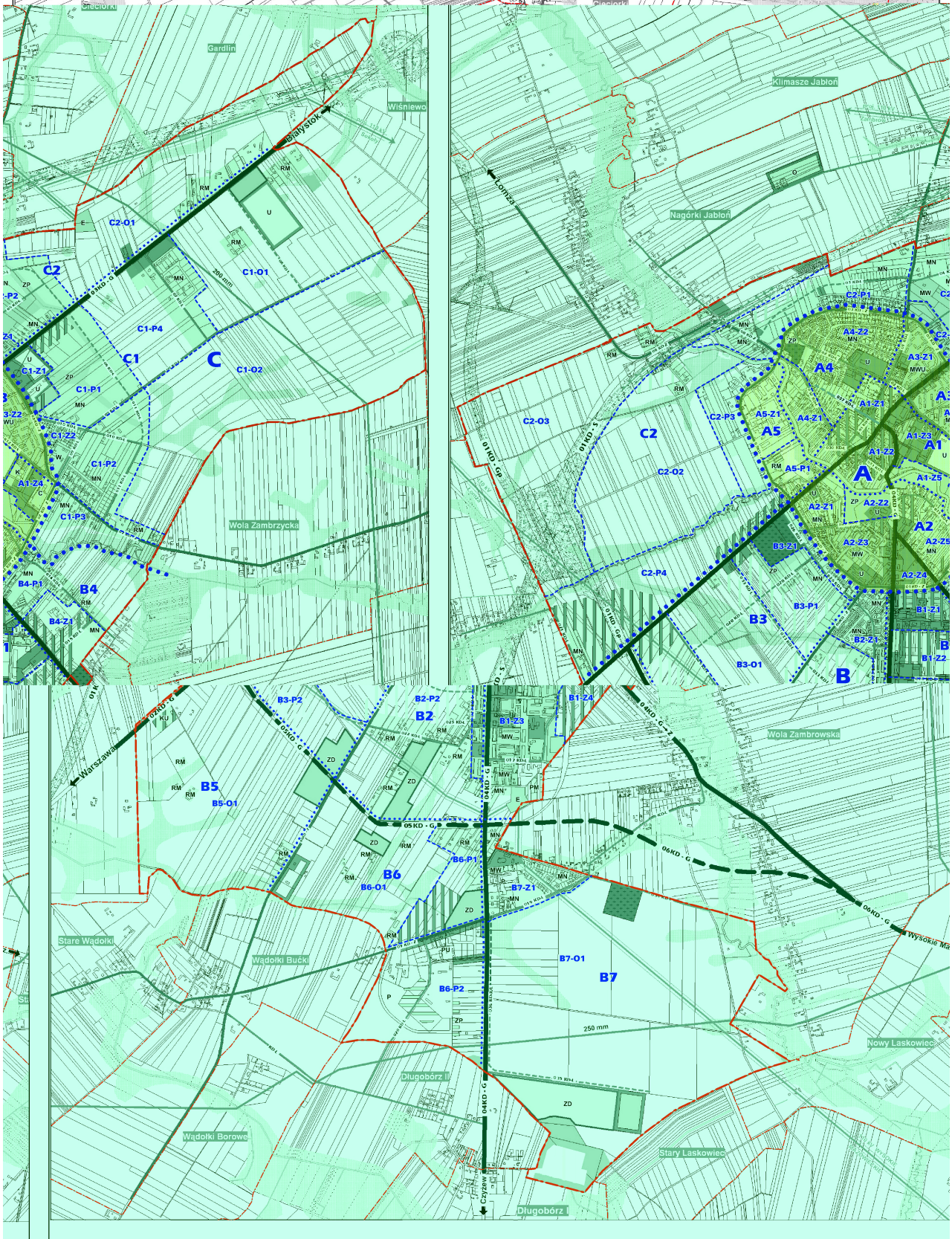
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

JEDNOSTKA "A"

KIERUNKI



SKALA 1:10 000





2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW JEDNOSTKA STRUKTURALNA „A”

1.1. Obszar jednostki:

Jednostka strukturalna śródmiejska – „A” obejmuje teren o powierzchni 214 ha położony w centrum miasta, ograniczony tzw „małą obwodnicą”. W jednostce, występuje koncentracja usług (handel, gastronomia, kultura, szkolnictwo podstawowe, administracja, poczta, lecznictwo otwarte), a zasięg ich obsługi wykracza poza strefę i oddziaływaniem obejmuje całe miasto i tereny podmiejskie.

Jednostka skupia działania związane:

- rewaloryzacją śródmieścia, która jest podporządkowaną celowości przywrócenia walorów ukształtowanych historycznie,
- zwiększeniu efektywności wykorzystania przestrzeni śródmiejskiej na funkcję usługową,
- tworzeniu funkcji centrum obsługi powiatu,
- modernizacji układu komunikacyjnego (lokalnego i ponadlokalnego),
- kontynuacji rozwoju ponadlokalnego centrum kultury sportu i rekreacji,
- eliminacji form zabudowy uciążliwych i degradujących przestrzeń śródmiejską.

W celu określenia kierunków przekształceń i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się podział na Jednostki A1, A2, A3, A4, A5. Dla każdej z wydzielonych jednostek ustala się strefy polityki przestrzennej:

- Strefę zurbanizowaną oznaczoną literą „Z”;
- Strefę pośrednią oznaczoną literą „P”;
- Strefę otwartą oznaczoną literą „O”.

Dla Jednostki A1- centrum śródmiejskie ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z - zurbanizowaną

Z 1	- tereny śródmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej w obszarze ochrony konserwatorskiej wymagającej uzupełnień i rewitalizacji wg kierunków zagospodarowania i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego rozdz.
Z 2	



	<p>XVI;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominujące funkcje: mieszkaniowa o średniej intensywności (wielorodzinna i jednorodzinna) i funkcja usługowa;- część obszaru objęta aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje mieszkalne i usługowe;- obszar objęty strefami ochrony konserwatora zabytków. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne są podporządkowane wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;- wyznacza się w tym rejonie <i>obszar przestrzeni publicznej</i> o specjalnym znaczeniu dla miasta;- obszar objęty lokalnym programem rewitalizacji;- koryto rzeki Jabłonki oraz obszar jej doliny i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;
<p>Z 3</p>	<p>Teren zainwestowany: wielofunkcyjny ośrodek usług różnych: handlu, kultury, szkolnictwa sportu i rekreacji i wypoczynku,</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja: usługowa, (usługi z zakresu handlu, kultury, szkolnictwa, sportu, rekreacji i wypoczynku), podstawowa funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa;- teren położony wyznaczonym obszarze <i>przestrzeni publicznej</i> o specjalnym znaczeniu dla miasta, uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem tego obszaru i terenu przestrzeni publicznej: zieleni urządzonej i zalewu;- obszar objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje mieszkalne i usługowe;



Z 4	<p>Teren w pełni zainwestowany: ciepłownia miejska, usługi handlu i zespół garaży;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominujące funkcje: infrastruktura techniczna, komunikacja, usługi;- uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem terenu przestrzeni publicznej: zieleni urządzonej i zalewu;- obszar objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy;
Z 5	<p>Teren zainwestowany: istniejący zalew na rzece Jabłonce, zieleni urządzonej, urządzenia rekreacji i wypoczynku;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominujące funkcje: usługi z zakresu rekreacji i wypoczynku, zieleni urządzonej;- teren położony wyznaczonym obszarze <i>przestrzeni publicznej</i> o specjalnym znaczeniu dla miasta, uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem tego obszaru i terenu przestrzeni publicznej: zieleni urządzonej i zalewu;- część obszaru objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zagospodarowania terenu;- cały obszar (zalew, koryto rzeki Jabłonki oraz obszar zieleni urządzonej) włączony jest w system ekologiczny miasta- obszar objęty strefą ochrony konserwatora zabytków.

Dla Jednostki A2- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną (zainwestowanie w ok. 80%)

Z 1	<p>Teren prawie w pełni zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojących domów i istniejące usługi.</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- funkcja mieszkaniowa i funkcja uzupełniająca usługi;
------------	--



	<p>- uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem dominant przestrzennych i funkcjonalnych: kościoła i parku oraz oprawy ulic i ciągu pieszego nad rzeką Jabłonką;</p>
<p>Z 2</p>	<p>Teren zainwestowany zabudowa usługowa - kościół i zabudowa towarzysząca Parafii Rzymskokatolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej i zieleni urządzonej - park miejski;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <p>- dominujące funkcje: usługi sakralne i zieleni urządzonej, funkcje uzupełniające: komunikacja;</p> <p>-obszar przestrzeni publicznej o specjalnym znaczeniu dla miasta;</p> <p>- obszar objęty strefami ochrony konserwatora zabytków. Wszelkie prace są podporządkowane wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;</p> <p>- realizacja zespołu parkingowego;</p> <p>- obszar zieleni urządzonej włączony jest w system ekologiczny miasta;</p>
<p>Z 3</p>	<p>Teren prawie w całości zainwestowany: zabudowa wielofunkcyjna mieszkaniowo-usługowa o średniej intensywności (w części centralnej obszaru, zrealizowana w formie wielorodzinnej), usługi: oświaty i wychowania, administracji (Komenda Policji, KRUS);</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <p>- dominująca funkcja mieszkaniowa, podstawową funkcją uzupełniającą jest usługowa (w tym usługi publiczne) i zieleni urządzonej;</p> <p>- dominującą funkcją od strony ulic Aleja Wojska Polskiego i Obrońców Zambrowa jest funkcja usługowa. Wyznacza się w tym rejonie <i>obszar przestrzeni publicznej</i> o specjalnym znaczeniu dla miasta. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem tego obszaru i oprawy głównych ciągów komunikacyjnych;</p> <p>- część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatora zabytków;</p>



Z 4	<p>Teren w przeważającej części zainwestowany: tereny usługowe - dworzec komunikacji autobusowej powiązany z zespołem usługowym, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <p>- dominująca funkcja usługi, funkcja uzupełniająca mieszkaniowa;</p> <p>wyznacza się w tym rejonie obszar przestrzeni publicznej o specjalnym znaczeniu dla miasta. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem tego obszaru i oprawy głównych ciągów komunikacyjnych.</p>
Z 5	<p>Teren w części położony w obszarze ochrony konserwatorskiej, zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojących budynków zlokalizowanych wzdłuż istniejących ulic miejskich i zabudowa usługowa</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <p>- dominująca funkcja mieszkaniowa, podstawową funkcją uzupełniającą jest usługowa (w tym usługi publiczne) i zieleń urządzona;</p> <p>- dominującą funkcją od strony ulic: Wojska Polskiego i fragmentu Mazowieckiej jest funkcja usługowa. Wyznacza się w tym rejonie obszar przestrzeni publicznej o specjalnym znaczeniu dla miasta. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem <i>oprawy głównych ciągów komunikacyjnych tego obszaru</i>;</p> <p>- część terenu uznana za obszar ochrony konserwatorskiej. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne są podporządkowane wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;</p> <p>- prawie cały obszar objęty jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zagospodarowania terenu;</p>

Dla Jednostki A3- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną



Z 1	Teren zainwestowany: wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (o
Z 2	wysokiej intensywności), usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej;
	<u>Kierunki i polityka przestrzenna</u>
	- dominująca funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, podstawową funkcją uzupełniającą jest usługowa;
	- teren położony przy skrzyżowaniu głównych ulic (Białostocka, Bema) jest włączony do wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o specjalnym znaczeniu dla miasta;
	- uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem oprawy głównych ciągów komunikacyjnych;

Dla Jednostki A4- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Z 1	Teren w znacznym stopniu zainwestowany, zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna, część terenu położona w obszarze ochrony konserwatorskiej;
	<u>Kierunki i polityka przestrzenna</u>
	- dominująca funkcja: mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności i funkcja uzupełniająca usługowa;
	- część obszaru objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje mieszkalne i usługowe;
	- obszar objęty strefami ochrony konserwatora zabytków. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne są podporządkowane wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
	- koryto rzeki Jabłonki oraz obszar jej doliny i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;



Z 2	<p>Teren w znacznym stopniu zainwestowany, wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej, usługowa (usługi oświaty), istniejący zabytkowy cmentarz zamknięty, część terenu położona w obszarze ochrony konserwatorskiej;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja: mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności i funkcja uzupełniająca: usługowa i funkcja pozaosadnicza: teren cmentarza;- niewielka część obszaru objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje mieszkalne i usługowe;- obszar w części objęty strefą ochrony konserwatora zabytków, w której uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne są podporządkowane wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu;- część terenu uznana za obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków (cmentarz);
------------	---

Dla Jednostki A5- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Strefę polityki przestrzennej P – pośrednią

Z 1	<p>Teren zainwestowany - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja: produkcja,- prawie cały obszar objęty jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zagospodarowania terenu;- obszar doliny rzeki Jabłonki i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;- część terenu w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
------------	--



P 1	<p>Teren w niewielkim stopniu zainwestowany: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, funkcję: mieszkalnictwo o niskiej intensywności i funkcję pozaosadniczą; i tereny rolnicze;- zabudowę zagrodową istniejącą pozostawia się z możliwością sukcesywnych przekształceń na funkcję mieszkaniową;- obszary dolin i obniżeń terenowych rzek Jabłonki i Prątnika wyłączone z zabudowy stanowią system ekologiczny miasta;- część terenu w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu.
------------	--

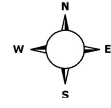
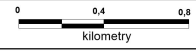


ZAMBRÓW

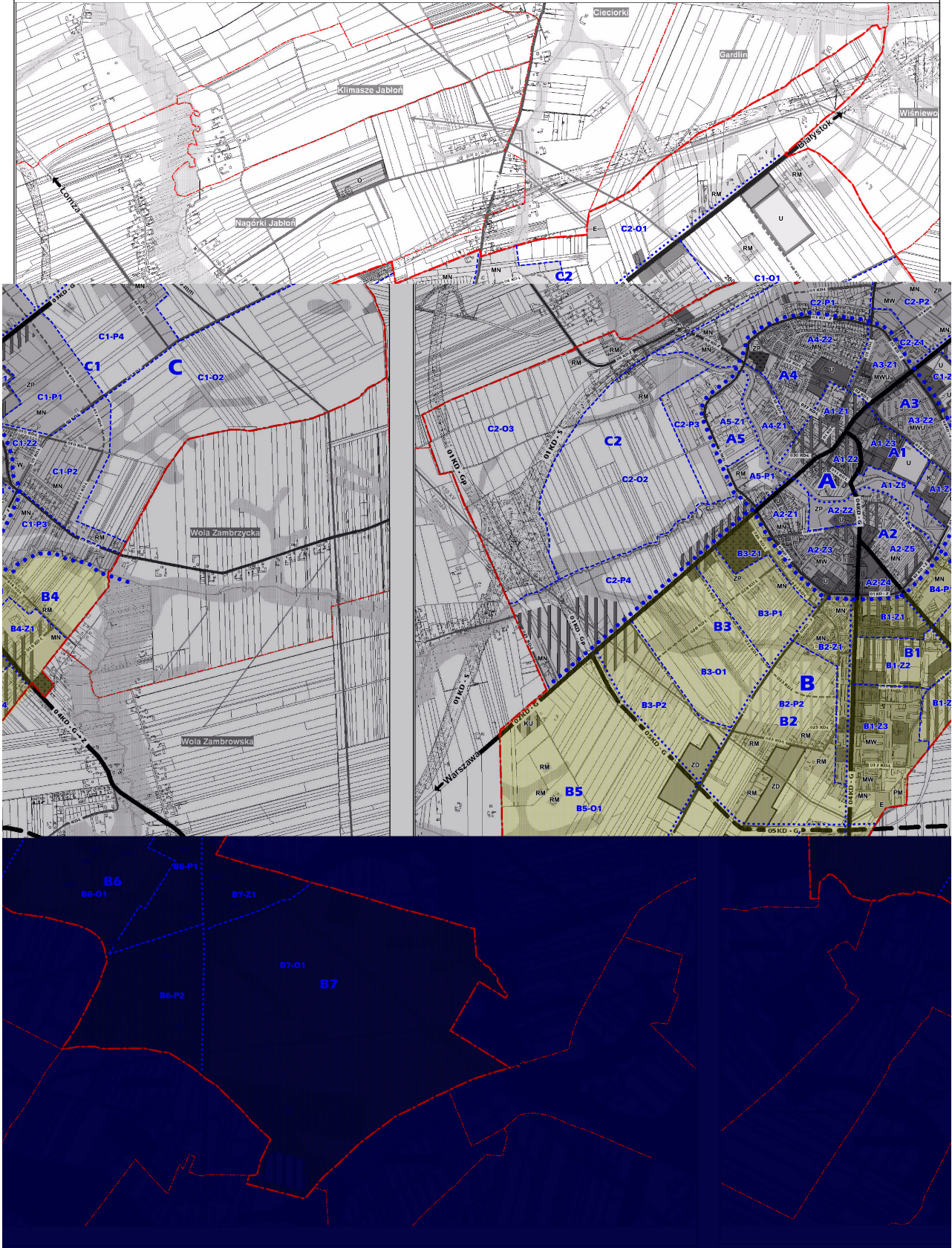
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

JEDNOSTKA "B"

KIERUNKI



SKALA 1:10 000





2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW JEDNOSTKA STRUKTURALNA „B”

1.1. Obszar jednostki:

Jednostka strukturalna – „B” obejmuje tereny o powierzchni 866 ha położone po północnej stronie ograniczone: od północy drogą 01 KD-Z, 02 KD-Z i rzeką Jabłonką od południa i wschodu granicą miasta;

W jednostce, występuje koncentracja usług w centrum dzielnicy południowej, oraz zabudowy produkcyjnej.

Jednostka skupia działania związane:

- Procesami przekształceń na funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne,
- Rewitalizacja terenów dzielnicy południowej (obszaru zabytkowego – zespołu Koszar),
- *Realizacja centrum usługowo-handlowego w rejonie ulic Magazynowej i Mazowieckiej*
- Rozwojem i modernizacją ponadlokalnego i lokalnego układu komunikacyjnego,
- Utrzymaniem powiązań przyrodniczych,
- Utrzymaniem ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej (110 kV i gaz 250)
- Rozwojem funkcji przemysłowej i przemysłowo-usługowej,

W celu określenia kierunków przekształceń i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się podział na Jednostki B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7. Dla każdej z wydzielonych jednostek ustala się strefy polityki przestrzennej:

- Strefę zurbanizowaną oznaczoną literą „Z”;
- Strefę pośrednią oznaczoną literą „P”;
- Strefę otwartą oznaczoną literą „O”.

Dla Jednostki B1- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z - zurbanizowaną

Z 1	Teren w pełni zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie bloków i zabudowa usługowa.
------------	---



	<p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako równorzędne funkcje mieszkaniową i usługową (w tym usługi publiczne);- dominującą funkcją od strony ulic Wojska Polskiego i Fabrycznej jest funkcja usługowa. <i>Wyznacza się w tym rejonie obszar przestrzeni publicznej o specjalnym znaczeniu dla miasta.</i> -Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem tego obszaru i oprawy głównych ciągów komunikacyjnych.
Z 2	<p>Teren położony w obszarze zabytkowym (część obiektów zabytkowych) w pełni zainwestowany: zabudowa usługowa i produkcyjna w części zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie bloków.</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako funkcję dominującą: usługi, produkcję, park technologiczny, funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo, parkingi, infrastruktura techniczna;- obszar objęty lokalnym programem rewitalizacji,- obszar objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne, <i>na części terenu oznaczonej UC - rozwój zespołu zabudowy usług różnych z dopuszczeniem wielkopowierzchniowego obiektu z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centrum handlowo-usługowe). Obowiązek sporządzenia zmiany mpzp,</i>- obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne są podporządkowane wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu.
Z 3	<p>Teren prawie w całości położony w obszarze zabytkowym (część obiektów zabytkowych) zainwestowany: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie bloków i adaptowanych na cele mieszkaniowe zabytkowych obiektów pokoszarowych, w części południowej zabudowa produkcyjna i stacja 110/15 kV;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p>



	<ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja mieszkaniowa, podstawową funkcją uzupełniającą jest usługowa (w tym usługi publiczne) i zieleń urządzona, pozostałe przemysł i infrastruktura techniczna;- dominującą funkcją od strony ulic Wojska Polskiego i Legionowej jest funkcja usługowa. Wyznacza się w tym rejonie obszar przestrzeni publicznej o specjalnym znaczeniu dla miasta. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem tego obszaru i oprawy głównych ciągów komunikacyjnych;- część obszaru objęta lokalnym programem rewitalizacji,- część terenu uznana za obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków. Uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne są podporządkowane wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;- usuwanie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących przestrzenie i architektonicznie, w tym budowa zespołu garażowo-parkingowego;- istniejące linie 110 kV do utrzymania;
Z 4	<p>Teren zainwestowany: zabudowa produkcyjna i usługowa, w części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako dominującą - funkcję produkcyjno-usługową;- funkcję mieszkaniową jednorodzinną od strony ulicy Mazowieckiej pozostawia się z możliwością przekształceń na funkcję produkcyjną lub usługową;- teren przyległy do ulicy Magazynowej może zostać przekształcony po sporządzeniu koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem rozszerzenia funkcji mieszkaniowej znajdującej się na terenie B1-Z3;

Dla Jednostki B 2- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Strefę polityki przestrzennej P – pośrednią



Z 1	<p>Teren w części położony w obszarze zabytkowym (część obiektów zabytkowych) zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (adaptowane na cele mieszkaniowe zabytkowe obiekty pokoszarowe), jednorodzinna i zabudowa usługowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja mieszkaniowa, podstawową funkcją uzupełniającą jest usługowa (w tym usługi publiczne);- uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem oprawy głównego ciągu komunikacyjnego oraz na obszarze zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków podporządkowanie dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu wymogom konserwatorskim;- zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż ulicy Wojska Polskiego;- część obszaru objęta lokalnym programem rewitalizacji;
P 1	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu przy istniejących drogach: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w części południowej istniejące ogrody działkowe;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- część obszaru wskazany na rysunku nr 1 – kierunki, stanowi potencjalny teren dla rozwoju miasta;- zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo o średniej i niskiej intensywności, funkcje uzupełniające: usługi i zielenie urządzone oraz funkcje pozaosadnicze: ogrody działkowe i tereny rolnicze;- obszar wyznaczonych funkcji osadniczych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem uszczegółowienia przebiegu projektowanej drogi 033 KD-L oraz funkcji zabudowy i zasad jej realizacji przy istniejących ciągach komunikacyjnych;- <i>na części terenu położonego przy drodze powiatowej 06 KD-Z w sąsiedztwie projektowanego przebiegu drogi 05KD-G zakłada się funkcję usługową;</i>



- istniejąca linia 110 kV do utrzymania;
- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta.

Dla Jednostki B 3- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Strefę polityki przestrzennej P – pośrednią

Strefę polityki przestrzennej O – otwartą

Z 1	<p>Teren w pełni zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojących domów i istniejący cmentarz.</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- funkcja mieszkaniowa i funkcja pozaosadnicza teren cmentarza;- uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem oprawy ulicy Ks. Krajewskiego;
P 1	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu przy istniejących drogach: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- obszar stanowi potencjalny teren dla rozwoju miasta;- zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo niskiej intensywności, funkcje uzupełniające: usługi i zieleń urządzona;- część terenu objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;- obszar wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem uszczegółowienia przebiegu projektowanej drogi 033 KD-L oraz funkcji zabudowy i zasad jej realizacji przy istniejących ciągach komunikacyjnych;- zieleń urządzona stanowi strefę izolacyjną cmentarza;- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta.



P 2	<p>Teren niezainwestowany, w części południowej istniejące ogrody działkowe;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako dominującą funkcję: produkcja, usługi, oraz funkcje pozaosadnicze: ogrody działkowe i tereny rolnicze;- część obszaru wskazany na rysunku nr 1 – kierunki, stanowi potencjalny teren dla rozwoju funkcji produkcyjnej;- obsługa komunikacyjna głównie z projektowanej drogi ozn. 029 KD-L;- istniejąca linia 110 kV do utrzymania;
O 1	<p>Teren prawie niezainwestowany (istnieje zabudowa zagrodowa);</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- część obszaru wskazany na rysunku nr 1 – kierunki, stanowi potencjalny teren dla rozwoju miasta;- zakłada się, że dla potencjalnego terenu dla rozwoju miasta, po zainwestowaniu przyległej strefy pośredniej, dominującą funkcją będzie mieszkalnictwo o niskiej intensywności, oraz funkcja pozaosadnicza: tereny rolnicze;- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta.

Dla Jednostki B 4- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Strefę polityki przestrzennej P – pośrednią

Z 1	<p>Teren zainwestowany: zabudowa produkcyjna i usługowa, w części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w części południowej istniejący cmentarz wojenny;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja: produkcja, usługi, funkcje uzupełniające: mieszkalnictwo niskiej intensywności i funkcja pozaosadnicza: teren cmentarza;- dwa obszary objęte aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określającymi warunki zabudowy i przekształceń na funkcje usługowo-
------------	---



	<p>produkcyjne;</p> <ul style="list-style-type: none">- funkcję mieszkaniową jednorodzinną od strony ulicy Poświętne pozostawia się z możliwością przekształceń na funkcję produkcyjną lub usługową;- część terenu uznana za obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków (cmentarz wojenny);
P 1	<p>Teren w części zainwestowany: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, w części północnej tereny użytkowane rolniczo;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo o niskiej intensywności, funkcja pozaosadnicza: tereny rolnicze;- zabudowę zagrodową wzdłuż ulicy Poświętne pozostawia się z możliwością przekształceń na funkcję mieszkaniową jednorodzinną i usługową;- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta.

Dla Jednostki B 5- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej O – otwartą

O 1	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu: zabudowa zagrodowa, w części południowej istniejące ogrody działkowe;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominujące funkcje pozaosadnicze: tereny rolnicze i ogrody działkowe, funkcja uzupełniająca usługi z zakresu komunikacji;- istniejąca kolonijna zabudowa zagrodowa adaptowana w wyznaczonych granicach (na rysunku nr 1 Kierunki);- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta.
------------	--

Dla Jednostki B 6- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej P – pośrednią

Strefę polityki przestrzennej O – otwartą



P 1	<p>Teren w części zainwestowany: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa o niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowa, funkcja usługowa – targowica, w południowej części ogródki działkowe;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako dominujące funkcje: produkcja, usługi, zabudowa mieszkaniowo – usługowa i mieszkaniowa o niskiej intensywności, oraz funkcje pozaosadnicze: ogrody działkowe i tereny rolnicze.- część obszaru objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy dla funkcji mieszkaniowo- usługowej.- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta;
P 2	<p>Teren w części zainwestowany: zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako dominującą funkcję: produkcja – park technologiczny; funkcje uzupełniające: usługi, komunikacja;- obszar objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i rozwoju funkcji produkcyjno-gospodarczej i komunikacji;- obszar wymaga zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem przebiegu projektowanej drogi oraz zmiany funkcji terenu określonego dla byłej strzelnicy;- istniejąca magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia do utrzymania;
O 1	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu: zabudowa zagrodowa, w części północnej istniejące ogrody działkowe;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominujące funkcje pozaosadnicze: tereny rolnicze i ogrody działkowe, funkcja uzupełniająca usługi z zakresu sportu i rekreacji;- część obszaru objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy dla realizacji funkcji usługowej;- istniejąca kolonijna zabudowa zagrodowa adaptowana w wyznaczonych granicach (na rysunku nr 1 Kierunki);- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta.



Dla Jednostki B 7- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Strefę polityki przestrzennej O – otwartą

Z 1	<p>Teren zainwestowany w znacznym stopniu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przemysłowa, zabudowa zagrodowa zabudowa wielorodzinna. W części centralnej usługi sakralne – kościół i obiekty towarzyszące Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Józefa Rzemieślnika;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zakłada się, jako dominujące funkcje: mieszkaniowa zabudowa o niskiej intensywności, usługi, funkcje uzupełniające: produkcja, infrastruktura techniczna i funkcja pozaosadnicza: użytki rolne; - uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie przyległym do ul. Wolskiej i istniejącej zabudowy po wprowadzeniu nowego układu infrastruktury technicznej; - nowa zabudowa z uwzględnieniem dominanty funkcjonalno przestrzennej - istniejącego kościoła; - istniejąca linia 110 kV do utrzymania;
O 1	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu: w części północnej istniejący cmentarz, w części południowej istniejące ogrody działkowe i obiekty byłej jednostki wojskowej;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dominujące funkcje pozaosadnicze: tereny rolnicze, ogrody działkowe, cmentarz funkcja uzupełniająca usługi z zakresu handlu i komunikacji (targowica) <i>tereny produkcyjno – usługowe;</i> - część obszaru po byłej jednostce stanowi potencjalny teren dla rozwoju funkcji mieszkalnictwa o niskiej intensywności; - część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta. - istniejąca linia 110 kV i istniejąca magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia do utrzymania.

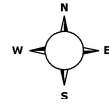
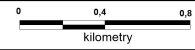


ZAMBRÓW

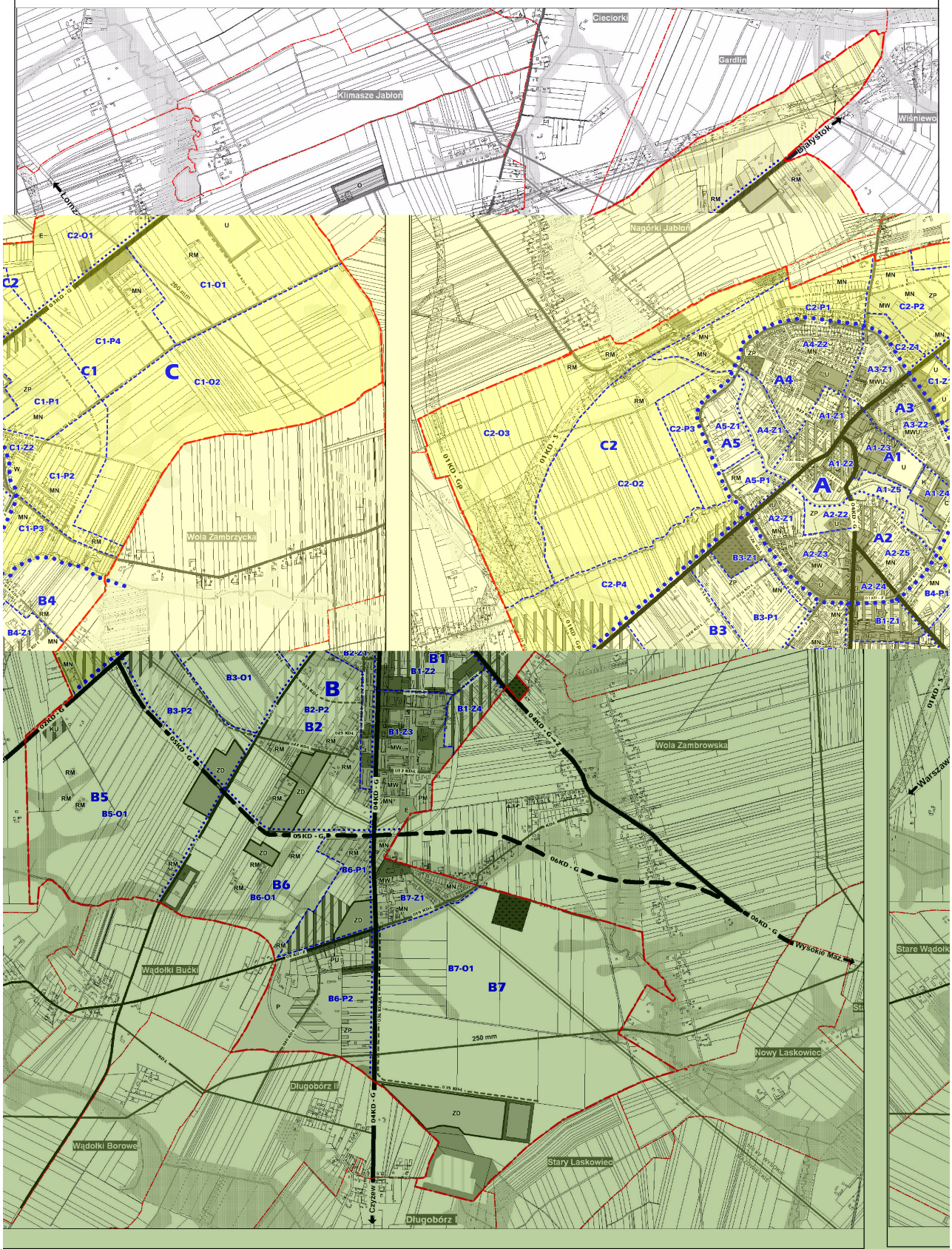
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

JEDNOSTKA "C"

KIERUNKI



SKALA 1:10 000





3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW JEDNOSTKA STRUKTURALNA „C”

1.2. Obszar jednostki:

Jednostka strukturalna– „C” obejmuje tereny o powierzchni 827 ha. Obszar położony jest w południowej części miasta zawarty pomiędzy ulicami: Ostrowskiej, Polowej, Żytnią, Bema, Papieża Jana Pawła II, 71 Pułku Piechoty rzeką Jabłonką i granicą administracyjną miasta.

W jednostce, występują funkcje rolnicza, usługowa, mieszkaniowa i produkcyjna.

Jednostka skupia działania związane:

- Procesami przekształceń związanymi z budową obwodnicy (węzła drogowego),
- Rozwojem i modernizacją ponadlokalnego i lokalnego układu komunikacyjnego,
- Utrzymaniem powiązań przyrodniczych,
- Rozwojem ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej projektowany GPZ i linia 110 kV,
- Utrzymaniem ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej (110 kV i gaz 250),
- Rozwojem funkcji przemysłowej i przemysłowo-usługowej,
- *Realizacja centrum usługowo-handlowego w rejonie węzła na ulicy Ostrowskiej.*
- *Dalszym rozwojem centrum usługowo-handlowego przy ulicy Białostockiej.”*

W celu określenia kierunków przekształceń i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się podział na Jednostki C 1 i C 2. Dla każdej z wydzielonych jednostek ustala się strefy polityki przestrzennej:

- Strefę zurbanizowaną oznaczoną literą „Z”;
- Strefę pośrednią oznaczoną literą „P”;
- Stref otwartą oznaczoną literą „O”.

Dla Jednostki C1- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Strefę polityki przestrzennej P – pośrednią

Strefę polityki przestrzennej O – otwartą



Z1	<p>Teren zainwestowany w 50 % jest to zabudowa usługowa - kościół i zabudowa towarzysząca Parafii Rzymskokatolickiej pw. Ducha Świętego i ponadlokalne usługi z zakresu ochrony zdrowia (szpital);</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja: usługi (w tym usługi ponadlokalne), funkcje uzupełniające: zieleń urządzone <i>włączona w system ekologiczny miasta</i>, mieszkalnictwo wielorodzinne;- wyznacza się w tym rejonie <i>obszar przestrzeni publicznej</i> o specjalnym znaczeniu dla miasta;- nowa zabudowa, uzupełnienia, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem dominanty funkcjonalno przestrzennej - istniejącego kościoła pw. Ducha Świętego oraz oprawy głównych ciągów komunikacyjnych i wyznaczonego obszaru;
Z2	<p>Teren w pełni zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i istniejące ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- zakłada się, jako równorzędne funkcje mieszkaniową i infrastruktury technicznej;- uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem oprawy ulicy 02KD-Z;
P1	<p>Teren zainwestowany w bardzo niewielkim stopniu przy istniejących drogach (010 i 09 kd-L) - zabudowa zagrodowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- obszar stanowi potencjalny teren dla rozwoju miasta;- <i>na części terenu położonego przy ulicy Białostockiej w sąsiedztwie wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej określa się teren oznaczony symbolem UC przeznaczony pod rozwój zespołu zabudowy usług różnych z dopuszczeniem wielkopowierzchniowego obiektu z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centrum handlowo-usługowe). Obowiązek sporządzenia miejscowego planu za-</i>



	<p><i>gospodarowania przestrzennego.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo o średniej i niskiej intensywności, funkcje uzupełniające: usługi i zieleni urządzona; - preferowana lokalizacja usług ponadpodstawowych przy głównym ciągu komunikacyjnym miasta; - zabudowę zagrodową istniejącą pozostawia się z możliwością przekształceń na funkcję mieszkaniową lub usługową; - obszar wyznaczonych funkcji osadniczych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem uszczegółowienia przebiegu projektowanej drogi 06 KD-L, oraz terenów zieleni urządzonej powiązanej z terenami mieszkaniowymi i włączonej w system ekologiczny miasta; <p><i>– zakłada się dalszy rozwój funkcji usługowej przy głównym ciągu komunikacyjnym - zespołu zabudowy usług różnych z dopuszczeniem wielkopowierzchniowego obiektu z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centrum handlowo-usługowe). Teren oznacza się symbolem UC. Obowiązek sporządzenia zmiany mpzp;</i></p>
<p>P2</p>	<p>Teren zainwestowany w południowej części (istniejąca droga (07KD-Z) - zabudowa zagrodowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obszar stanowi potencjalny teren dla rozwoju miasta; - zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo o niskiej intensywności, funkcje uzupełniające: zieleni urządzona; - funkcję zagrodową istniejącą pozostawia się z możliwością przekształceń na funkcję mieszkaniową lub usługową; - obszar wyznaczonych funkcji osadniczych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem uszczegółowienia przebiegu projektowanej drogi 011 KD-L, oraz terenów zieleni urządzonej powiązanej z terenami mieszkaniowymi i włączonej w system ekologiczny miasta;
<p>P3</p>	<p>Teren zainwestowany w północnej części (istniejąca droga (07KD-Z) - zabudowa</p>



	<p>zagrodowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zakłada się, funkcję: mieszkalnictwo o niskiej intensywności i funkcję pozaosadniczą: obszary doliny rzeki Jabłonki i obniżeń terenowych wyłączone z zabudowy i tereny rolnicze; - zabudowę zagrodową istniejącą pozostawia się z możliwością sukcesywnych przekształceń na funkcję mieszkaniową lub usługową; - koryto rzeki Jabłonki oraz obszar jej doliny i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;
<p>P4</p>	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu: zabudowa zagrodowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zakłada się, jako dominujące funkcje: mieszkalnictwo o niskiej intensywności, zabudowa zagrodowa; funkcja pozaosadnicza: tereny rolnicze; - zabudowę zagrodową istniejącą pozostawia się z możliwością przekształceń na funkcję mieszkaniową lub usługową; - zakłada się możliwość kontynuacji zabudowy zagrodowej, jako plombowej wzdłuż drogi 07 KD-L; - istniejąca magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia do utrzymania;
<p>O1</p>	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu: zabudowa zagrodowa, w części północnej istniejące ogrody działkowe;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dominacja funkcji pozaosadniczych: tereny rolnicze i ogrody działkowe, funkcja uzupełniająca usługi z zakresu komunikacji <i>oraz tereny produkcyjno – usługowe;</i> – część terenu została wyznaczona w tym rejonie, jako obszar przestrzeni publicznej o specjalnym znaczeniu dla miasta pod rozwój funkcji sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą o znaczeniu ponadpodstawowym; - istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana w wyznaczonych granicach (na rysunku nr 1 Kierunki);



	<ul style="list-style-type: none"> - istniejąca magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia do utrzymania; - część została wskazana do włączenia w system ekologiczny miasta;
O2	<p>Teren niezainwestowany: istniejące użytki rolne;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - funkcja pozaosadnicze: tereny rolnicze; - istniejąca magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacja redukcyjna do utrzymania.

Dla Jednostki C 2- ustala się:

Strefę polityki przestrzennej Z – zurbanizowaną

Strefę polityki przestrzennej P – pośrednią

Z 1	<p>Teren zainwestowany: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dominująca funkcja mieszkaniowa, podstawową funkcją uzupełniającą jest usługowa; - teren położony przy głównym ciągu komunikacyjnym 03KD-G jest włączony do wyznaczonego <i>obszaru przestrzeni publicznej</i> o specjalnym znaczeniu dla miasta; - uzupełnienia zabudowy, prace remontowe, modernizacyjne, poprawiające warunki funkcjonalne obiektów i zagospodarowania z uwzględnieniem oprawy głównych ciągów komunikacyjnych; - obszar objęty aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określającymi warunki zabudowy;
P 1	<p>Teren zainwestowany poniżej 50% : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojących domów i enklawa zabudowy zagrodowej;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - teren dla rozwoju miasta; - zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkaniowa (zabudowa o niskiej inten-



	<p>sywności), funkcja uzupełniająca: usługi w tym usługi sakralne;</p> <ul style="list-style-type: none"> - część terenu objęta aktualnym (częściowo) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; - obszar wymaga zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem przebiegu projektowanej drogi 03 KD-L oraz zabudowy zasad realizacji; - obszar doliny rzeki Jabłonki i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;
<p>P 2</p>	<p>Teren zainwestowany w niewielkim stopniu przy istniejących drogach - zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obszar stanowi potencjalny teren dla rozwoju miasta; - zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo o średniej i niskiej intensywności, funkcje uzupełniające: usługi i zieleń urządzone; - zabudowę zagrodową istniejącą pozostawia się z możliwością przekształceń na funkcję mieszkaniową lub usługową; - niewielka część obszaru objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy; - obszar wyznaczonych funkcji osadniczych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem uszczegółowienia przebiegu projektowanej drogi 04 KD-L, oraz terenów zieleni urządzonej powiązanej z terenami mieszkaniowymi i włączonej w system ekologiczny miasta;
<p>P 3</p>	<p>Teren częściowo zainwestowany - zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna oraz zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dominująca funkcja: produkcja; - funkcję zagrodową i mieszkaniową istniejącą pozostawia się z możliwością sukcesywnych przekształceń na funkcję produkcyjną lub usługową;



	<p>- koryto rzeki Jabłonki oraz obszar doliny rzeki Prątnik i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;</p>
<p>P 4</p>	<p>Teren w niewielkim stopniu zainwestowany: zabudowa zagrodowa, zabudowa przemysłowa (młyn), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <p>- zakłada się, jako dominujące funkcje: produkcja i usługi, funkcje uzupełniające: mieszkaniowa oraz funkcje pozaosadnicze: tereny rolnicze;</p> <p>- część obszaru wskazany na rysunku nr 1 – kierunki, stanowi potencjalny teren dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej <i>z uwzględnieniem obszarów obniżeń terenowych włączonych w system ekologiczny miasta;</i></p> <p><i>- na części terenu oznaczonej UC - rozwój zespołu zabudowy usług różnych z dopuszczeniem wielkopowierzchniowego obiektu z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centrum handlowo-usługowe). Obowiązek sporządzenia zmiany mpzp,</i></p> <p>- obsługa komunikacyjna z drogi ozn. 02 KD-G po zrealizowaniu obwodnicy;</p> <p>- koryto rzeki Prątnik oraz obszar jej dolinki i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;</p> <p>- istniejąca linia 110 kV do utrzymania;</p>
<p>O 1</p>	<p>Teren w niewielkim stopniu zainwestowany: zabudowa zagrodowa i zabudowa produkcyjna;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <p>- dominujące funkcje pozaosadnicze: tereny rolnicze, funkcja uzupełniająca zabudowa zagrodowa, pozostałe przemysł, usługi i infrastruktura techniczna;</p> <p>- istniejąca kolonijna zabudowa zagrodowa adaptowana w wyznaczonych granicach (na rysunku nr 1 Kierunki);</p> <p>- istniejąca magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia do utrzymania;</p> <p>- projektowany obiekt infrastruktury technicznej GPZ oraz linie 110 kV do;</p> <p>- obszary obniżeń terenowych zostały włączone system ekologiczny miasta;</p>



O 2	<p>Teren zainwestowany w bardzo niewielkim stopniu (w części północnej przy realizowanej obwodnicy) - zabudowa zagrodowa;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja pozaosadnicza: tereny rolnicze, funkcja uzupełniająca zabudowa zagrodowa;- istniejącą zabudowę zagrodową pozostawia się z możliwością sukcesywnych przekształceń na funkcję mieszkaniową lub usługową;- część terenu wskazana na rysunku Nr 1 – kierunki, stanowi potencjalny obszar rozwoju miasta. Zakłada się określenie funkcji i zasad zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;- koryto rzeki Jabłonki oraz obszary dolin i obniżeń terenowych rzek Jabłonki i Prątnika stanowią system ekologiczny miasta;
O 3	<p>Teren zainwestowany niewielkim stopniu – istniejąca zabudowa zagrodowa i usługowa, w realizacji obwodnica miasta wraz z węzłem;</p> <p><u>Kierunki i polityka przestrzenna</u></p> <ul style="list-style-type: none">- dominująca funkcja: komunikacja, funkcja uzupełniająca: zabudowa zagrodowa i usługowa oraz funkcja pozaosadnicza: tereny rolnicze;- istniejącą zabudowę zagrodową pozostawia się z możliwością sukcesywnych przekształceń na funkcję produkcyjną lub usługową;- koryto rzeki Jabłonki oraz obszar jej doliny i obniżeń terenowych stanowi system ekologiczny miasta;- istniejąca linia 110 kV do utrzymania.



XVI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW.

1.1. Ogólne ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Zabytki wpisane do rejestru objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia wcz dotyczy również kwestii dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku.

Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- ochrona i opieka bez względu na stan zachowania, zabytków nieruchomych, zabytków ruchomych oraz zabytków archeologicznych,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- ochrona elementów identyfikacji przestrzenno-kulturowej w kształtowaniu urbanistycznej struktury przestrzennej miasta Zambrowa,
- przeciwdziałanie negatywnym zmianom funkcjonalno-przestrzennym w obszarach posiadających wartości zabytkowe,
- kontynuacja działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, edukacyjne,

Ochrona wartości zabytkowych w zagospodarowaniu przestrzennym miasta obejmuje:

- obszary i obiekty, które ze względu na posiadane wartości zabytkowe objęte zostały ochroną konserwatorską,
- zasady ochrony wartości zabytkowych obszarów i obiektów, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu.

1.2. Zabytki wpisane do rejestru i szczególne ustalenia w zakresie zasad ich ochrony

Zabytki architektury i budownictwa – w przypadku zabytków wpisanych do rejestru (rozdział III – uwarunkowania) przedmiot i zakres ochrony określa decyzja o wpisaniu do



rejstru. W odniesieniu do pozostałych zabytków znajdujących się w ewidencji, przedmiotem ochrony jest przede wszystkim zewnętrzny wygląd budynków: ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, między innymi: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu. Prace przy tychże obiektach, przede wszystkim te mające wpływ na ich wygląd zewnętrzny, mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rozbiórka może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach (b. zły stan zachowania), po uzgodnieniu jej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Cmentarze wpisane do rejestru zabytków (rozdział III – uwarunkowania)

W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy przedstawionych na Rysunku Nr 2 – „ochrona dziedzictwa kulturowego” obowiązuje:

- zachowanie i restauracja zabytkowych elementów cmentarza (ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił, kopce, wały ziemne);
- zachowanie i konserwacja zieleni stanowiącej element cmentarza;
- zachowanie i konserwacja zabytkowych krzyży, nagrobków i innych elementów małej architektury, systematyczne przeprowadzanie prac porządkowych na mogiłach i cmentarzach wojennych;
- usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiewy, wysypiska śmieci);
- zakaz prowadzenia na terenie cmentarza i mogił wojennych oraz cmentarzy żydowskich jakiegokolwiek działalności nie związanej z ich konserwacją i restauracją;
- zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności, która mogłaby przyczynić się do obniżenia ich wartości zabytkowej oraz obiektów zasłaniających widok na cmentarzu;
- wymóg uzyskania pozwolenia lub uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac związanych z konserwacją i restauracją cmentarza i jego elementów.

Historyczny układ przestrzenny miasta XIV –XIX

Rozwój miasta i jego układu przestrzennego został opisany w uwarunkowaniach w rozdziale III. Dla układu przestrzennego miasta, który przetrwał do czasów współczesnych wyznaczono



następujące **strefy ochrony konserwatorskiej** historycznego układu urbanistycznego, przedstawione na Rysunek Nr 2 – „ochrona dziedzictwa kulturowego”:

- **Strefa „B”** ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego – lokacyjnego miasta, obejmująca rynek i ulice wylotowe;
- **Strefa „B-1”** ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych historycznego układu urbanistycznego, gdzie zachowały się ślady przedlokacyjnego układu osady targowej, obejmująca zespół kościoła parafialnego, plac –rozjazd przed kościołem i ulicę Poświętną;
- **Strefa „K”** ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego związanego z zabytkowym układem przestrzennym, obejmująca dolinę rzeki Jabłonka i dawne ogrody plebańskie, pola uprawne i łąki;
- **strefa „OW”** archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmująca teren zespołu kościoła parafialnego.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego

Granice ochrony:

obejmują najstarszą i centralną część założenia miejskiego: rynek lokacyjny i ulice wylotowe.

Przedmiot ochrony:

rozplanowanie ulic i placów, kwartałów i bloków zabudowy w pierzejach rynku oraz przy ul. Kościuszki, w tym historyczne linie zabudowy i rozgraniczające, historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne, zabytkowa zabudowa, skala zabudowy.

Zasady ochrony:

- zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów – ich przebiegu, linii rozgraniczających i linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej;
- zachowanie historycznego rozplanowania kwartałów i bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;
- zachowanie zbliżonej do historycznej skali układu;



- zachowanie zabudowy historycznej – obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, ukształtowania bryły oraz detalu (w tym materiałów do wykończenia elewacji i pokrycia dachu);
- podnoszenie, jakości i walorów estetycznych historycznych wnętrz urbanistycznych poprzez porządkowanie obudowy i zabudowy wewnętrznej, oraz zieleni, ujednoczenie nawierzchni placów, ulic i chodników, wskazane utrzymanie/przywracanie posadzek historycznych, porządkowanie oświetlenia i małej architektury;
- kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;
- zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej (wielkogabarytowej) wolnostojącej albo umieszczanej na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniach;
- zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- ochrona ekspozycji i panoramy miasta od strony doliny rzeki, gdzie obecnie są tereny rekreacyjne.

Strefa „B-1” ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego

Granice ochrony:

obejmują pozostałą zespół kościoła parafialnego, plac przed kościołem i ul. Poświętną.

Przedmiot ochrony:

rozplanowanie ulic i placów i bloków zabudowy, w tym historyczne rozgraniczające, historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne, zabytkowa zabudowa, zespoły zieleni urządzonej (cmentarz przykościelny).

Zasady ochrony:

- zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów – ich przebiegu, linii rozgraniczających i linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej;



- zachowanie historycznego rozplanowania ulic – ich przebiegu, linii rozgraniczających.
- Zachowanie historycznego rozplanowania bloków zabudowy, struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;
- zachowanie zbliżonej do historycznej skali układu, zachowanie rangi kościoła parafialnego jako dominanty przestrzennej i wysokościowej układu oraz istotnego elementu przestrzeni miasta;
- zachowanie zabudowy historycznej – obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w ewidencji;
- dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, ukształtowania bryły oraz detalu (m.in. materiałów do wykończenia elewacji i pokrycia dachu);
- kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej, w tym porządkowanie małej architektury, reklam i oświetlenia (podnoszenie estetyki, uzupełnianie. Ujednolicanie wyposażenia ulic i placów);
- podnoszenie jakości i walorów estetycznych historycznych wnętrz urbanistycznych – porządkowanie zabudowy, zieleni, ujednolicanie nawierzchni ulic i chodników, w tym przywracanie posadzek historycznych;
- zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej (wielkogabarytowej) wolnostojącej albo umieszczanej na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniu;
- zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych elementów betonowych (od frontów i od strony rzeki);
- ochrona ekspozycji i panoramy miasta od strony rzeki: zakaz budowy budynków gospodarczych albo ograniczenie ich gabarytów i skali, ukształtowanie pasa zieleni: „maskujące” na zapleczach działek, ekspozycja kościoła parafialnego.

Strefa „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego

Granice ochrony:

obejmują dolinę rzeki Jabłonka.



Przedmiot ochrony:

naturalny i urządzony krajobraz doliny rzeki Jabłonka, ukształtowanie terenu, zieleni, cieków i zbiorniki wodne.

Zasady ochrony:

- zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów – ich przebiegu, linii rozgraniczających i linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej;
- zachowanie naturalnego, otwartego – niezabudowanego charakteru ww. obszaru, w tym ukształtowania terenu, zieleni, cieków i zbiorników wodnych,
- zakaz zabudowywania ww. obszaru,
- wprowadzenie na tereny strefy infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych, może być uzasadnione potrzebami udostępniania terenów zielonych na cele rekreacyjne, sportowe, turystyczne,
- zakaz budowy sztucznych nasypów, plantowania terenu, budowy wysokościowych urządzeń inżynierskich (kominów, masztów antenowych itp.), reklamy wielkoformatowej,
- usuwanie elementów zniekształcających,
- wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenu strefy,
- ochrona ekspozycji i panoramy miasta od strony rzeki Jabłonka.

Strefa „OW” archeologicznej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego

Granice ochrony:

działki nr 842 (cmentarz przykościelny), 843, część działki 844 (plebania wraz z siedliskiem).

Przedmiot ochrony:

znajdujące się w strefie domniemane relikty archeologiczne (obiekty, warstwy i struktury podziemne) stanowiące ślady osadnictwa przedlokacyjnego, w tym starszych kościołów.

Zasady ochrony:



- obowiązek uzgadniania z organem ochrony zabytków wszelkich robót budowlanych prowadzonych na terenie strefy,
- wymóg prowadzenia ww. robót po przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.

Strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu koszar

Granice ochrony:

obszar wpisany do rejestru zabytków.

Przedmiot ochrony:

zabudowa pokoszarowa oraz układ przestrzenny zespołu z jego główną osią komunikacyjną i kompozycyjną – Aleją Wojska Polskiego obsadzoną szpalerami drzew., a także część zabudowy przemysłowej z lat 50 XX.

Zasady ochrony:

- zachowanie historycznego rozplanowania ulic – ich przebiegu, linii rozgraniczających i linii zabudowy utrwalonych w istniejącej zabudowie historycznej;
- zachowanie zbliżonej do historycznej skali układu;
- zachowanie zabudowy historycznej – obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji przestrzennej zespołu i do architektury koszar w zakresie sytuacji, skali, ukształtowania bryły oraz detalu (w tym materiałów do wykończenia elewacji i pokrycia dachu);
- podnoszenie jakości i walorów estetycznych historycznych wnętrz urbanistycznych poprzez porządkowanie obudowy i zabudowy wewnętrznej, oraz zieleni, ujednocianie nawierzchni ulic i chodników, porządkowanie oświetlenia i małej architektury;
- kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;



- zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej (wielkogabarytowej) wolnostojącej albo umieszczanej na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniach;
- zachowanie zieleni urządzonej wzdłuż Al. Wojska Polskiego. Zachowanie, pielęgnacja i konserwacja istniejącego starodrzewu. Utrzymanie i pielęgnacja materiału roślinnego o dużych walorach estetycznych i dendrologicznych, podnoszącego wartość estetyczną otoczenia zabytkowej zabudowy. Ewentualne uzupełnianie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącej kompozycji zieleni z uwzględnieniem właściwej ekspozycji zabytkowej zabudowy.

1.3. Zabytki architektury i budownictwa znajdujące się w ewidencji

Zabytki architektury i budownictwa znajdujące się w ewidencji (rozdział III uwarunkowań), przedmiotem ochrony jest przede wszystkim zewnętrzny wygląd budynków: ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, między innymi: wykończenie ścian zewnętrznych, pokrycie dachu. Prace przy tychże obiektach, przede wszystkim te mające wpływ na ich wygląd zewnętrzny, mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Rozbiórka może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach (b. zły stan zachowania), po uzgodnieniu jej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zasady ochrony:

- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ograniczenie dowolności w stosowaniu rozwiązań technicznych materiałów i kolorystyki,
- ograniczenie wprowadzania reklam i informacji wizualnej,
- dopuszczenie ewentualnej przebudowy i uzupełnienia o nowe elementy zgodnie z zachowaniem charakteru zabytku, w oparciu o wyniki analiz konserwatorskich (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne).

1.4. Dobra kultury współczesnej predestynowane do ochrony prawem miejscowym

„Dobra kultury współczesnej” wg art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to niebędące zabytkami pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.



Utworzenie zbioru otwartego dóbr kultury współczesnej bez konieczności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozwoli na ochronę prawem miejscowym elementów kształtujących tożsamość miasta.

Do zbioru predestynowanych do objęcia ochroną w planach miejscowych dóbr kultury współczesnej wpisuje się:

Fontannę na Placu Sikorskiego (tereny zielone) – rekonstrukcja figur trzech lwów z brązu przy fontannie, lwy były wizytówką miasta w latach 60-80 ubiegłego wieku.

1.5. Pomniki i miejsca pamięci narodowej

Pomniki i miejsca pamięci narodowej znajdujące się obecnie w mieście Zambrów:

- Cmentarz wojenny jeńców radzieckich (z lat 1941-1944) – ul. Mazowiecka;
- Cmentarz grzebalny rzymskokatolicki założony w 1795 r.
 - grób powstańców z 1863-64 r.
 - pomnik nagrobny, wystawiony ofiarom zbrodni hitlerowskich z 1943 r.
- Pomnik Powstańców Styczniowych – Plac Sikorskiego
- Pomnik ku czci Żołnierzy 71 Pułku Piechoty poległych we wrześniu 1939r. – ul. Wyszyńskiego
- Tablica pamiątkowa przy ul Ofiar Katynia
- Pomnik Papieża Jana Pawła II – ul. Milenijna
- Pomnik Żołnierza Polskiego II Rzeczypospolitej Polskiej – ul. Aleja Wojska Polskiego, przy Zambrowskim Parku Przemysłowym (termin odsłonięcia 5 września 2010r.)

Zasady ochrony:

ochrona zagospodarowania zarówno obiektu i terenu jak i jego otoczenia przed zmianami obniżającymi i degradującymi jego walory.



XVII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.

1.1. System przyrodniczy miasta.

System przyrodniczy miasta tworzą obszary biologicznie czynne, na który składają się następujące elementy środowiska:

- doliny rzeczne (Jabłonki i Prątnika), dolinki i zagłębienia bezodpływowe stanowiące system korytarzy ekologicznych będących miejscem spływu wód i mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;
- urządzone tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleń uliczna, tereny małej architektury osiedlowej, zieleń ogródków działkowych, zieleń cmentarna);
- nieliczne kompleksy leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia, ciągi zieleni nadrzecznej (łęgowej);
- tereny otwarte użytków rolnych (łąki, pastwiska, pola uprawne);
- zieleń pozostała - w terenach zabudowy i sportowych oraz ulic i inna nie wyodrębniona w tekście i rysunkach studium.

Kierunki ochrony systemu ekologicznego miasta powinny zmierzać do:

- kształtowania przyrodniczego systemu miasta poprzez zachowanie i wzbogacanie ciągłego przestrzennie systemu powiązań przyrodniczych połączonego z systemem ponadlokalnym (z doliną rzeki Jabłonki);
- zachowania walorów środowiska przyrodniczego poprzez ochronę cieków i zbiorniki wodnych, podmokłości, form rzeźby terenu, dolinek, skarp, cennych zespołów roślinnych;
- zapobiegania fragmentaryzacji i nie uzasadnionemu zmniejszaniu powierzchni cennych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego poprzez ograniczanie zabudowy w dolinach i dolinkach bocznych;
- poprawy funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta poprzez wykonanie przepustów w ciągach dróg fragmentujących obszary czynne biologicznie oraz usuwanie innych przeszkód terenowych umożliwiających swobodną migrację gatunków flory i fauny.

Zasady ochrony w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych obszarów w planach miejscowych dotyczyć powinny w szczególności:



- zakazów lokalizowania w ich obrębie i bezpośrednim ich sąsiedztwie urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym infrastrukturalnych służących poprawie stanu środowiska, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody, z minimalizacją terenochłonności i realizacją przejść dla zwierząt;
- możliwości dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych tylko dla celów ochrony i wzbogacania przyrody, racjonalizacji gospodarki wodnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i rolniczego;
- zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem: prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową i odbudową urządzeń wodnych oraz realizacją przedsięwzięć publicznych;
- zakazu lokalizowania zagospodarowania ograniczającego swobodny przepływ mas powietrza, oraz budowy ulic bez przejść na ciągach migracyjnych zwierząt;
- utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów, jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo-pastwiskowej z lokalnymi skupiskami wysokiej zieleni łąkowej wraz z dopuszczeniem realizacji w ich obrębie małej retencji wodnej,

1.2. Obszary zieleni urządzonej systemu ekologicznego miasta

Zieleń urządzona miasta Zambrów, to w szczególności:

- parki- istniejące i projektowane;
- skwery - istniejące i projektowane;
- ogrody działkowe;
- zieleń cmentarna - występująca na terenie cmentarza czynnych, jak również na cmentarzu nieczynnym żydowskim;
- zieleń pozostała - w terenach zabudowy i sportowych oraz ulic i inna nie wyodrębniona w tekście i rysunkach studium.

Kierunki ochrony i rozwoju zieleni urządzonej, to przede wszystkim:

- ochrona powierzchni i form zagospodarowywania zieleni urządzonej przed degradacją i uszczuplaniem na inne cele, z wyjątkiem ważnych celów publicznych,



- ochrona i rehabilitacja parku zabytkowego, w tym przywracanie im walorów założeń historycznych;
- dążenie do znaczącego zwiększenia ilości urządzonej zieleni parkowej, z wyrównywaniem dysproporcji jej rozmieszczenia w strukturze przestrzennej miasta;
- ochrona i utrzymanie użytkowania ogrodów działkowych.

Zasady ochrony w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów parku oraz skwerów w planach miejscowych dotyczyć powinny w szczególności:

- dla terenów projektowanego rozszerzenia parku:
 - rehabilitacji zgodnej z założeniami historycznymi i kompozycją elementów oraz warunkami konserwatorskimi określonymi w zasada ochrony dziedzictwa kulturowego dotyczącego zagospodarowania strefy B1 ochrony konserwatorskiej;
 - wzbogacenia wyposażenia w małą architekturę;
 - zakazów instalowania masztów telefonii komórkowej, w tym także w bezpośrednim sąsiedztwie;
- dla terenów skwerów istniejących:
 - renowacje i rewaloryzacje z uwzględnieniem warunków siedliskowych i atrakcyjności użytkowej,
 - ochronę przed przeznaczaniem na inne cele z wyjątkiem niezbędnych inwestycji celu publicznego,
 - kształtowania powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy skwerami i terenami mieszkalnictwa,
- dla terenów parków i skwerów projektowanych:
 - uwzględniania w zagospodarowaniu wartościowych elementów środowiska przyrodniczego wynikającego z uwarunkowań ekofizjograficznych;
 - wykorzystania rzek i cieków oraz ew. istniejących zbiorników wodnych i możliwości ich przekształceń (stawy, podpiętrzenia, renaturalizacje itp.) jako istotnych elementów kształtowania zagospodarowania parkowego;
 - wprowadzania w częściach terenów parkowych przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej programu sportowo-rekreacyjnego terenowego i zabawowego (z ograniczeniem do minimum programu urządzeń kubaturowych),
 - zapewnienia dobrej dostępności z terenów zabudowy mieszkaniowej ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi, w tym wiążącymi poszczególne elementy



- paków i parki między sobą oraz z systemem miejskich dróg rowerowych i przystanków komunikacji zbiorowej;
- utrzymania i kształtowania na obrzeżach parków stref wejściowych (recepcyjnych) z programami parkingowymi, przystankami komunikacji zbiorowej, miejscami stałych i tymczasowych obiektów małego handlu, gastronomii itp. oraz zakaz ich lokalizacji wewnątrz parków;

1.3. Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Ochrona wód:

Kierunki ochrony systemu ekologicznego miasta powinny zmierzać do:

- zwiększanie i wzbogacanie zieleni parkowej;
- rewitalizacji doliny Jabłonki, w tym uzyskania i utrzymania odpowiednich klas czystości wód określonych w odrębnych przepisach, poprzez porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej (rozbudowa systemu kanalizacyjnego miasta);
- utrzymania nienaruszalnego przepływu biologicznego stałych cieków wodnych;
- zachowania i ochrona sieci wodnej naturalnej i antropogenicznej, w tym zbiorników wodnych i ich wykorzystanie do zagospodarowania parkowego;
- ograniczania stosowania wysokotoksycznych środków ochrony roślin oraz ograniczanie nawożenia w strefach brzegowych cieków (Jabłonka, Prądnik);
- ograniczenia infiltracji i spływów powierzchniowych zanieczyszczonych wód opadowych poprzez właściwe składowanie odpadów stałych, przechowywanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;
- poprawy stosunków wodnych i zapobiegania nadmiernym stratom wody poprzez renowację urządzeń melioracyjnych i zwiększenia retencyjności gleb poprzez wyłączenia z gospodarczego wykorzystania terenów bagiennych i podmokłych.

Zasady ochrony wód w planach miejscowych dotyczyć powinny w szczególności:

- zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska;
- podniesienia zdolności samooczyszczania wód powierzchniowych poprzez denaturalizację zdegradowanych odcinków doliny rzeki Jabłonka;
- wyprzedzającego wyposażania w sieć kanalizacyjną terenów projektowanego zainwestowania oraz priorytet budowy kanalizacji na terenach zainwestowanych wyposażonych w sieć wodociągową;
- dążenia do zachowania jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji oraz ustalenia wskaźników minimalnych;



- zakazu lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie dolin rzecznych urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, poza infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i innymi celami publicznymi, z warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska, ochrony przyrody i przeciwpowodziowej.

Ochrona zasobów geologicznych

Na obszarze administracyjnym miast nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Ochrona gleb:

Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze gleb III klasy bonitacyjnej.

Poprawa warunków agroekologicznych poprzez utrzymanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach rolnych.

Ochrona powietrza atmosferycznego:

Kierunki polityki ochrony i poprawy warunków aerosanitarnych powinny zmierzać do:

- obniżania emisji gazowych i pyłowych z obiektów usługowo-produkcyjnych w wyniku ograniczania ilości spalanych paliw, poprawy ich jakości oraz podnoszenia skuteczności urządzeń odgazowujących i odpylających;
- ograniczania emisji niskich poprzez zmianę indywidualnych systemów ogrzewania i systematyczne przechodzenie na scentralizowane źródła ciepła oraz czyste nośniki energii w postaci gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej;
- eliminacji tranzytowego ruchu drogowego z zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji stref miasta (budowa obwodnicy);
- przestrzegania wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych przepisami szczególnymi na obszarach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty oraz obowiązku ograniczenia uciążliwości do granic własności nieruchomości.

Zasady ochrony i poprawy warunków aerosanitarnych ustalane w planach miejscowych dotyczyć powinny w szczególności:

- modernizacji układów technologicznych w ciepłowniach;
- modernizacji procesów technologicznych oraz wdrażanie nowoczesnych technologii przyjaznych środowisku (BAT);



- zmiany nośników energii cieplnej na bardziej ekologicznej;
- eliminacji z miasta ruchu drogowego o charakterze tranzytowym W realizacji obwodnica na kierunku wschód – zachód);
- zachowanie terenów otwartych tworzących system przyrodniczy miasta;

Ochrona powietrza atmosferycznego:

Kierunki polityki ochrony przed hałasem powinny zmierzać do:

- zmniejszenia poziomu hałasu drogowego, co najmniej do poziomu dopuszczalnego wzdłuż uciążliwych tras komunikacyjnych oraz punktowych źródeł hałasu przemysłowego poprzez realizację obwodnic oraz wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej;
- zmniejszenia oddziaływania źródeł hałasu przemysłowego poprzez zabezpieczenia techniczne i zmiany technologiczne;
- przestrzegania zasad lokalizowania terenów stałego pobytu ludzi w stosunku do obiektów i urządzeń generujących hałas i wibracje, a także w zakresie dopuszczalnych norm poziomu hałasu na terenach o różnych funkcjach.

Zasady ochrony ludzi i środowiska przed hałasem ustalane w planach miejscowych dotyczyć powinny w szczególności:

- wykorzystania programu ochrony przed hałasem w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów objętych jego ustaleniami;
- tworzenia warunków do eliminacji ruchu tranzytowego z terenów zwartej zabudowy miejskiej;
- zwiększenia płynności ruchu poprzez budowę obszarowego systemu sterowania ruchem;
- poprawy stanu nawierzchni ulic;
- rozbudowy i przebudowy istniejącego układu drogowego, stwarzającego możliwość zmiany organizacji ruchu;
- budowy ekranów akustycznych w miejscach, w których poprawa klimatu akustycznego innymi rozwiązaniami nie jest możliwa;
- określenie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w odniesieniu do terenów realizacji zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.



Ochrona ludzi i środowiska przed polami elektromagnetycznymi (napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć – 110 kV, 15 kV, stacje transformatorowe, przekaźniki radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej):

Kierunki polityki ochrony powinny zmierzać do:

- zmniejszenie poziomów pól elektroenergetycznych, co najmniej do dopuszczalnych, gdy są one przekroczone;
- dążenie do obniżenia poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub utrzymanie na poziomie dopuszczalnym.

Zasady ochrony ustalane w planach miejscowych dotyczyć powinny w szczególności:

- zachowania odpowiednich stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych przy lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi;
- przestrzeganiu wymogów sanitarnych w stosunku do lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- przeprowadzenia stosownych badań i wyznaczenia w formie decyzji, o ile będzie to konieczne, obszarów ograniczonego użytkowania dla obiektów i źródeł pól elektromagnetycznych takich jak elektroenergetyczne linie napowietrzne i stacje transformatorowe wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 110 kV, przekaźniki radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej 900/1800 MHz, systemy nadawcze sieci będących w dyspozycji Zakładu Energetycznego, Policji, Straży Pożarnej, służb medycznych i innych.

Ochrona ludzi i środowiska przed poważnymi awariami przemysłowymi – na obszarze będącym przedmiotem Studium brak jest zakładów zaliczanych do kategorii dużego lub zwiększonego ryzyka wystąpienia awarii.

2. OBSZARY I OBIEKTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.

Na obszarze miasta nie występują obszary i obiekty przyrodnicze podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.). Również nie planuje się ustanowienia terenów i obiektów, które chronione byłyby na podstawie wymienionej ustawy.



3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Rozwój miasta ukierunkowany będzie na optymalne kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego uwarunkowania i wymagania wynikające z ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Realizacja zagospodarowania powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego, między innymi poprzez:

- rozwój terenów zabudowy w dostosowaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego miasta;
- przestrzeganie zasady nierozpraszania zabudowy przez ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi strefami;
- przestrzeganie zakazu lokalizacji zabudowy w dolinach rzecznych i na otwartych terenach rolniczych;
- harmonizowanie zabudowy oraz sposobu zagospodarowania przestrzeni z otaczającym krajobrazem;
- stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – dachówka ceramiczna (lub materiały dachówkopodobne) na pokrycie dachów, jasne elewacje, cegła, drewno na elewacjach;
- podporządkowanie zagospodarowania terenów i obiektów zabytkowych oraz ich otoczenia zasadom ochrony konserwatorskiej;
- utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym, poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych,
- zachowanie i ochronę terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleń uliczna, cmentarna i przydomowa),
- zwiększanie udziału terenów zieleni w strukturze obszarów zabudowy, między innymi poprzez zagospodarowanie przestrzeni publicznych zielenią urządzoną w zróżnicowanych formach – parki, skwery, tereny sportowo-rekreacyjne;
- zwiększanie udziału zieleni w zagospodarowaniu działek budowlanych między innymi poprzez zagospodarowanie zielenią ozdobną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych;
- zachowanie i ochronę powierzchni leśnych;
- zachowanie oraz wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, nadwodnych i śródpolnych.



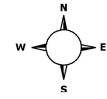
ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

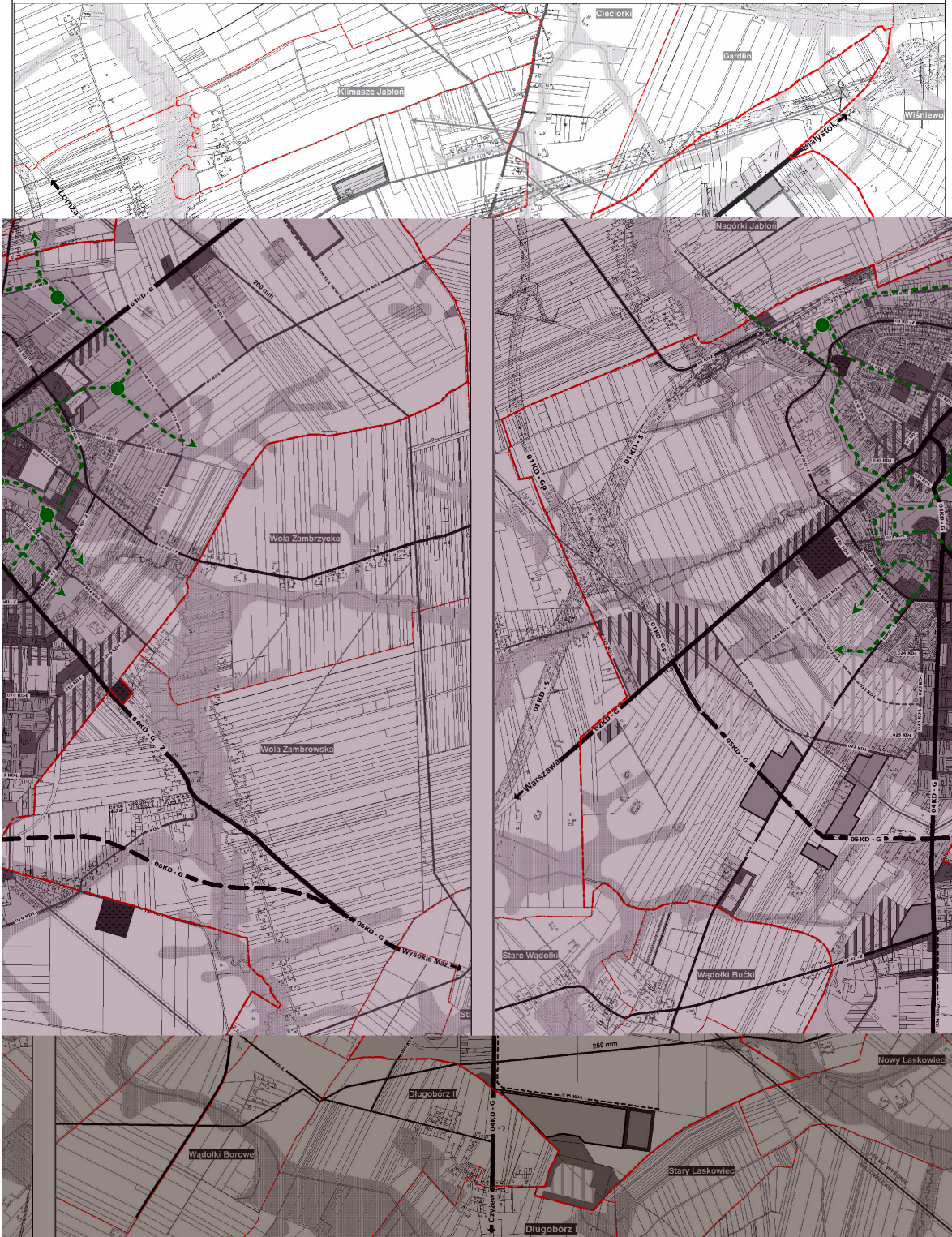
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SCHEMAT NR 2

KIERUNKI



SKALA 1:10 000



LEGENDA:

SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ

LONGIŃSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY W
18-400 Łódź, ul. Akademicka 20, Tel. (095) 218 31 00, 218 34 54
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAMBRÓW

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Alicja Marchwinska
mgr inż. arch. Włodzisław Wajda
mgr inż. arch. Krystyna Franczak
mgr inż. arch. Jerzy Przybylski
mgr inż. arch. Krystyna Franczak
mgr inż. arch. Aneta Polkowska
mgr inż. arch. Dariusz Kargulski



XVIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

1.1. Główne założenia:

Głównym założeniem polityki w zakresie rozwoju komunikacji i transportu opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób i towarów z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska.

Cel ten można osiągnąć poprzez:

- zapewnienie optymalnych powiązań z krajowym i regionalnym układem komunikacyjnym oraz systemem transportowym kraju,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego i systemu transportu przy stale rosnącym natężeniu ruchu samochodowego,
- zaspokojenie lokalnych potrzeb przewozowych mieszkańców miasta i gminy związanych z pracą, nauką, usługami i wypoczynkiem,
- poprawę standardów podróży i bezpieczeństwa ruchu drogowego w środkach zbiorowej komunikacji, w tym przewozów szkolnych,
- racjonalizację kosztów rozwoju i eksploatacji urządzeń systemu transportowego,
- poprawę warunków i bezpieczeństwa ruchu pieszego oraz rowerowego,
- wprowadzenie optymalnej polityki parkingowej, poprawę warunków parkowania i dostosowania systemów parkowania do potrzeb mieszkańców,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej do celów podróży oraz obsługi nowych terenów budowlanych,
- ograniczanie negatywnego wpływu ruchu drogowego na środowisko i warunki życia mieszkańców.

1.2. Kierunki rozwoju dróg krajowych:

Przez teren miasta Zambrowa obecnie przebiegają drogi krajowe:

- ◆ Droga krajowa nr 8 (klasy technicznej GP),



- ◆ Droga krajowa nr 63 (klasy technicznej G) - obecnie ulica Tadeusza Kościuszki stanowi ciąg DK nr 63
- ◆ Droga krajowa nr 66 (klasy technicznej G).
Obecnie, przebiegi dróg krajowych w mieście Zambrów są następujące:

Numer drogi	Lokalizacja drogi	Przebieg dróg	Odcinek
1	2	3	4
8	m. Zambrów	ul. Ostrowska	od granicy miasta - do ul. Białostockiej
8	m. Zambrów	ul. Białostocka	od ul. Ostrowskiej - do granicy miasta
63	m. Zambrów	ul. Łomżyńska	od granicy miasta - do ul. Ostrowskiej
63	m. Zambrów	ul. T. Kościuszki	od ul. Ostrowskiej - do al. Wojska Polskiego
63	m. Zambrów	al. Wojska Polskiego	od ul. T. Kościuszki - do granicy miasta
66	m. Zambrów	ul. Mazowiecka	od ul. T. Kościuszki - do granicy miasta

Klasy techniczne dróg krajowych i ich przebiegi są określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych i w Zarządzeniu nr 77 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 10 grudnia 2009 roku zmieniającym zarządzenie w sprawie nadania numerów drogom krajowym.

Realizacja obwodnicy miasta z nowymi podłączeniami spowoduje etapowe przełożenia ciągów i budowy dróg krajowych. Wg wytycznych GDDKiA Oddział w Białymstoku należy dopuścić sukcesywne zmiany klas technicznych i funkcji obecnych odcinków dróg krajowych po przełożeniu ich na nowo wybudowane odcinki obwodnicy i podłączeń do obwodnicy. Odpowiednie zmiany uwzględnia rysunek planu Studium a odpowiednie zalecenia dopuszczające etapowe przełożenia i zmiany klas technicznych zawarto w piśmie GDDKiA-O/BI-ZP-P-5-JF-439/22/2010 z dnia 15-02-2010.

Z uwagi na narastające uciążliwości ruchu samochodowego, a zwłaszcza międzynarodowego i krajowego ruchu tranzytowego ciężarowego oraz niedostosowanie parametrów technicznych dróg do obciążeń ruchu w ciągach dróg krajowych została zaprojektowana obwodnica miasta Zambrów w ciągu drogi krajowej nr 8. Obwodnica Zambrów i Wiśniewa jest budowana od



km 575+550 do km 586+620 (długość 11,1 km) w nowym przebiegu na parametrach drogi ekspresowej [S8, docelowy przebieg drogi: Wrocław (Psie Pole - Kępno - Sieradz - A1 (Łódź)... A1 Piotrków Trybunalski) - Rawa Mazowiecka - Warszawa - Ostrów Mazowiecka - Zambrów Choroszcz (S19)], wraz z przełożeniem odcinka drogi krajowej nr 63 od km 164+600 do km 168+700 (długość ok. 4 km) na parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego [GP].

W związku z powyższym przez tereny miasta Zambrów będą, zgodnie z rysunkiem Studium i realizowanymi projektami wykonawczymi dla obwodnicy Zambrów, przebiegać jako drogi tranzytowe trzy odcinki dróg krajowych:

Droga nr 8 o kategorii funkcjonalnej „S” o znaczeniu tranzytowym europejskim łącząca wschód i północny wschód Europy z centrum krajów europejskich. W relacjach najbliższych Zambrów droga nr 8 łączy Warszawę z Białymstokiem. W obszarze Polski droga przebiega od Kudowy Zdroju przez Wrocław, Warszawę, Białystok do Budziska i z tego powodu jest ważną drogą międzynarodową i bardzo ważną drogą krajową. Obecnie posiada aktualne dokumentacje i decyzje budowy łącznie z wydzielonym pasem drogowym zaznaczonym na rysunku nr 1 części V (komunikacja) diagnozy studium Zambrów. Rozwiązanie projektowe jest w stadium realizacji i narzuca rozwiązanie całego węzła komunikacyjnego Zambrów łącznie z podłączeniami dotychczasowych wlotów dróg krajowych nr 63 i nr 66.

Droga nr 63 o kategorii funkcjonalnej „GP” w bezpośrednich relacjach w rejonie Zambrów – Łomża-Zambrów- Czyżew. Relacja krajowa - Węgorzewo (północna granica państwa) – Łomża – Zambrów – Siedlce- Sławtycze (wschodnia granica państwa). Jest to droga o funkcji zasadniczo tranzytowej i częściowo prowadzącej ruch docelowy. Przebiega obecnie poprzez centrum miasta uciążliwym dla ruchu i mieszkańców układem ulic o niskim standardzie technicznym funkcjonalnym – odcinek wlotu od Łomży zostaje przekształcony na drogę klasy „Z” – zbiorczej – oznaczonej na rysunku studium symbolem 08KD-Z do projektowanej pętli śródmiejskiej oznaczonej symbolem 03KD-Z (ulica Polowa). Wylot z centrum Zambrów w kierunku Siedlec jest realizowany przez ulicę Wojska Polskiego, która ze względów funkcjonalnych posiada zachowaną klasę drogi „G” głównej – oznaczenie w niniejszym studiu 04 KD-G. Podłączenie i wyjście odcinka projektowanego nowych przełożeń tranzytowych przebiegają przez nowoprojektowany węzeł „Zambrów” i połączenia 01KD-GP i 05KD-G.

Droga nr 66 o kategorii funkcjonalnej „G” w bezpośrednich relacjach w rejonie Zambrów – Zambrów- Czyżew. Relacja krajowa – Zambrów – Bielsk Podlaski – Połowce (wschodnia granica państwa). Jest to droga o funkcji częściowo tranzytowej i częściowo prowadzącej ruch



docelowo do Zambrowa. W założeniach studium będzie ona połączona z miastem poprzez do-tychczasowy wlot ulicy Mazowieckiej oznaczenie 04 KD-G→Z (ulica zbiorcza) i z projektowa-nyim głównym węzłem na obwodnicy poprzez połączenie 05KD-G.

Studium określa strefy funkcjonalne terenów planu. Węzeł dróg tranzytowych w obszarze Zambrowa jest zlokalizowany w Strefach C i B. Strefa określona w niniejszym Studium jako strefa centralna „A” jest pozbawiona bezpośredniego wpływu przebiegu i rozwiązań dróg tran-zytowych. Z uwagi na narastające uciążliwości ruchu samochodowego, a zwłaszcza międzyna-rodowego i krajowego ruchu tranzytowego ciężarowego oraz niedostosowanie parametrów technicznych dróg do obciążeń ruchu w ciągach dróg krajowych została zaprojektowana ob-wodnica miasta Zambrowa w ciągu drogi krajowej nr 8. Obwodnica jest w stadium realizacji i znane są szczegółowe rozwiązania przebiegu oraz kształtu a także funkcji skrzyżowań i reali-zowanych węzłów. Rozwiązania te łącznie z połączeniami pozostałych dróg krajowych oraz dojazdów do miasta determinują kształt układu komunikacyjnego Zambrowa.

Obwodnica będzie miała parametry dwujezdniowej drogi ekspresowej (S) o prędkości pro-jektowej V_p - 100 km/godz. oraz prędkości miarodajnej V_m - 110 km/godz., promień łuków poziomych $R = 1500$ m. Na całej długości realizowana obwodnica będzie całkowicie wyizolo-wana z terenów przyległych i posiada w pełni ograniczoną akcesję – realizowane są tylko włą-czenia do trasy na węzłach. Teren przyległy będzie odizolowany ciągami ekranów akustycz-nych, ogrodzeń i wałów lub skarp ziemnych związanych z zaprojektowanym ukształtowaniem niwelety drogi i terenu przyległego. W przypadku nowych inwestycji, których nie uwzględnił realizowany projekt obwodnicy Zambrowa m.in. w zakresie ochrony akustycznej (ekrany aku-tyczne) inwestorzy tych terenów muszą uwzględnić fakt, że na własny koszt zapewnią przewi-dzianą prawem niezbędną ochronę/izolację przed hałasem.

Kierunki rozwoju pozostałych dróg krajowych (drogi DK63 i DK66):

- ◆ Dostosowanie standardów technicznych dróg krajowych do ich klas funkcjonalnych oraz po-trzeb ruchu krajowego i międzynarodowego,
- ◆ Poprawę sprawności układu komunikacyjnego i funkcjonowania systemu transportowego poprzez realizację obwodnicy miasta.

Realizowany przebieg obwodnicy przez teren miasta i gminy Zambrów oraz związane z tym kierunkowe przebiegi połączeń dróg krajowych nr 66 i nr 63 ilustruje rysunek studium - kie-runki polityki przestrzennej.



Podstawowe parametry projektowe dróg i ulic gminnych oznaczonych symbolem „S” , „GP” i „G” zgodnie z Dz. Ustaw z 14 maja 1999r (Rozporządzenie nr 43- „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”) podaje zestawienie poniższe.

oznaczenie – „S” – docelowy ciąg drogi nr 8:

- a) *funkcja* – droga ekspresowa, odcinki włączone do krajowego układu dróg ruchu szybkiego,
- b) *podstawowe parametry projektowe* – szerokość jezdni dla $V_p=100$ km/h – 8 m (min. 7,0 + opaski 2 x 0,5m i utwardzone pobocza), dla rozwiązania docelowego, dwujezdniowego 2 x 7,50 m + utwardzone pobocze awaryjne ,
- c) *szerokość w liniach rozgraniczających* – wg projektu realizacyjnego - 40 m dla dwóch jezdni dwupasmowych i 50 m dla odcinków dwóch jezdni trzypasmowych z poszerzeniami w rejonach węzłów,
- d) *stopień dopuszczonej obsługi terenu przyległego* – wykluczony, tylko przez węzły i zjazdy na tereny MOP, projektowane zapewnienie obsługi przez dojazdy i drogi zbiorcze gospodarcze.

oznaczenie – „GP” – dla okresu kierunku klasa ciągu drogi nr 63 wlot od Łomży do skrzyżowania z drogą ozn. 02KD-G:

- a) *funkcja* – droga główna ruchu przyspieszonego,
- b) *podstawowe parametry projektowe* – szerokość jezdni – 8 m (min.7,0 + opaski 2 x 0,5m), na skrzyżowaniach zalecane poszerzenia 11- 9 m, na obszarach zabudowy chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub barierami ochronnymi szerokości min. 2,0 m, prędkość projektowa $V_p=100-60$ km/h zależnie od obszaru ,
- c) *szerokość w liniach rozgraniczających* – minimalna 30 m wg projektu realizacyjnego,
- d) *stopień dopuszczonej obsługi terenu przyległego* – na terenie zainwestowanym „wyjątkowo dopuszczany lub w pełni ograniczony do zjazdów na drogi zbiorcze”, zalecane zapewnienie obsługi przez zjazdy łączone i przez dojazdy zbiorcze oraz na terenach nie zainwestowanych – całkowicie ograniczony lub czasowo dopuszczony do przypadków szczególnych. Docelowo wymagane zapewnienie dojazdów poprzez sieć dróg dojazdowych, zbiorczych.



oznaczenie – „G” – dla okresu kierunku klasa ciągu drogi nr 66 od realizowanego węzła na obwodnicy do wylotu w kierunku Czyżewa oraz dotychczasowy przebieg drogi nr 8 i wlot drogi nr 63 od kierunku z Siedlec do centrum miasta .

- a) *funkcja i klasa drogi* – główna,
- b) *szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających* :na terenie zabudowy- min 30 m na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę – min 25 m w wypadku ciągu drogi krajowej powyższe wymagania minimalne są zasadą do stopniowej realizacji, etapowo, na terenach zainwestowanych dopuszcza się adaptacje istniejących linii rozgraniczających (od 18 do 35 m)
- c) *szerokość jezdni* minimum 2 pasy ruchu po 3,5 m ,tj. jezdni minimum 7,0 m z poszerzeniami na wlotach i w wypadku włączeń bocznych wg rozwiązań realizacyjnych przebudowy do minimum 9,0m , adaptuje się odcinki szerszej jezdni niż 7,0 m,
- d) *chodniki* wydzielone o szerokości minimum 2, 5 m (wyjątkowo przykrawężnikowe z odzieleniem od jezdni barierami lub łańcuchami), ścieżki rowerowe wzdłuż chodników minimum po jednej stronie ciągu ulicznego o szerokości 2,0 m – wydzielone kolorem nawierzchni i oznakowaniem,
- e) *linie zabudowy* – dla obiektów nowych minimum 35 m od osi jezdni i minimum 10 m od linii rozgraniczającej, obiekty istniejące zlokalizowane bliżej mogą być adaptowane pod warunkiem zapewnienia prawidłowych parametrów eksploatacji (np. drgania) i ochrony środowiska dla użytkowników obiektów (analizy możliwości adaptacji obiektów powinny być dokonywane na etapie modernizacji lub remontów ww. budynków),
- f) *obsługa działek przyległych i zjazdy na działki przyległe*- zjazdy mogą być adaptowane jedynie w wypadku, gdy nie ma innej możliwości wjazdu na działkę (brak możliwości obsługi od zaplecza), w wypadkach koniecznych adaptacji zjazdów zaleca się łączenie zjazdów lub wykonywanie na poboczu drogi odcinków jezdni lokalnej dojazdowej do działek, docelowo maksymalne ograniczenie akcesji działek przyległych do ciągu drogi krajowej.

Na całym obszarze miasta wyszczególniono 6 odcinków dróg zaliczonych do dróg wyższych klas, ekspresowych i głównych (w tym także Gp) – oznaczonych symbolami 01KD-S (ciąg obwodnicy na trasie drogi krajowej nr 8), 01KD-GP (wlot od Łomży do skrzyżowania z dro-



gą ozn 02KD-G) oraz 02-06KD-G (ciągi ulic i dróg krajowych, ew. ich nowe przełożenia o kategorii dróg głównych).

parametry realizowanej obwodnicy - drogi nr 8:

- ♦ długość odcinka klasy S — 11,1 km, klasy GP — ok. 4 km.,
- ♦ klasa techniczna obwodnicy– droga ekspresowa,
- ♦ dostępność - ograniczona, tylko przez węzły,
- ♦ przekrój szlakowy, prędkość projektowa $V_p = 100$ km/h,
- ♦ Projektowany dopuszczalny nacisk na pojedynczą oś -115 kN/oś,
- ♦ ilość jezdni – 2, ilość pasów ruchu- 2 x 2, szerokość jezdni – 2 x 7,00 m, szerokość pasa awaryjnego postoju -2,50 m, szerokość pobocza gruntowego -(w tym opaski wew. 2x0,50 m)1,25 m, szerokość pasa dzielącego -4,00 m

W rejonie węzła „Zambrów” droga nr 63 ma przekrój docelowy, dwujezdniowy z pasem dzielącym 5,00 m (w tym opaski wew. 2 x 0,50) i pasami awaryjnymi 2,50 m..

Przewidziano budowę bezkolizyjnych 2 węzłów drogowych (węzeł „Zambrów” i węzeł „Wiśniewo”) oraz urządzeń ochrony środowiska, bezpieczeństwa ruchu wraz z przebudową urządzeń obcych.

1.2. Kierunki rozwoju sieci dróg powiatowych i podstawowych ulic miejskich klasy Z:

Kierunkowy, podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą, poza ww. drogami głównymi (tj poza obwodnicą i nowym przebiegami dróg krajowych o charakterze tranzytowym) drogi powiatowe i drogi miejskie (gminne) o kategorii dróg „zbiorczych”. Niniejsze studium zalicza je do podstawowych ulic miejskich. Są to drogi i ulice promieniste do centrum od m. Cieciorki (obecna droga powiatowa 1993B -kategoria projektowana „Z”- odcinek ulicy Podedwornego do wewnętrznej „pętli miejskiej”) i wlot od m. Wądołki (obecna droga powiatowa 2025B-kategoria projektowana „Z”- wlot ulicy Wądołkowskiej do wewnętrznej „pętli miejskiej” tj. do ulicy „Obrońców Zambrowa”) oraz dwa wyloty - ulice Grabowska i Targowa o projektowanej klasie „Z”. Układ ten jest spięty „wewnętrzną pętlą miejską” - pierścienia śródmiejskiego zlokalizowane ok. 0, 7- 1,0 km od centrum. Pierścień śródmiejski przebiega ulicami „Polową” – „Obrońców Zambrowa” – „71 Pułku Piechoty” - „Papieża Jana Pawła II”- „Bema” i ul. Żytnią. Układ ten ma istotne znaczenia dla układu komunikacyjnego miasta i stanowi alternatywę przejazdu przez centrum. Pętla wewnętrzna ulic śródmiejskich - oznaczona na rysunku studium symbolami: 01KD-Z, 02KD-Z, 03KD-Z wydziela strefę śródmiejską „A”.



Strefa A obejmuje centrum i stare tereny miejskie (bez zabudowy wzdłuż ulicy Wojska Polskiego). Jest ona podzielona na 5 podstref zabudowy. W strefie „A” oraz w strefie „B” w części zainwestowanej – podstrefy B-1 i B-4 występować będą typowe dla miast tej wielkości konflikty komunikacyjne polegające na:

- ◆ uciążliwości ruchu kołowego dla zabudowy mieszkaniowej,
- ◆ konfliktach ruchu kołowego i ruchu pieszych
- ◆ konfliktach parkingowych (brak swobodnej możliwości postoju samochodów osobowych).

Obecnie dojazdy do miasta są zapewnione poprzez wjazdy dróg krajowych i tylko w nieznacznej części przez dojazdy niższych kategorii. Realizacja obwodnicy, która jest podstawowym elementem niniejszego studium powoduje, że kierunkowy układ komunikacyjny miasta Zambrowa staje się wyraźnie wykształconym węzłem komunikacyjnym, gdzie rozdzielono ruch tranzytowy i układ miejski. Obecny zasadniczy konflikt ruchu tranzytowego i ruchu miejskiego jest istotnie ograniczony. Realizacja tego zadania będzie możliwa dopiero po wybudowaniu drogi 05KD-G –łączącej główny węzeł „Zambrów” z wylotami dróg krajowych nr 63 i 66.

W ramach ww. podłączenia układu miasta do zewnętrznej sieci miejskiej zaprojektowano drogi i ciągi ulic kategorii Z – wlot od Łomży (oznaczony 08KD-Z) i wlot od Wysokiego Mazowieckiego (oznaczony 04KD-G→Z).

Tranzyt powoduje już nie akceptowalne uciążliwości dla mieszkańców. Budowa obejścia jest pilnym zadaniem realizacyjnym. Konsekwencją, czego będzie podłączenie miasta do tranzytowej drogi nr 8 tylko na 2 zewnętrznych węzłach. W dalszym etapie należy doprowadzić do połączenia wylotów drogi nr 66 i 63 (od południa) z południowo-wschodnim węzłem na drodze nr 8. Wlot drogi nr 63 od Łomży uzyska połączenie od północy już w I fazie realizacji obejścia. Opisane wyżej relacje dróg tranzytowych (węzły i przebieg obwodnicy S-8) są w bezpośrednim przygotowaniu, posiadają wydzielone pasy terenu i powierzchnie pod węzły i już obecnie wpływają na dokonywane przekształcenia wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta.

Na całym obszarze miasta wyszczególniono 9 ciągów ulic i dróg zaliczonych do dróg zbiorczych – oznaczonych symbolami 01-09 KD-Z. Ciągi te obejmują wyloty dróg powiatowych oraz dotychczasowe wloty do miasta drogi z Łomży i Wysokiego Mazowieckiego. Podstawowe parametry projektowe dróg i ulic gminnych oznaczonych symbolem „Z” zgodnie z Dz. Ustaw z 14 maja 1999r (Rozporządzenie nr 43- „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”) podaje zestawienie poniższe.



oznaczenie – „Z”

- a) *funkcja* – ulice i drogi zbiorcze –istniejące i kierunkowe główne przebiegi dróg powiatowych,
- b) *podstawowe parametry projektowe* – szerokość jezdni – min . 7 m , (na skrzyżowaniach zalecane 9 m), na obszarach gęstej zabudowy chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub barierami ochronnymi szerokości min. 2,0 m, prędkość projektowa $V_p=60-40$ km/h zależnie od obszaru,
- c) *szerokość w liniach rozgraniczających* – zalecana minimalna - 20 m, przy istniejącej szerokości powyżej 20 postulowana wg stanu istniejącego,
- d) *stopień dopuszczonej obsługi terenu przyległego* – na terenie zainwestowanym „częściowo ograniczony”, zalecane zapewnienie obsługi przez zjazdy łączone i przez dojazdy zbiorcze oraz na terenach nie zainwestowanych – ograniczony do przypadków uzasadnionych.

Drogi powiatowe służą powiązaniom zewnętrznym miasta i gminy Zambrów z gminami powiatu Zambrowskiego i powiatów sąsiednich oraz głównym powiązaniom wewnętrznym. W zakresie istniejącej sieci dróg powiatowych przewiduje się systematyczną ich przebudowę poprzez dostosowanie do parametrów technicznych dróg klasy Z (zbiorcze) i L (lokalne). Zakres przebudowy dróg powinien obejmować: poszerzanie jezdni, poprawę ich nawierzchni, przebudowę niebezpiecznych skrzyżowań i zapewnienia normatywnych warunków widoczności, budowę chodników w obrębie zabudowy oraz realizację ścieżek rowerowych.

1.3. Kierunki rozwoju dróg gminnych:

Drogi gminne stanowią część systemu komunikacyjnego zaspokajającego potrzeby w zakresie powiązań wewnętrznych miasta i gminy. Do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełnienie sieci dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały Rady Miasta po zasięgnięciu opinii właściwej Rady Powiatu. Drogi gminne zaliczane są do klasy L (drogi lokalne) i klasy D (drogi dojazdowe). W studium kierunków zagospodarowania przestrzennego pokazano na planszy podstawowe drogi i ulice o charakterze dróg gminnych jednocześnie zaliczanych do klasy L – tzn. ulic lokalnych.

Na całym obszarze miasta wyszczególniono 35 ciągów ulic i dróg zaliczonych do dróg lokalnych – oznaczonych symbolami 01-035KD-L.



W nawiązaniu do lokalizacji terenów nowej targowicy w południowej części miasta wyznaczono dodatkowy korytarz dla obsługi komunikacyjnej wzdłuż drogi krajowej 04KD-G między drogami lokalnymi 019 KD-L i 035KD-L (bezpośrednim dojazdem do nowej targowicy). Wyżej wymieniony korytarz jest oznaczony na rysunku studium 036KD-X/L i zawiera ścieżkę rowerową oraz częściowo (od nowego włączenia do 04KD-G) dojazd do 035KD-L. Uszczegółowienie lokalizacji zjazdu z drogi 04KD-G na dojazd do nowego terenu targowiska (na odcinek 036KD-X/L) będzie ustalone w odpowiednich opracowaniach projektowych w nawiązaniu do uzgodnionego zjazdu na tereny przemysłowe po stronie prawej. Przewiduje się, że w wypadku realizacji włączenia korytarza 036KD do 04KD-G między odcinkami 019KD-L i 035KD-L droga 035 KD-L nie będzie posiadała bezpośredniego włączenia (na przedłużeniu osi) do 04KD-G.

Korytarz 036KD-X/L jest strefą obsługi komunikacyjnej szerokości 20 m zawierająca:

- ◆ ciąg rowerowy z ew. dojściem pieszym
- ◆ drogę serwisową zapewniającą konieczne dojazdy do terenów przyległych,
- ◆ odcinkowo połączenie drogi lokalnej 035KD-L z projektowanym włączeniem/ skrzyżowaniem na drodze 04 KD-G.

Podstawowe parametry projektowe dróg i ulic gminnych oznaczonych symbolem „L” zgodnie z Dz. Ustaw z 14 maja 1999r (Rozporządzenie nr 43 - „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”) podaje zestawienie poniższe.

oznaczenie – „L”

funkcja – ulice i drogi lokalne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r (Dz.U. Nr 43, poz.430)

- a) *podstawowe parametry projektowe* – szerokość jezdni – 7 m, zalecane poszerzenia zjazdowe i zatoki parkingowe (na skrzyżowaniach zalecane 9,0-12,0 m), chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub przykrawężnikowe szerokości min. 2,5 m, prędkość projektowa $V_p = 50$ km (prędkości eksploatacyjne – V_m - wg ustaleń administracji ruchem drogowym – na terenach miejskich 60 km/h),
- b) *szerokość w liniach rozgraniczających* – minimalna 12 m , zalecana 15m i wg stanu istniejącego przy szerokości powyżej 15 m,
- c) *stopień dopuszczonej obsługi terenu przyległego* – na terenie zainwestowanym – dopuszczalna obsługa przyległych działek oraz stopień obsługi, ograniczony w miejscach niebezpiecznych i o słabej widoczności ”.



- d) *ścieżki rowerowe* wzdłuż chodników (min. po jednej stronie ciągu ulicznego) o szerokości 2,0 m, wydzielone kolorem nawierzchni i oznakowaniem; zaleca się aby ścieżki rowerowe były oddzielone od jezdni pasem zieleni,

W stosunku do dróg gminnych zakłada się adaptację i modernizację istniejących ciągów drogowych, głównie poprzez przebudowę ich nawierzchni ze żwirowej na bitumiczną, odpowiednią przebudowę skrzyżowań i włączeń oraz budowę chodników w obrębie zwartej zabudowy. Remonty i modernizacje dróg należy wykonywać z uwzględnieniem priorytetów dla:

- ♦ odcinków dróg obsługujących największą liczbę mieszkańców i obszary o największej aktywności gospodarczej,
- ♦ odcinków dróg o największych zagrożeniach funkcjonowania ruchu, mogących wywołać zakłócenia życia społeczno - gospodarczego części sieci osadniczej,
- ♦ odcinków dróg odciążających z ruchu lokalnego drogi krajowe, celem poprawy bezpieczeństwa ruchu i mieszkańców.

Lokalne układy dróg i ulic miejskich (drogi klasy L i D) wymagają realizacji dogodnych połączeń z układem zewnętrznym oraz z układem bezpośredniej obsługi terenu poprzez budowę dróg i ulic dojazdowych klasy D z izolowanym ruchem pieszym i rowerowym.

Obiekty budowlane można lokalizować przy drogach publicznych zgodnie z art.43.1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (tekst jednolity Dz.U. 71 z dnia 29 sierpnia 2000 r. poz. 838). Dla dróg powiatowych (lokalnych) obiekty budowlane w obszarze zabudowanym lokalizować należy poza pasem drogowym w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż 15,0 m; natomiast odległość budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi winna zapewnić ochronę przed niekorzystnym oddziaływaniem drogi (hałas i wibracje) – odległość tę należy określić na podstawie analizy natężenia ruchu pojazdów na drodze oraz związanych z nim uciążliwości akustycznych i wibracji. Zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami związanymi z eksploatacją dróg oraz określenie rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych oddziaływanie źródeł hałasu i wibracji i eliminujących uciążliwości z tym związane określa raporty wpływu inwestycji na środowisko.

Wody opadowe powinny być wstępnie podczyszczane w separatorach, odprowadzane do zbiorników retencyjnych ewentualnie do naturalnych cieków wodnych. Dopuszcza się też drenaż podziemny i realizację wydzielonych systemów kanalizacji deszczowej.

Inwestycje drogowe wymagają opracowania programu odwodnienia, który winien wskazać przebieg kanałów zbiorczych o parametrach technicznych określonych w oparciu o istniejącą i projektowaną zlewnię (powierzchnie utwardzone i nieutwardzone).



Lokalne układy dróg i ulic miejskich wymagają realizacji dogodnych połączeń z układem zewnętrznym, podstawowym poprzez budowę dróg i ulic dojazdowych o szerokościach jezdni min 5,50 m z izolowanym ruchem pieszym i rowerowym przy szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m (zalecane szerokości 12- 15 m). Sieć dróg dojazdowych nie jest objęta niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zambrowa.

Zakłada się docelową konieczność realizacji systemu wydzielonych ścieżek rowerowych do terenów zieleni i na odcinkach dróg wylotowych, wszędzie tam gdzie występuje nasilony ruch pojazdów samochodowych.

Powyższe kierunki działań planistyczno-gospodarczych w zakresie kształtowania systemów transportowych muszą uwzględniać rachunek ekonomiczny i efektywność możliwych do poniesienia nakładów budżetowych lub pozabudżetowych (fundusze rozwojowe itp.) zarówno w aspekcie skutków docelowych, jak i efektów krótko etapowych, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

1.4. Zasady dotyczące parkowania pojazdów i polityki parkingowej na terenie wydzielonych stref i podstref:

Adaptuje się istniejące parkingi zlokalizowane przy obiektach usługowych.

Zakłada się realizację wydzielonych zespołów parkingowych na terenach zespołów usług, w tym garaży wielopoziomowych np. pod noworealizowaną zabudową usługową.

Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcą drogi.

W obszarach stref i podstref zabudowy określonych niniejszym „Studium” należy dokonywać kontroli minimalnych wskaźników ilości miejsc parkowania, które zostały określone w rozdziale XV pkt1.

1.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacji zbiorowej:

Komunikacja zbiorowa może być realizowana w obszarze m. Zambrowa w postaci komunikacji autobusowej PKS lub innych firm przewozowych. Celem polityki lokalnej powinno być zapewnienie warunków rozwoju komunikacji zbiorowej, jako podstawowego środka komunikacyjnym w mieście i gminie obsługującego mieszkańców w zakresie przewozu do pracy, szkół, urzędów, usług itp. Przewiduje się utrzymanie obecnego układu komunikacyjnego opartego o dworzec autobusowy w podstrefie „A2” oraz sieć przystanków zlokalizowanych na terenie miasta całej gminy.



Należy zakładać, że układ linii autobusowych będzie podlegał niewielkim zmianom w zależności od przekształceń stref zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji miejsc pracy oraz potrzeb ludności, stanu technicznego dróg i uwarunkowań ekonomicznych. Dla potrzeb funkcjonowania zbiorczej komunikacji autobusowej należy przewidywać przebudowę przystanków polegających na realizacji zatok i wiat autobusowych.

W celu podnoszenia efektywności przewozów celowe jest dostosowanie wielkości i parametrów transportu do obciążeń sieci komunikacji zbiorowej.

1.6. Komunikacja kolejowa:

Przez miasto i teren gminy Zambrów nie przebiega żadna linia kolejowa, a najbliższa stacja kolejowa znajduje się w miejscowości Czyżewie i Szepietowie – stacjach położonych na trasie pierwszorzędowej, dwutorowej linii PKP Warszawa – Białystok. Linia ta jest rozwojową trasą komunikacyjną będącą częścią Europejskiego Korytarza Transportowego Warszawa- Białystok-granica państwa. Projekty modernizacji odcinka kolei przewiduje dostosowanie jej do prędkości 160 – 200 km/h. Mimo powyższego problemy związane z usytuowaniem linii kolejowej nie mają bezpośredniego wpływu na kierunki rozwoju i kształt systemu transportowego Zambrów. Wpływ dojazdów do linii kolejowej mieści się w określonych niniejszym Studium rozwiązaniach systemu obwodnic miejskich i zasad podłączenia miasta do zaprojektowanego układu dróg krajowych.

1.7. Ścieżki rowerowe:

Zakres istniejących ciągów ścieżek rowerowych jest ograniczony do krótkich odcinków związanych z niedawno realizowanymi odcinkami ulic i chodników miejskich i z terenami rekreacyjnymi istniejącymi w centrum miasta

Wymaga się docelowej realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych służących celom rekreacyjno - turystycznym mieszkańcom miasta i gminy.

Przy przebudowie lub remoncie dróg publicznych klasy G i Z zaleca się wyznaczenie wzdłuż minimum jednej strony ulicy pasa ruchu dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m. Ruch rowerowy na drogach publicznych klasy L i D może odbywać się bez konieczności wydzielania ścieżki rowerowej pod warunkiem, że ulica nie prowadzi w kierunku terenów rekreacyjnych, ośrodków sportowych i zespołów szkół.

Zakłada się docelową konieczność realizacji systemu wydzielonych ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic miejskich (klasy Z i wyższej) oraz wzdłuż ulic i dróg biegnących do terenów zieleni i na odcinkach dróg wylotowych wszędzie tam gdzie występować będzie istotny ruch rowerowy przy nasilonym ruchu pojazdów samochodowych. Oprócz wydzielonych ście-



zątek rowerowych projektuje się ciągi rekreacyjne i dalekobieżne ścieżki rowerowe związane z terenami rekreacji zlokalizowanymi w rejonie miasta.

1.8. Transport ciężki i tranzyt:

Układ dróg krajowych nowego węzła komunikacyjnego miasta Zambrowa powstałego po realizacji obwodnicy drogi nr 8 będzie w maksymalnie możliwym stopniu wydzielał ruch tranzytowy i międzynarodowy z obszaru miasta. Obwodnica będzie dostosowana do klasy „S”, ruchu ciężkiego KR-5 i nacisków 115 KN/oś. Droga krajowa będzie w pełni izolowana od funkcji obsługi (bezpośredniej) terenów rolniczych i przyległych terenów miejskich. W rejonie miasta i gminy istnieje potencjalne zapotrzebowanie na funkcje obsługi podróżnych. Funkcja ta może być realizowana w rejonie głównego węzła obwodnicy w podstrefie „C2” gdzie może być wybudowana stacja paliw, mały motel i obiekty gastronomiczne z parkingami dla samochodów ciężarowych i dla ruchu turystycznego. Obszar ten może być przeznaczony na funkcje lokalizacji centrum logistyczno – transportowych regionu.

Przewidywane maksymalne obciążenie ruchem ciężarowym (kategoria ruchu) na ulicach i drogach lokalnych określonych niniejszym Studium nie przekroczy KR 3.

1.9. Linie zabudowy:

Linie zabudowy w stosunku do granic działek :

Na terenach podstref zainwestowania i stref pośrednich zaleca się odsunięcie linii zabudowy minimum 10 m od granicy pasa drogowego ulic. Przy ulicach wewnętrznych – dojazdowych na obszarze podstref zainwestowanych „Z” i podstref pośrednich „P” dopuszcza się zachowanie wykształconej linii zabudowy, pod warunkiem, że spełnia to wymagania dostosowania do wymagań bezpieczeństwa ruchu na ulicy w tym wymagań widoczności i zachowaniem minimalnej szerokości chodników.

Nieprzekraczalne, minimalne linie nowej zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi na terenach podstref pośrednich i otwartych („P” i „O”) w stosunku do dróg i ulic klasy wyższej lub równej „Z” (tj. klasy „Z”, „G” i „Gp”) określono na minimum 35 m od osi jezdni. Zmniejszenie tej granicy może być dopuszczone w przypadku stosowania ekranów dźwiękochłonnych lub innych skutecznych przegród ochronnych i pod warunkiem wiarygodnego uzasadnienia dopuszczalnego zbliżenia odpowiednim opracowaniem specjalistycznym w zakresie spełnienia norm ochrony środowiska albo na warunkach określonych w odpowiedniej „Decyzji środowiskowej” dla drogi lub obiektu (ew. w innym dokumencie prawnym odpowiednim do aktualnie obowiązujących przepisów).



Administracja dróg krajowych w uzgodnieniu niniejszego Studium wymaga, aby obiekty budowlane na terenach niezabudowanych sytuować względem drogi krajowej zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1995r., o drogach publicznych (tekst jednolity na podstawie Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136, Nr 192, poz. 1381, z 2008 r. Nr 54, poz. 326.). W związku z powyższym, obiekty budowlane przy drodze krajowej np. klasy G powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, nie mniejszej niż 25 m. W myśl tego uzgodnienia nowe budynki mieszkalne, czyli przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować od strony drogi krajowej bezwzględnie poza strefą uciążliwości ruchu pojazdów samochodowych, a szczególnie emitowanego przez nie hałasu. Konieczne jest tym samym, zapewnienie odpowiedniej ochrony akustycznej budynków, której podstawę prawną stanowi §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 12 maja 2004 roku). Linia nowej zabudowy mieszkaniowej powinna być usytuowana w odległości nie mniejszej niż ta, która jest określona przez krzywą jednakowego poziomu głośności dźwięku, tj. izofonę równą 60 dB (wartość dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku).

2. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

Podstawowym kierunkiem modernizacji i rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę jest zapewnienie ciągłości dostawy wody, w warunkach normalnych i sytuacjach zagrożenia kryzysowego, o jakości zgodnej z obowiązującymi normami sanitarnymi, w ilości pokrywającej pełne potrzeby mieszkańców poprzez modernizację istniejących ujęć wody, stacji wodociągowej oraz rozbudowę sieci przesyłowej.

W celu realizacji w/w kierunku w obszarze miasta zaleca się:

- utrzymanie istniejącej oraz programowanie nowej sieci wodociągowej (magistralnej i rozdzielczej) w układzie pierścieniowym z zastosowaniem odcinków promienistych w wyjątkowych wypadkach, umożliwiającej podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w terenach niezwodociągowanych objętych miejscowymi planami oraz przewidywanych w studium pod zabudowę;
- dokonywanie remontów, przebudowy i modernizacji sieci istniejącej z zastosowaniem nowoczesnych materiałów, przy eliminacji istniejących azbestocementowych odcinków sieci, przewodów ulegających częstym awariom oraz o niewystarczającej średnicy;



- rozbudowę sieci wodociągowej w istniejącej zabudowie w celu zamknięcia pierścieni wodociągowych i prawidłowego rozkładu ciśnienia w sieci, w tym między innymi na odcinku w ul. Aleja Wojska Polskiego;
- ◆ uaktualnienie „Programu ogólnego sieci wodociągowej” oraz rozbudowę sieci w dostosowaniu do zakładanych kierunków rozwoju miasta.

3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH I DESZCZOWYCH

Podstawowym kierunkiem w tym zakresie jest zapewnienie:

- rozdzielczego systemu kanalizacji, składającego się z niezależnych systemów: kanalizacji sanitarnej do odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych i produkcyjnych oraz kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi do odprowadzenia wód opadowych.
- ciągłości odbioru ścieków bytowo – gospodarczych i produkcyjnych w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno – pompowym przez sieć i oczyszczalnię ścieków;
- odbioru ścieków opadowych wraz z ograniczeniem wielkości odprowadzanych ładunków zanieczyszczeń do wód powierzchniowych.

Podstawowym kierunkiem w tym zakresie jest zapewnienie:

- rozbudowę oczyszczalni ścieków w zakresie przeróbki i zagospodarowania osadów ściekowych oraz utrzymania w należyтым stanie technicznym istniejących obiektów i urządzeń;
- budowę awaryjnego kanału tłocznego od przepompowni głównej do oczyszczalni ścieków;
- utrzymanie istniejącej oraz projektowanie i budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym i grawitacyjno – pompowym, umożliwiającej podłączenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, w szczególności na terenach objętych miejscowymi planami i przewidywanych w studium pod zabudowę;
- przebudowę, modernizację, remont i wymianę kanałów w złym stanie technicznym oraz przeniesienie w pasy drogowe kanałów znajdujących się na terenach prywatnych w ramach budowy i przebudowy ulic;



- uaktualnienie „Programu ogólnego sieci kanalizacji sanitarnej” oraz sukcesywną rozbudowę sieci w dostosowaniu do zakładanych kierunków rozwoju miasta wraz z postępującym zainwestowaniem;
- uaktualnienie „Programu ogólnego sieci kanalizacji deszczowej” oraz rozbudowę systemu odprowadzania ścieków deszczowych, w tym wymianę kanałów w złym stanie technicznym lub posiadających niewystarczającą przepustowość, w ramach prowadzenia inwestycji drogowych wraz z sukcesywnym wprowadzaniem urządzeń podczyszczających na wylotach do odbiorników.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

Podstawowym kierunkiem rozwoju ciepłownictwa jest realizacja założeń polityki energetycznej Polski poprzez sukcesywne zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii i ograniczania emisji gazów cieplarnianych oraz wprowadzanie proekologicznych nośników energii zmniejszających zanieczyszczenie środowiska.

Główne zadania w zakresie rozwoju ciepłownictwa to:

- utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejącego źródła ciepła, ewentualna modernizacja urządzeń ciepłowni, poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych zwiększających efektywność, ułatwiających obsługę i zmniejszających koszty eksploatacji (dotyczy w szczególności sprawności kotłów i ich automatyzacji);
- systematyczna kontrola i modernizacja urządzeń do oczyszczania spalin z zanieczyszczeń przed ich emisją do atmosfery;
- modernizacja urządzeń w istniejących węzłach ciepłych;
- rozbudowa sieci ciepłowniczej wraz z postępującym zainwestowaniem, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- zmniejszanie strat ciepła w sieci poprzez systematyczną modernizację i wymianę sieci ciepłej w technologii tradycyjnej na preizolowaną;
- aktualizacja „Koncepcji ucieplnienia miasta” oraz dostosowanie sieci ciepłowniczych do przewidywanego zapotrzebowania na ciepło,
- zmniejszanie zużycia ciepła poprzez termorenowację budynków o złych warunkach termoizolacyjnych, propagowanie stosownych dociepleń i wykorzystywanie nowych rozwiązań w technice grzewczej;



- korzystanie z własnych systemów ogrzewania spełniających wymagania ochrony środowiska przez mieszkańców osiedli znajdujących się poza zasięgiem sieci ciepłej i gazowej. Zalecane jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU GAZOWNICZEGO

Podstawowym kierunkiem w zakresie zaopatrzenia w gaz jest zapewnienie dostawy gazu ziemnego wszystkim mieszkańcom, w wystarczającej ilości i normatywnej, jakości.

Główne zadania w zakresie rozwoju systemu gazowniczego to:

- utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejących urządzeń zaopatrzenia w gaz, w tym sieci i stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia, ewentualna modernizacja urządzeń poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych zwiększających efektywność, ułatwiających obsługę i zmniejszających koszty eksploatacji;
- aktualizacja „Koncepcji gazyfikacji miasta”;
- modernizacja i rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia, głównie w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia w celu dostaw gazu na potrzeby produkcji i usług (tereny przemysłowe w południowej części miasta);
- budowę stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia i sieci gazowej niskiego ciśnienia, głównie w obszarze zabudowy wielorodzinnej;
- konieczność utrzymania, w przypadku braku sieci gazowej, dystrybucji gazu propan – butan, uzależnione od tempa rozbudowy sieci i kształtowania się cen obu nośników.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ELEKTROENERGETYCZNEGO

6.1. Główne założenia:

Kierunki rozwoju systemu obejmować będą modernizacje, przebudowy i rozbudowy poszczególnych elementów.

Konieczne będzie utrzymanie poprzez sukcesywną modernizację w należyтым stanie technicznym istniejących urządzeń WN tj. GPZ – 110/15kV wraz z liniami zasilającymi WN 110kV, oraz dostosowanie systemu elektroenergetycznego na napięciu WN do potrzeb obecnych oraz wynikających z rozwoju miasta i sąsiednich terenów wiejskich, zachowując standardy jakościowe i ilościowe. Wymagać to będzie kontynuacji rozpoczętego procesu inwestycyjnego w zakresie:



- budowy stacji transformatorowej 110/15kV RPZ-II (C2-01 E) wraz z liniami zasilającymi 110kV w celu zapewnienia wystarczającej ilości i jakości energii elektrycznej we wschodniej części miasta oraz przyległych terenów wiejskich.

6.2. Kierunki rozwoju:

Dostosowanie systemu elektroenergetycznego na napięciu SN i NN do potrzeb obecnych i wynikających z rozwoju miasta i przyległych terenów wiejskich z zachowaniem standardów jakościowych i ilościowych. Wymagać to będzie:

- konieczność wymiany kabli 15kV (na kable z polietylenu usieciowanego i o większych przekrojach) na osiedlu „Północ” i „Wschód”,
- konieczność remontu i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN (sieci napowietrznej 15kV pierścienia miejskiego),
- konieczność remontu i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych nn w centrum miasta (dotyczy to linii komunalno – oświetleniowych),
- konieczność poprawy zasilania centrum miasta liniami 15kV (kablowymi),
- konieczność remontu i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN i NN na osiedlu „Pokoszarowym” (dotyczy to linii SN i NN komunalno-oświetleniowych),
- konieczność poprawy zasilania osiedla „Pokoszarowego” liniami 15kV kablowymi,
- budowy nowych odcinków linii kablowych i napowietrznych SN od proj. RPZ-II do planowanych odbiorów oraz powiązania z istniejącą siecią elektroenergetyczną,
- rozbudowy sieci SN i NN na terenach przeznaczonych do zabudowy na terenie miasta i dla potrzeb gmin sąsiednich.

Racjonalne wykorzystanie przestrzeni w rozbudowie systemu elektroenergetycznego wymagać będzie:

- koncentracji liniowych urządzeń z zastosowaniem najnowszych rozwiązań technicznych,
- ograniczenia do koniecznego minimum budowy linii elektroenergetycznych SN napowietrznych na obszarze miasta, a w szczególności w obszarach:
 - istniejących i projektowanych terenów zieleni,
 - terenów leżących w strefach konserwatorskich,



- planowanej zabudowy (szczególnie mieszkaniowej).

Konieczne będzie utrzymanie istniejących i wprowadzenie nowych ustaleń dotyczących pasów ochronnych linii 110kV, w m.p.z.p. zgodnie z przepisami szczególnymi. Postulowane przez zarządców pasy ochronne pod linie 110kV wynoszą 40 m.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TELETECHNICZNYCH

7.2. Kierunki rozwoju:

Kierunki rozwoju systemów obejmować będą modernizację, przebudowy i rozbudowy elementów systemów.

Modernizacja i rozbudowa infrastruktury teletechnicznej (telefonii stacjonarnej, komórkowej, szerokopasmowej sieci komputerowej, szerokopasmowego programu radiowego) wymagać będzie w szczególności:

- komputeryzacji Urzędu Miasta (wdrażanie usług dla ludności),
- informatyzację miasta poprzez budowę miejskiej, szerokopasmowej sieci teleinformatycznej z punktami dostępowymi na terenie miasta,
- zwiększenie konkurencyjności ofert obecnym i potencjalnym użytkownikom,
- zapewnienie dobrej jakości świadczonych usług.

Wymagać to będzie stosowania przy modernizacji i budowie urządzeń – najnowszych technologii i rozwiązań technicznych oraz zapewnienia wszystkim chętnym dostępu do tego typu usług.

Koordinacja inwestycji teletechnicznych w zakresie przebudowy i budowy urządzeń wymagać będzie umieszczania w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- rozrządu uzbrojenia w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, w których powinien być wyznaczony pas terenu umożliwiający ułożenie linii teletechnicznych wszystkich zainteresowanych gestorów sieci. Umożliwi to również racjonalne zagospodarowanie pasa drogowego gestorom całej infrastruktury technicznej niezbędnej na danym terenie,
- ogólnych wytycznych lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

Utrzymanie w należyтым stanie technicznym systemów wymagać będzie właściwej eksploatacji i sukcesywnej modernizacji istniejących urządzeń radiokomunikacji i teletransmisji.



XIX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zakładane inwestycje:

- Drogi gminne przewidziane do realizacji w niniejszym studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Budowa ścieżek rowerowych.
- Kanalizacja, wodociągi, linie energetyczne, sieć gazowa w mieście do zaspokojenia potrzeb mieszkańców i podmiotów gospodarczych
- ~~Tereny sportu i rekreacji – ul. Białostocka za ogródkami działkowymi.~~
- Rozbudowa stadionu miejskiego przy ul. Wyszyńskiego.
- Budowa Centrum Kultury przy ul. Wyszyńskiego.
- Budownictwo komunalne w tym lokale socjalne i pomieszczenia zastępcze.
- Rozbudowa Zambrowskiego Parku Przemysłowego przy ul. Aleja Wojska Polskiego.
- Tereny zieleni gminnej – rozbudowa parku przy ul. Cmentarnej.
- Budowa boisk przy Szkole Podstawowej Nr 5 przy ul. Obrońców Zambrów.
- Realizacja lokalnych programów rewitalizacji dla obszarów:
 - centrum Miasta Zambrów,
 - osiedle południowe Miasta Zambrów.

2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zakładane inwestycje:

- Budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 8.
- Budowa obwodnicy południowo – zachodniej miasta.
- Rozbudowa szpitala.
- Budowa Hali Sportowej przy Zespole Szkół nr 1 im. gen. S. Roweckiego „Grota”.
- Budowa II GPZ.
- Budowa Zakładu Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów w Czerwonym Borze Gmina Zambrów



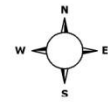
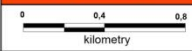
ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SCHEMAT NR 3

KIERUNKI

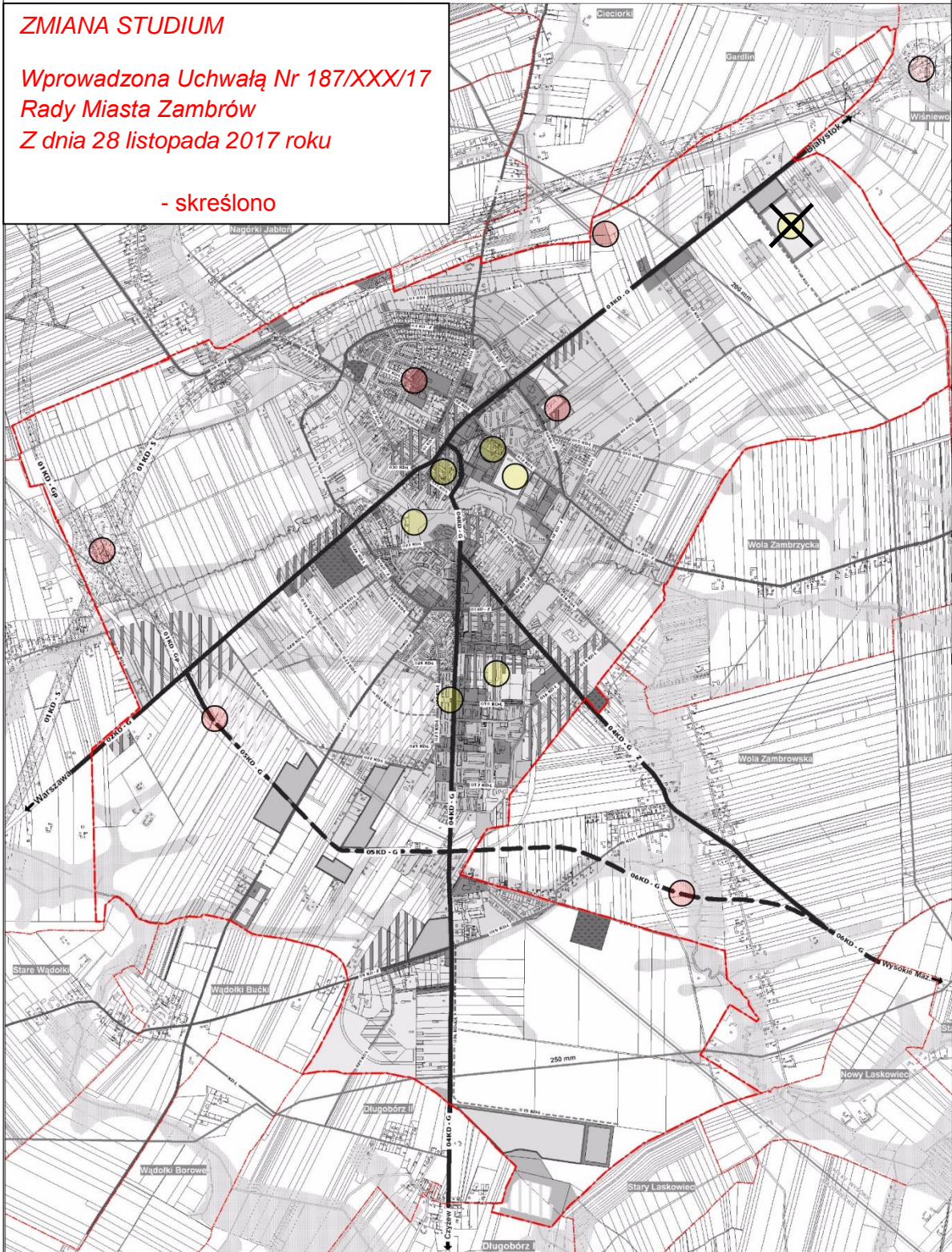


SKALA 1:10 000

ZMIANA STUDIUM



Wprowadzona Uchwałą Nr 187/XXX/17
Rady Miasta Zambrów
Z dnia 28 listopada 2017 roku

- skreślono



LEGENDA:

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

-  - O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
-  - O ZNACZENIU LOKALNYM

ŁOMŻYŃSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY W ŁONDUY

18-050 Łomża, ul. Akademicka 20, Tel (086) 218-31-02, 218-34-39

Zespół autorski:
mgr inż. Andrzej Alkja Mieszkońska
mgr inż. Hanna Korzecznicka
mgr inż. Krystyna Franczak
mgr inż. Jerzy Przybyłowski
mgr inż. Ryszard Szwedka
mgr inż. Andrzej Anna Polkowska
mgr Dariusz Barygała

Strona
1 z 18/000



XX. PLANOWANIE PRZESTRZENNE

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

Na terenie miasta Zambrowa nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału nieruchomości z obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²:

*Na terenie miasta Zambrowa dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w ~~trzech~~ **czterech** wskazanych lokalizacjach.*

- teren w obrębie jednostki strukturalnej B1 w strefie zurbanizowanej Z2 oznaczony symbolem UC. Obszar ten objęty jest w całości aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne, na części obszaru, na której może zostać dopuszczona lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlu, obowiązek sporządzenia zmiany mpzp w granicach oznaczonego graficznie terenu;

- teren w obrębie jednostki strukturalnej C1 w strefie pośredniej P1 oznaczony symbolem UC. Obowiązek sporządzenia mpzp. Plan powinien wskazać nie tylko projektowane funkcje terenów, ale docelową obsługę komunikacyjną kwartału (funkcja usługowa i mieszkaniowa), a także uwzględniać strefy dostaw towarów do projektowanego centrum;

- teren w obrębie jednostki strukturalnej C1 w strefie pośredniej P1 oznaczony symbolem UC. Obszar ten objęty jest w całości aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcję mieszkaniową, obowiązek sporządzenia zmiany mpzp w granicach oznaczonego graficznie terenu;

- teren w obrębie jednostki strukturalnej C2 w strefie pośredniej P4 oznaczony symbolem UC. Obszar ten objęty jest w całości aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje usługowo-produkcyjne, Na części obszaru, na której może zostać dopuszczona lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlu, obowiązek sporządzenia zmiany mpzp w granicach oznaczonego graficznie terenu.



1.3. Obszary przestrzeni publicznej:

Zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy, jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Obszary przestrzeni publicznej stanowią w mieście bardzo ważny element struktury przestrzennej.

Obszarami przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu będą:

W jednostce strukturalnej A- śródmiejskiej:

- Obszar obejmujący część historycznego układu urbanistycznego – lokacyjnego miasta, (rynek i ulice wylotowe) ul. Kościuszki, Plac gen. Sikorskiego, z obrzeżnymi ulicami, z kształtującą go wielofunkcyjną zabudową śródmiejską (usługowo-mieszkaniową);
- Obszar z urządzeniami sportu i rekreacji, kultury z zalewem na rzece Jabłonce oraz zielenią urządzoną i zabudową obiektów publicznych, usługową i mieszkaniowo-usługową obejmujący część krajobrazu kulturowego związanego z zabytkowym układem przestrzennym (dolina rzeki Jabłonka i dawne ogrody plebańskie, pola uprawne i łąki);
- ~~Obszar obejmujący zespół kościoła parafialnego, plac – rozjazd przed kościołem i ulicę Poświętne, ponadlokalną zielenią – park ogólnomiejski (obejmujący strefy ochrony konserwatorskiej: część B1 i K oraz strefę „OW”);~~
- Obszar zabudowy śródmiejskiej, ~~obsługi komunikacji – zespół dworca autobusowego PKS, zabudową obiektów publicznych, odcinkami ul. Wojska Polskiego, Mazowieckiej i 71 Pułku Piechoty i kształtującą go zabudową wielofunkcyjną oraz projektowanym obiektem handlowo-usługowym.~~

W jednostce strukturalnej B – miejska południowa:

- ~~Obszar zabudowy usług publicznych administracji i ochrony zdrowia, zespół administracyjno – usługowy z odcinkami ul. Wojska Polskiego, Fabrycznej i kształtującą go zabudową usługową;~~
- ~~Obszar ponadlokalnego wielofunkcyjnego ośrodka usługowego z odcinkami ul. Wojska Polskiego, Legionowa i drogą wewnętrzną do SP nr 3;~~



W jednostce strukturalnej C - miejska północna:

- Obszar zabudowy usług publicznych i komercyjnych, Kościół pw Ducha Świętego, ~~kompleks zabudowy szpitala, projektowany ponadlokalny wielofunkcyjny ośrodek usługowy, z odcinkami ul. Białostocką, Papieża Jana Pawła II i kształtującą go zabudowę mieszkalno-usługową;~~
- ~~ponadlokalny wielofunkcyjny ośrodek sportowo-rekreacyjny.~~

Większość wymienionych obszarów przestrzeni publicznych w jednostkach strukturalnych posiada aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Schemat



1.4. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Długofalowy program prac planistycznych miasta pozwolił na zrealizowanie pokrycia obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego aż 173 ha co stanowi 44 % gruntów obecnie zabudowanych i zurbanizowanych oraz 9% ogólnej powierzchni w granicach administracyjnych.

Obecnie nie jest sporządzany żaden plan.

Plany miejscowe sporządzone w latach 1995-2008 planów są aktualne z wyjątkiem 3 planów miejscowych wskazanych w analizie ustaleń obowiązujących mpzp (część uwarunkowań rys. I-4).

Polityka planistyczna miasta w zakresie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wymaga w szczególności ukierunkowania na tworzenie warunków planistycznych do przekształceń i rozwoju zabudowy z priorytetami dostosowanymi do wagi i pilności działań inwestycyjnych oraz przeciwdziałanie zagrożeniom ładu przestrzennego bieżącą działalnością decyzyjną (rozwiązania legislacyjne).

Miasto zamierza sporządzić następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów określonych orientacyjnymi granicami i numerami (oznaczającymi kolejność opracowania) na rysunku nr 3 – „Polityka Przestrzenna – kierunki zagospodarowania przestrzennego”:

Plany miejscowe dla obszarów rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej:

~~Nr 1 – powierzchnia terenu ok. 3,10 ha (targowica);~~

Nr 1a – powierzchnia terenu ok. 9,8 ha (produkcyjno-usługowe);

Nr 1b – powierzchnia terenu ok. 12,2 ha (produkcyjno-usługowe);

Nr 2 – powierzchnia terenu ok. 7,10 ha (przemysłowo-usługowe);

Nr 3 – powierzchnia terenu ok. 9,40 ha (przemysłowo-usługowe);

Nr 4 – powierzchnia terenu ok. 13,80 ha (przemysłowo-usługowe);

Nr 6 – powierzchnia terenu ok. 4,30 ha (przemysłowo-usługowe);

Plany miejscowe dla obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej



Nr 5 – powierzchnia terenu ok. 9,50 ha (zabudowa mieszkaniowa);

Nr 7 – powierzchnia terenu ok. 13,80 ha (zabudowa mieszkaniowa);

Nr 8 – powierzchnia terenu ok. 9,20 ha (zabudowa usługowo - mieszkaniowa);

Nr 9 – powierzchnia terenu ok. 14,10 ha (zabudowa mieszkaniowa);

Nr 10 – powierzchnia terenu ok. 18,80 ha (zabudowa mieszkaniowa).

Granice planów miejscowych będą ustalane na etapie podejmowania uchwał rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do ich sporządzenia, dopuszcza się możliwość łączenia i dzielenia wymienionych obszarów, w zależności od występujących w tym czasie potrzeb i okoliczności.

Dla terenów objętych zmianą studium plany miejscowe dla obszarów rozwoju zabudowy aktywności gospodarczej oznaczone numerami 1a i 1 b zostały podjęte uchwały rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do ich sporządzenia.

Dla terenu objętego zmianą studium, wskazanego na załączniku graficznym nr 1b do niniejszej uchwały i oznaczonym jako zmiana 3d, zostanie podjęta uchwała Rady Miasta w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego zmianą studium, wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczonego jako zmiana nr 4, zostanie podjęta uchwała Rady Miasta w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ocena zgodności ustaleń sporządzonych planów miejscowych z ustaleniami niniejszego studium powinna dotyczyć: ustaleń kierunków rozwoju infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, przeznaczenia terenów, kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów w wydzielonych jednostkach strukturalnych, w których są położone. Ustalenia, które mają charakter postulatywny (np. wskaźniki i standardy zagospodarowania i zabudowy) nie mogą być przedmiotem oceny zgodności.



XXI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Przez rolniczą przestrzeń produkcyjną należy rozumieć ogół warunków przyrodniczych i technicznych pozwalających na zachowanie odpowiedniego poziomu produkcji rolnej na danym obszarze. Rozwój zabudowy i zagospodarowania przestrzennego miasta oprócz wypełniania się i modernizacji istniejącej tkanki miejskiej odbywać się będzie poprzez wykorzystanie dotychczasowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ubytki te dotyczyć będą gruntów ornyczych i użytków zielonych. Wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej zwiększyły możliwości prawne tj. nie uzyskiwanie zgody na ich wyłączenie na obszarach miast i możliwości podziału działek. Spowodowany tym obrót nieruchomościami, zakupy działek, jako lokaty kapitału oczekującego na przyszłe przekształcenia na cele budowlane lub powstawanie niezorganizowanej przestrzennie rozproszonej zabudowy zagrodowej i zabudowy pseudorolniczej nie tylko oddziałują negatywnie na środowisko, ale również powoduje dysharmonię w przestrzeni.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

tereny rolne przeznaczone do dalszego trwałego użytkowania rolniczego - właściwe wykorzystanie naturalnych warunków użytkowych rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez dostosowanie kierunków produkcji rolnej do naturalnych warunków i predyspozycji środowiska przyrodniczego;

zasady lokalizacji obiektów służących i związanych z gospodarką rolną:

- utrzymanie istniejących oraz możliwość budowy nowych siedlisk rolniczych i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem gruntów tylko na terenach przeznaczonych na ten cel oznaczonych symbolem RM z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką ogrodniczą nie podlegającą tym ograniczeniom (szklarnie, namioty ogrodnicze),
- porządkowanie i kształtowanie zabudowy zagrodowej w obrębie wyznaczonych terenów,
- zakaz na całym obszarze rolniczym lokalizacji ferm hodowlanych o obsadzie powyżej 50 DJP,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych w celu wzbogacania wartości użytkowych gleb i walorów krajobrazowych,



- zmiany struktury agrarnej poprzez dążenie do zwiększania wielkości gospodarstw rolnych oraz scalenia i wymianę gruntów,

Tereny rolne przeznaczone w studium pod zabudowę nierolniczą i wyznaczone, jako potencjalne tereny rozwojowe:

Z uwagi na docelową zmianę przeznaczenia użytkowania kontynuacja wykorzystania rolniczego powinna się odbywać bez ponoszenia większych nakładów na rozwój produkcji rolniczej:

- budowy nowych obiektów służących hodowli zwierząt,
- zakładania plantacji i sadów o długoterminowym okresie użytkowania,
- wprowadzania innych form inwestycji utrwalających rolnicze wykorzystanie terenów.

XXII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

Zagrożenie powodziowe miasta Zambrów **jest stosunkowo niewielkie**. W okresie wiosennych roztopów, przy wysokich stanach, rzeka wylewa, zalewając najniższe fragmenty tarasu zalewowego. Występujące budowle hydrotechniczne służą do regulacji spływu wód i są zainstalowane na niewielkich ciekach. Katastrofalne zatopienia nie dotyczą obszaru miasta Zambrów.

2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych:

W obszarze miasta Zambrowa obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych nie występują.

XXIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W obszarze miasta Zambrowa nie występują obiekty i obszary wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filara ochronnego.

XXIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W obszarze administracyjnym miasta Zambrowa nie występują określone w art. 10 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).



XXV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, RAHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Dla dwóch obszarów w mieście, w których nawarstwiły się zjawiska i procesy niekorzystne społecznie i gospodarczo sporządzone zostały następujące długofalowe Lokalne Programy Rewitalizacji:

- „Lokalny program rewitalizacji na obszar osiedla południowego miasta Zambrów na lata 2004-2013” (efektem realizacji jest adaptacja hali poprodukcyjnej po PPB Zamtex i powołanie Zambrowskiego Parku Przemysłowego).
- „Lokalny Program Rewitalizacji Dla Centrum Miasta Zambrów na lata 2008-2013” obejmujący ściśle centrum o wyraźnie wyodrębnionych granicach w układzie przestrzennym miasta.

Skoordynowana na poziomie miasta realizacja zadań określonych w obu programach oprócz zahamowania niekorzystnych zjawisk poprawi wizerunek miasta oraz podniesie estetykę wewnątrz poprzez porządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenów.

Obszary wymagające rekultywacji na terenie miasta nie występują.

XXVI. GRANICE TERENÓW ZAMINIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

W granicach administracyjnych miasta Zambrów nie występują tereny zaliczone do kategorii terenów zamkniętych.

XXVII. OBSZARY PROBLEMOWE

W zagospodarowaniu przestrzennym występują następujące obszary konfliktów przestrzennych, które uznano za obszary problemowe:

- projektowana trasa 05KD-G – „obwodnica południowa” łącząca drogę nr 66 o kategorii funkcjonalnej „G” z projektowanym głównym węzłem na obwodnicy z uwagi na jej przebieg przez grunty dwóch jednostek administracyjnych
- presja inwestycyjna na tereny użytkowane rolniczo położone poza „obwodnicą południową”



XXVIII. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ, OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ,

Główne kierunki działań w zakresie prawidłowego zabezpieczenia potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- zabezpieczenie rezerw terenowych pod zabudowę ochronną w szczególności w terenach zabudowy wielorodzinnej, przemysłowej i użyteczności publicznej;
- zabezpieczyć tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę i odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej i zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni;
- przystosować oświetlenie zewnętrzne do zaciemniania i wygaszania;
- zabezpieczyć systemy alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia, przyjmując promień słyszalności syreny do 300m;
- zabezpieczyć odpowiednią szerokość projektowanych i modernizowanych ulic umożliwiającą sprawną ewakuację ludności, uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie oraz wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi;
- zapewnić na sieci wodociągowej odpowiednią ilość hydrantów dla celów ochrony przeciwpożarowej;
- zabezpieczyć drogi pożarowe dla obiektów przemysłowych i usługowych.

XXIX. MONITORING ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA

Celem monitoringu jest stworzenie bieżącej bazy informacyjnej pozwalającej na prowadzenie analiz i podejmowanie odpowiednich decyzji z zakresu gospodarki przestrzennej i działań inwestycyjnych miasta (np. opracowywanie zgodnie z ustawą cyklicznych ocen stanu zagospodarowania przestrzennego miasta i potrzeb jego zmian oraz interwencji planistycznych). Monitoring zmian powinien obejmować:

- rejestry graficzne:
 - obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian,
 - decyzji lokalizacyjnych i o warunkach zabudowy,
 - decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
 - wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,



- rozmieszczenia obiektów infrastruktury społecznej, publicznej i komercyjnej,
- zaludnienie i dynamikę jego zmian w ustalonych obszarach planistycznych,
- wskaźniki gęstości zaludnienia na terenach mieszkaniowych,

Bazę wyjściową monitoringu powinny tworzyć między innymi: wszystkie rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w skali 1: 10 000, aktualizowana mapa ewidencji gruntów, dane informacyjne z odpowiednich komórek organizacyjnych Samorządu Miejskiego oraz z jednostek zewnętrznych.



XXX. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

1. PRZEPISY PRAWA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA I PRAWA MIEJSCOWEGO, W TYM MIĘDZY INNYMI:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. Z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155 z 2002 r.),
- Rozporządzenie Rada Ministrów, z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 z dnia 12 listopada 2010 r.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165, poz. 1359),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 987 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 z dnia 16 września 1959 roku, poz. 315),



- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 roku w sprawie wartości progowych poziomów hałasu, (Dz. U. Nr 8, poz. 81).
- Miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów wg wykazu w części uwarunkowania.

2. BIBLIOGRAFIA, W TYM MIĘDZY INNYMI:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów zatwierdzone Uchwałą Nr 64/X/99 Rady Miejskiej w Zambrowie w dniu 29 czerwca 1999 r w oparciu o ustawę z 1994 r. (Łomżyński Zespół Projektowo - Inwestycyjny, Łomża, 1999).
- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2010 (Zarząd Województwa Podlaskiego, Białystok, 2000).
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego zatwierdzony Uchwałą Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 roku (Zarząd Województwa Podlaskiego, Białystok, 2003 - Dz. Urzędowy Woj. Podlaskiego Nr 108, poz. 2026).
- Opracowanie fizjograficzne dla potrzeb planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów ("Geoprojekt" Warszawa, 1984).
- Rejestr pomników przyrody w województwie podlaskim (Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska w Białymstoku, 2003).
- Raport o stanie środowiska województwa podlaskiego w latach 2006 – 2008 (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Białystok, 2009).
- Mapy glebowo-rolnicze wraz z opisem.
- Waloryzacja agroekologiczna obszaru Zielone Płuca Polski (Instytut Upraw i Nawożenia Gleb, Puławy, 1994).
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Zambrów (Łomżyński Zespół Projektowo - Inwestycyjny, Łomża, 1999).
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Zambrów na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012 – 2015 (Ekoekspert Doradztwo Ekologiczne i Gospodarcze Stanisław Paniczko - 2008).
- Aktualizacja programu gospodarki odpadami miasta na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012 – 2015 (Ekoekspert Doradztwo Ekologiczne i Gospodarcze, Stanisław Paniczko - 2008).
- Roczniki statystyczne województwa podlaskiego – Urząd Statystyczny w Białymstoku.
- Strategia rozwoju Zambrowa na lata 2007 – 2015, (Glińska E., Chmielewski R., Kamiński B., Zambrów, 2006).



- Zambrów w liczbach w czasie IV kadencji Rady Miasta 2002-2006, (Glińska E., Zambrów, 2006).
- Zambrów w liczbach w okresie III kadencji Rady Miejskiej 1998 -2002, (red. Wydział Organizacyjny Urzędu Miejskiego w Zambrowie, Zambrów, 2002).
- Raport z wyników Spisów Powszechnych. Województwo Podlaskie (Urząd Statystyczny w Białymstoku, Białystok , 2003).
- Plan reagowania kryzysowego Miasta Zambrów (sierpień 2008).
- Lokalny program rewitalizacji dla centrum miasta Zambrowa na lata 2008 – 2013.
- Lokalny program rewitalizacji na obszar osiedla południowego miasta Zambrowa na lata 2004 – 2013.
- Program opieki nad zabytkami miasta Zambrów na lata 2009 – 2012.
- Informacje uzyskane w Urzędzie Miejskim w Zambrowie.
- Plan rozwoju lokalnego miasta Zambrowa na lata 2005 – 2013 (Jarosław Danowski Konsultant, 2005).



PODSUMOWANIE:

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W STUDIUM
m. ZAMBROWA ROZWIĄZAŃ
 2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM
m. ZAMBROWA
-

Z uwzględnieniem zmian studium – tekst wyróżniony kursywą



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów zatwierdzone Uchwałą Nr 64/X/99 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 29 czerwca 1999 roku zostało opracowane w latach 1997 - 1999 zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139).

Konieczność zmiany tego Studium wynika między innymi z:

- zmiany przepisów prawnych w zakresie planowania przestrzennego w wyniku wejścia w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku i wymogów nowej ustawy (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- zmian innych ustaw i rozporządzeń, w tym ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy prawo geologiczne i górnictwo, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- potrzeby zaktualizowania kierunków rozwoju miasta wynikających między innymi z budowy obwodnicy oraz budowy i przebudowy dróg krajowych przebiegających przez miasto w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania międzynarodowego, krajowego i regionalnego ruchu drogowego (w szczególności drogi Nr S 8 /E 67/ (Warszawa) - granica województwa – Zambrów – Choroszcz – Knyszyn – Korycin – Augustów - Suwałki - Budzisko - granica państwa, w I Paneuropejskim Korytarzu Transportowym, z sukcesywnym dostosowaniem parametrów do klasy drogi ekspresowej S),
- potrzeb zaktualizowania kierunków rozwoju miasta wynikających między innymi ze strategii rozwoju Zambrowa, na lata 2007-2015,
- wniosków instytucji, przedsiębiorstw i organizacji społecznych, Burmistrza Miasta oraz osób fizycznych, zgłoszonych do zmiany studium w okresie poprzedzającym opracowanie jego aktualizacji.

Na potrzeby studium wykonane zostały:

- opracowanie fizjograficzne ogólne dla miasta Zambrowa
- analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- dokumentacja fotograficzna

I. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W STUDIUM m. ZAMBROWA ROZWIĄZAŃ

Rada Miejska w Zambrowie w dniu 28.08.2007 roku podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla jej całego obszaru i zawiera wytyczne do planowania miejscowego. Studium pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju



miasta, ustalonym w Strategii Rozwoju Miasta, oraz przy sporządzaniu Wieloletnich Planów Inwestycyjnych.

Studium nie jest przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w mieście.

Przyjęte kierunki polityki przestrzennej miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady określone w koncepcji zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania województwa oraz ustalenia strategii rozwoju miasta Zambrów.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Część uwarunkowania zawiera treści związane ze stanem istniejącym, diagnozą społeczno-gospodarczą miasta Zambrów i możliwości jego rozwoju. Zakres jest zgodny z art. 10, ust. 1 ustawy.

Część kierunki zawiera treści związane z przyjętymi działaniami w przestrzeni i w szczególności określa:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszary i zasady ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Część graficzna studium zawiera rysunki dotyczące obu części tekstowych: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i kierunków (łącznie 19 rysunków w skali 1:10 000).

Głównymi celami strategii rozwoju miasta są to następujące cele:

- I. Zambrów miastem rozwijającym się gospodarczo, atrakcyjnym dla inwestorów;
- II. Zambrów miastem o rozwiniętej infrastrukturze technicznej;



- III. Zambrów miastem bezpiecznym i przyjaznym mieszkańcom;
- IV. Zambrów miastem rosnącej, jakości życia;
- V. Zambrów prężnym ośrodkiem, ponadlokalnym integrującym sąsiednie gminy.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawarte w części pierwszej, **przyjęto założenie, że miasto posiada dobre perspektywy do rozwoju** ze względu na: dostępność terenów niezabudowanych, zidentyfikowane wartości kulturowe i przyrodnicze oraz dużo atutów w sferze rozwoju gospodarczego, a także w bardzo dobrze rozwiniętą sieć kanalizacyjną i wodociągową. Perspektywą na dalszy rozwój miasta jest budowa realizowanej obecnie obwodnicy miasta. Realizowane nowe węzły drogowe, zmieniające układ komunikacyjny stwarzają możliwości uruchomienia nowych obszarów inwestycyjnych w mieście. Poprawa jakości powiązań komunikacyjnych spowoduje odciążenie śródmieścia miasta z ruchu tranzytowego i stworzy dobre perspektywy do kształtowania pożądanej struktury funkcjonalno przestrzennej.

Ustalona misja rozwoju miasta i wypracowane kierunkowe cele strategiczne zawarte w przyjętej strategii rozwoju miasta Zambrów oraz przyjęte wyżej założenie, dały podstawę do sformułowania następujących celów polityki przestrzennej:

Jako główny cel rozwoju uznaje się tworzenie warunków przestrzennych do osiągnięcia harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju struktury przestrzennej miasta, jako ośrodka ponadlokalnego, miasta powiatowego, integrującego sąsiednie gminy, zapewniający sukcesywny wzrost, jakości zamieszkania, pracy, obsługi, rekreacji i wypoczynku, przy zachowaniu właściwych relacji między strategicznymi celami szczegółowymi.

Cel 1 – zapewnienie ładu przestrzennego poprzez określenie zasad porządkowania i kształtowania struktur funkcjonalno - przestrzennych oraz określenie standardów zagospodarowania;

Cel 2 - tworzenie zróżnicowanych możliwości rozwoju zrównoważonego funkcji społecznych i gospodarczych miasta, oraz zasad jej kształtowania w ramach modelu struktury funkcjonalno - przestrzennej;

Cel 3 – określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania systemu przyrodniczego miasta;



Cel 4 – usprawnienie i rozwój systemu transportowego i systemów infrastruktury technicznej zapewniających sprawne i efektywne funkcjonowanie istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obecna zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta ma na celu dostosowanie wytyczonych dotychczas kierunków zagospodarowania przestrzennego do zaktualizowanych potrzeb i możliwości zagospodarowania przestrzeni w zgodzie z przyjętymi celami rozwoju.

II. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM m. ZAMBROWA

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ZAMBROWA

Struktura przestrzenna miasta:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów miasta odzwierciedlają jego potrzeby. Realizacja obwodnicy miasta z nowymi podłączeniami powodująca etapowe przełożenia ciągów, budowa dróg krajowych i budowa krajowego węzła komunikacyjnego o znaczeniu tranzytowym europejskim łączącego wschód i północny wschód Europy z centrum krajów europejskich, (jakim jest skrzyżowanie drogi ekspresowej Warszawa – Białystok i dróg krajowych) ma duży wpływ na kierunki zmian przestrzennych. Mogą one prowadzić do ekspansji terytorialnej – potrzeby rozszerzenia granic miasta.

Rozwój struktury przestrzennej miasta powinien być kontynuacją zbioru dotychczasowych ustaleń i decyzji oraz tendencji wynikających z uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Zbiór ten obejmuje między innymi: ustalenia dokumentów strategicznych, planistycznych, zobowiązania prawne (w tym również prawa miejscowego) oraz potrzeby mieszkańców Zambrowa i zapewnienia ładu przestrzennego.

W zakresie kształtowania struktury przestrzennej miasta zmiany będą ukierunkowane na poprawę, jakości urbanistycznej i prawidłowość funkcjonowania tej struktury.

Rozwój struktury przestrzennej wymagać będzie zmian:

- efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej poprzez zróżnicowanie intensywności w zależności od położenia w strukturze przestrzennej miasta,



- zwiększenia atrakcyjności centrum oraz ulicy Białostockiej po eliminacji ruchu tranzytowego,
- zagospodarowania wolnej tkanki osiedli mieszkaniowych,
- uzupełnień, modernizacji i przekształceń podnoszących, jakość urbanistyczną ukształtowanych struktur przestrzennych zabudowy i zagospodarowania,
- ochrony i rozwoju zagospodarowania elementów systemu przyrodniczego oraz rozwoju systemu zieleni miejskiej,
- rozwoju zabudowy i zagospodarowania w pierwszej kolejności na terenach niezabudowanych, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Głównymi elementami, które kształtują strukturę przestrzenną i krajobraz w Zambrowie są:

❖ **Obszary chronione – miejski system ekologiczny:**

- obejmuje on doliny rzeki Jabłonki i Prątnika stanowiące główny ciąg ekologiczny będący miejscem spływu wód i mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt z naturalną roślinnością (zadrzewieniami i zakrzewieniami),
- zalew na rzece Jabłonce o funkcji rekreacyjnej,
- urządzone tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleń uliczna, tereny małej architektury osiedlowej, zieleń ogródków działkowych) o funkcjach rekreacyjnych, krajobrazowych, ekologicznych, aerosanitarnych i klimatycznych,
- cmentarze o funkcjach: grzebalnej, tożsamości kulturowej i ekologicznej (zieleni),
- ogrody działkowe o funkcjach: rekreacyjnej i ekologicznej,
- tereny otwarte użytków rolnych (łąki, pastwiska, pola uprawne)

❖ **Obszary urbanizacji:**

- tereny istniejącej zabudowy z wykształconą strukturą przestrzenną wyposażone w infrastrukturę techniczną – kontynuacja zabudowy, modernizacja, wymiana,



- tereny rozwoju miasta obejmują obszary przeznaczone do zabudowy wymagające budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- ❖ **Obszary koncentracji zabudowy usługowej i ważnych przestrzeni publicznych,**
 - Śródmieście miasta z zabudową usługową i przestrzenią publiczną oraz zachowaną najstarszą częścią układu urbanistycznego Zambrowa, (tożsamość miasta),
 - Obszary koncentracji zabudowy usługowej:
 - centrum dzielnicy południowej z zachowanym zabytkowym zespołem koszar wraz z Al. Wojska Polskiego (główną osią kompozycyjną zespołu),
 - wielofunkcyjne centrum oświaty, kultury, sportu i rekreacji położone w centrum miasta nad zalewem,
 - centrum dzielnicy północnej,
 - dworzec komunikacji autobusowej powiązany z zespołem usługowym,
 - ośrodki usługowe lokalne,
- ❖ **Układ terenów zabudowy mieszkaniowej oraz produkcyjno-usługowej,**
 - zabudowa mieszkaniowa z usługami podstawowymi i zielenią:
 - wielofunkcyjna mieszkaniowa z usługami, mieszkaniowa,
 - jednorodzinna z usługami i jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową)
 - zabudowa produkcyjno-usługowa istniejąca (uzupełnienia i przekształcenia) oraz na terenach niezainwestowanych potencjalnego rozwoju, w większości w sąsiedztwie budowanego krajowego węzła drogowego.
- ❖ **Wydzielone jednostki strukturalne (w tym Śródmieście miasta z zachowaną najstarszą częścią układu urbanistycznego Zambrowa,**
 - w celu określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów wyodrębnia się na obszarze miasta trzy jednostki strukturalne, w ramach, których oprócz przeznaczenia określone zostają: strefy polityki przestrzennej, przeznaczenie wydzielonych terenów i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Są to jednostki:



Jednostka strukturalna śródmiejska – „A”

obejmująca tereny położone w centrum miasta ograniczone tzw „małą obwodnicą”, w której dokonuje się podziału na jednostki A1, A2, A3, A4, A5;

Jednostka strukturalna śródmiejska – „B”

obejmująca tereny położone po południowej stronie miasta ograniczone: granicą miasta drogą 02 KD-G do granicy jednostki „A” i rzeką Jabłonką od granicy jednostki „C”, w której dokonuje się podziału na jednostki: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7;

Jednostka strukturalna śródmiejska – „C”

obejmująca tereny pozostałe położone po północnej stronie miasta, w której dokonuje się podziału na jednostki: C 1 i C 2.

Kierunki zmian w elementach struktury przestrzennej miasta:

❖ Obszary chronione – miejski system ekologiczny:

- Ochrona ciągłości i wzbogacanie walorów ekologicznych, krajobrazowych i rekreacyjnych podstawowego systemu przyrodniczego ukierunkowane będą w szczególności na:
 - zagospodarowaniu parkowym kolejnej części doliny rzeki Jabłonki w jednostce śródmiejskiej,
 - urządzeniu nowych parków i zieleni urządzonej z udziałem sportu i rekreacji,
 - ~~zagospodarowaniu sportowo – rekreacyjnym terenów przy ogrodach działkowych (utworzenie terenu sportów zimowych),~~
 - obowiązek kształtowania powiązań przyrodniczych,
- Wyłączenia z systemu przyrodniczego ze względu na rozwój urbanizacji miasta wymagać będą fragmenty terenów dolin, lasów i ogrodów działkowych z przeznaczeniem na cele rozwoju podstawowego układu ulicznego i innych elementów infrastruktury komunalnej;

❖ Obszary urbanizacji:

- w obszarach kontynuacji zabudowy – zmiany będą charakteru jakościowego,



- tereny rozwoju zabudowy miasta na obszarach niezabudowanych zmiany charakteru ilościowego, wymagają one rozwoju układu ulicznego i systemów infrastruktury technicznej,
 - rozwój zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej w jednostkach B i C.
- ❖ **Obszary koncentracji zabudowy usługowej i ważnych przestrzeni publicznych,**
- Śródmieście miasta - zwiększenie programu usługowego w zespołach zabudowy wielofunkcyjnej, a także uzupełnienia i modernizacje (zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji),
 - Obszary koncentracji zabudowy usługowej – rozszerzenie programów usługowych i lokalizowanie na obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej *w tym realizacja wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych wyłącznie w czterech wskazanych lokalizacjach: w obszarach B1-Z2, C1-P, C2-P4 i C1-P1;*
 - realizacja zespołu usługowego na terenie przydworcowym,
 - w centrum dzielnicy południowej zwiększenie programu usługowego, a także uzupełnienia i modernizacje (zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji),
 - ~~w dzielnicy północnej realizacja ośrodka sportu i rekreacji,~~
 - rozwój ośrodków usługowe lokalnych,

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zabudowy mieszkaniowej:

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej zabudowy mieszkaniowej to modernizacja istniejącej zabudowy (szczególnie na obszarze śródmiejskim) z porządkowaniem oraz racjonalnym i estetycznym zagospodarowaniem przestrzeni publicznych oraz poprawą standardu jakościowego.

Zakłada się:

- zaspokojenia potrzeb samodzielności zamieszkiwania na poziomie 100% (liczba mieszkań na liczbę gospodarstw domowych 1,0 - każde gospodarstwo domowe winno posiadać mieszkanie);
- zmniejszenia wskaźnika zaludnienia mieszkań z 3 w 2009 r. do 2,5 w 2020 r.;



- zwiększenia przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca z 15,8 m² do 22 m² i powierzchni ogólnej do 26 m² w zabudowie wielorodzinnej oraz 50 m² p.uż. i 60 m p.og. w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- uzyskania przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania z 48,0 m² do 60 m² w zabudowie wielorodzinnej przy średnio 2,5 osobach/mieszkanie i analogicznie 150 m² użytkowej i 180 m² ogólnej w zabudowie jednorodzinnej przy średnio 3,0 osobach na mieszkanie;

2. KIERUNKI ZMIAN W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

Założenia ogólne:

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu zawiera rysunek nr 1 – „Struktura funkcjonalno-przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Określone na rysunku tym granice stanowią wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy je uszczegóławiać. Przeznaczenie terenu określa kolor, symbol oraz oznaczenie literowe. Oznaczenie literowe posiada również strefa polityki przestrzennej pozwalająca na identyfikację położenia danego terenu.

Przeznaczenie terenów:

FUNKCJA MIESZKANIOWA:

- 1) MWU – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
o charakterze osiedlowym;
- 5) RM – Tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) RM – Tereny zabudowy zagrodowej kolonijnej;
- 7) - Potencjalne tereny rozwojowe miasta (oznaczenie wyłącznie graficzne).

Dla terenów 1-4 ustala się:

- lokalizację podstawowego przeznaczenia: zabudowy mieszkaniowej, usług podstawowych publicznych z zakresu edukacji, opieki zdrowotnej i społecznej, kultury, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, sakralnych i kościelnych, zieleni urządzonej, placów, skwerów itp.,



- możliwość utrzymania na terenach ozn. MW (zabudowy wielorodzinnej) zabudowy ozn MN – mieszkaniowej jednorodzinnej,
- możliwość utrzymania na terenach ozn MN (zabudowy jednorodzinnej) zabudowy ozn. MW – (mieszkaniowej wielorodzinnej) i lokalizacji takiej zabudowy, o wysokości do 3 kondygnacji, w formie willi miejskich o ilości mieszkań od 3 do 6 obsługiwanych z jednej klatki schodowej,

Dla terenów 5-6 ustala się:

- możliwość użytkowania i uzupełniania zabudowy - zabudowa zagrodowa kolonijna na terenach RM, o niezbędne dla produkcji rolnej objekty i urządzenia niekolizyjne pod względem sanitarnym i funkcjonalnym z sąsiadującą zabudową istniejącą i projektowaną mieszkaniową oraz usługową,
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej RM o profilu ogrodniczym.

FUNKCJA KONCENTRACJI USŁUG I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ:

- 1) **U – Tereny usług i usług publicznych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących w tym;**
 - a) **U – Tereny usług z zielenią towarzyszącą;**
 - b) ***UC – Tereny usług różnych w obiektach wielkopowierzchniowych z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (centra handlowo-usługowe, galerie);***
- 2) **KU, K – Tereny usług z zakresu obsługi komunikacji, parkingi,**
- 3) ~~**Tereny usług z zakresu handlu-targowica,**~~
~~*(oznaczenie wyłącznie graficzne);*~~
- 4) **P – Tereny produkcyjne,**
- 5) **PU – Tereny produkcyjno-usługowe,**
- 6) **- Potencjalne tereny rozwojowe funkcji produkcyjnej**
(oznaczenie wyłącznie graficzne),

Dla terenów 1, 1a i 2 ustala się:

- Wyłącznie lokalizację podstawowego przeznaczenia: zabudowy usługowej, usługowej z zielenią towarzyszącą ***i usługowej z zielenią urządzoną włączoną w system ekologiczny miasta,***

Dla terenów 1b ustala się:



- *Priorytet użytkowania lub lokalizacji kategorii handlu w wielofunkcyjnych obiektach wielkopowierzchniowych z kategoriami usług towarzyszących między innymi: sportu, rozrywki i gastronomii, kultury, usług drobnych, biur, obsługi turystyki;*

Dla terenów 5-6 ustala się:

- Priorytet dla lokalizacji podstawowego przeznaczenia: funkcji produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i magazynowej, baz, parków technologicznych, obsługa transportu i logistyki. Dopuszcza się realizacje obiektów handlu hurtowego oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, i inne).
- Dopuszcza się utrzymanie, modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) **W – Teren istniejącej stacji uzdatniania wody,**
- 2) **C – Teren ciepłowni miejskiej,**
- 3) **O – Teren istniejącej oczyszczalni ścieków,**
- 4) **E – Tereny istniejącego i projektowanego GPZ 110/15 kV**
- 5) **G – Teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu średniego ciśnienia**

Dla terenów 1-5 ustala się:

- utrzymanie przeznaczenia z możliwością zmiany granic i powierzchni.

FUNKCJE POZAOSADNICZE

- 1) **Tereny lasów** (oznaczenie wyłącznie graficzne),
- 2) **Tereny rolnicze** (oznaczenie wyłącznie graficzne),
- 3) **WS – Tereny wód otwartych,**
- 4) **ZP – Tereny zieleni urządzonej oraz funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej,**
- 5) **Tereny cmentarzy** (oznaczenie wyłącznie graficzne),
- 6) **ZD – Tereny ogrodów działkowych,**

Dla terenów 1-3 ustala się:

- utrzymanie istniejącego przeznaczenia,
- zakaz przeznaczania na inne cele, w tym pod nową zabudowę związaną także z produkcją rolną.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW



Kierunki i wskaźniki - OBSZAR CAŁEGO MIASTA

Przedstawione wielkości i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów wpływające na intensywność wykorzystania terenów i sposób ich zagospodarowania należy traktować, jako wytyczne do sporządzania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą zabudowy nowowprowadzanej, służą do badania chłonności terenów i opracowywania wytycznych programowo-przestrzennych.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów to:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek inwestycyjnych,
- wysokość zabudowy i wskaźnik intensywności brutto oraz parametry działek,
- standardy zagospodarowania w zakresie infrastruktury społecznej
- standardy mieszkaniowe,
- zabezpieczenie terenów parkingowych,
- tereny wyłączone spod zabudowy,
- zasady rozmieszczenia reklam i informacji wizualnej;

Studium określa:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach;
- wysokość zabudowy i wskaźnik intensywności brutto oraz parametry działek;
- standardy zagospodarowania w zakresie infrastruktury społecznej;
- standardy mieszkaniowe;
- zabezpieczenie terenów parkingowych;
- zasady rozmieszczenia reklam i informacji wizualnej;
- tereny wyłączone spod zabudowy;

Studium ustala warunki dla spełnienia wymaganej zgodności opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Elementy wiążące dla opracowywanych mpzp,:

- ustalone główne funkcje w mieście,
- ustalone kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony środowiska,
- ustalone kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony dóbr kultury,
- ustalone zasięgi stref polityki przestrzennej opisane w ujęciu tabelarycznym w jednostkach strukturalnych,



- ustalone zasięgi terenów planowanych do zainwestowania kubaturowego,
- zapisy dotyczące poprawy ładu przestrzennego,
- przyjęte zasady rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- ustalone wskaźniki dotyczące, jakości i warunków zagospodarowania określone w pkt 1.1.1. i 1.1.2. o ile nie zajdzie konieczność ich aktualizacji na podstawie przepisów szczególnych.

Nie powodują naruszenia zgodności z niniejszym studium opracowywane mpzp, w których:

- ewentualnie poszerzono określony w studium zasięg dla zainwestowania kubaturowego, jeżeli poszerzenie nie przekracza 50 m od zasięgu określonego na rysunku nr 1, pod warunkiem zachowania ustaleń wynikających z występujących uwarunkowań;
- dokonano zmian usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania określonych symbolicznie na rysunku nr 4;
- ustalony zostanie inny przebieg drogi głównej oznaczonej 05 i 06 KD-G jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, pod warunkiem rozpoznania technicznego;

Kierunki i wskaźniki - OBSZAR JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Jednostka strukturalna śródmiejska – „A” obejmuje teren o powierzchni 214 ha położony w centrum miasta, ograniczony tzw „małą obwodnicą”. W jednostce, występuje koncentracja usług (handel, gastronomia, kultura, szkolnictwo podstawowe, administracja, poczta, lecznictwo otwarte), a zasięg ich obsługi wykracza poza strefę i oddziaływaniem obejmuje całe miasto i tereny podmiejskie.

Jednostka skupia działania związane:

- rewaloryzacją śródmieścia, która jest podporządkowaną celowości przywrócenia walorów ukształtowanych historycznie,
- zwiększeniu efektywności wykorzystania przestrzeni śródmiejskiej na funkcję usługową,
- tworzeniu funkcji centrum obsługi powiatu,
- modernizacji układu komunikacyjnego (lokalnego i ponadlokalnego),
- kontynuacji rozwoju ponadlokalnego centrum kultury sportu i rekreacji,
- eliminacji form zabudowy uciążliwych i degradujących przestrzeń śródmiejską.



Jednostka strukturalna – „B” obejmuje tereny o powierzchni 866 ha położone po północnej stronie ograniczone: od północy drogą 01 KD-Z, 02 KD-Z i rzeką Jabłonką od południa i wschodu granicą miasta;

W jednostce, występuje koncentracja usług w centrum dzielnicy południowej, oraz zabudowy produkcyjnej.

Jednostka skupia działania związane:

- procesami przekształceń na funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne,
- rewitalizacja terenów dzielnicy południowej (obszaru zabytkowego – zespołu Koszar),
- *Realizacja centrum usługowo-handlowego w rejonie ulic Magazynowej i Mazowieckiej,*
- rozwojem i modernizacją ponadlokalnego i lokalnego układu komunikacyjnego,
- utrzymaniem powiązań przyrodniczych,
- utrzymaniem ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej (110 kV i gaz 250),
- rozwojem funkcji przemysłowej i przemysłowo-usługowej,

Jednostka strukturalna– „C” obejmuje tereny o powierzchni 827 ha. Obszar położony jest w południowej części miasta zawarty pomiędzy ulicami: Ostrowskiej, Polowej, Żytnią, Bema, Papieża Jana Pawła II, 71 Pułku Piechoty rzeką Jabłonką i granicą administracyjną miasta.

W jednostce, występują funkcje rolnicza, usługowa, mieszkaniowa i produkcyjna.

Jednostka skupia działania związane:

- procesami przekształceń związanymi z budową obwodnicy (węzła drogowego),
- *Realizacja centrum usługowo-handlowego w rejonie węzła drogowego ulica Ostrowska,*
- *Dalszym rozwojem centrum usługowo-handlowego przy ulicy Białostockiej.”*
- rozwojem i modernizacją ponadlokalnego i lokalnego układu komunikacyjnego,
- utrzymaniem powiązań przyrodniczych,



- rozwojem ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej projektowany GPZ i liniea 110 kV
- utrzymaniem ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej (110 kV i gaz 250)
- rozwojem funkcji przemysłowej i przemysłowo-usługowej,

W celu określenia kierunków przekształceń i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów w Jednostkach strukturalnych ustalono podział na Jednostki wewnętrzne, a dla każdej z wydzielonych jednostek ustalono strefy polityki przestrzennej:

- Strefę zurbanizowaną oznaczono literą „Z”;
- Strefę pośrednią oznaczono literą „P”;
- Strefę otwartą oznaczono literą „O”.

4. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego:

- ochrona i opieka bez względu na stan zachowania, zabytków nieruchomych, zabytków ruchomych oraz zabytków archeologicznych,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- ochrona elementów identyfikacji przestrzenno-kulturowej w kształtowaniu urbanistycznej struktury przestrzennej miasta Zambrowa,
- przeciwdziałanie negatywnym zmianom funkcjonalno-przestrzennym w obszarach posiadających wartości zabytkowe,
- kontynuacja działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, edukacyjne,

Ochrona wartości zabytkowych w zagospodarowaniu przestrzennym miasta obejmuje:

- obszary i obiekty, które ze względu na posiadane wartości zabytkowe objęte zostały ochroną konserwatorską,
- zasady ochrony wartości zabytkowych obszarów i obiektów, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu.



Wyznaczono następujące **strefy ochrony konserwatorskiej** historycznego układu urbanistycznego, przedstawione na Rysunek Nr 2 – „ochrona dziedzictwa kulturowego”:

- **Strefa „B”** ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego – lokacyjnego miasta, obejmująca rynek i ulice wylotowe;
- **Strefa „B-1”** ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych historycznego układu urbanistycznego, gdzie zachowały się ślady przedlokacyjnego układu osady targowej, obejmująca zespół kościoła parafialnego, plac –rozjazd przed kościołem i ulicę Poświętną;
- **Strefa „K”** ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego związanego z zabytkowym układem przestrzennym, obejmująca dolinę rzeki Jabłonka i dawne ogrody plebańskie, pola uprawne i łąki;
- **strefa „OW”** archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmująca teren zespołu kościoła parafialnego.

Generalne zasady ochrony wartości zabytkowych w obszarach dziedzictwa kulturowego:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji;
- zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów, rozplanowania kwartałów i bloków zabudowy oraz struktury podziałów parcelacyjnych, a także ich dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;
- zachowanie zabudowy historycznej – obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ograniczenie dowolności w stosowaniu rozwiązań technicznych materiałów i kolorystyki,
- ograniczenie wprowadzania reklam i informacji wizualnej,
- dopuszczenie ewentualnej przebudowy i uzupełnienia o nowe elementy zgodnie z zachowaniem charakteru zabytku, w oparciu o wyniki analiz konserwatorskich (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne).
- dostosowanie nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali,



ukształtowania bryły oraz detalu (w tym materiałów do wykończenia elewacji i pokrycia dachu);

- podnoszenie, jakości i walorów estetycznych historycznych wnętrz;
- kształtowanie nowych elementów układu z uwzględnieniem jego historycznej skali, kompozycji i dyspozycji funkcjonalno – przestrzennej;
- ochrona ekspozycji i panoramy miasta od strony rzeki,
- uwzględnienie wymogów ochrony archeologicznej

5. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Kierunki ochrony środowiska i kształtowanie funkcji przyrodniczych:

- ochrona systemu ekologicznego miasta - kształtowania przyrodniczego systemu miasta poprzez zachowanie i wzbogacanie ciągłego przestrzennie systemu powiązań przyrodniczych połączonego z systemem ponadlokalnym (z doliną rzeki Jabłonki);
- zachowania walorów środowiska przyrodniczego i poprawę jego, jakości;
- ochrona powierzchni i form zagospodarowywania zieleni urządzonej przed degradacją i uszczuplaniem na inne cele,

W **studium** określone zostały zasady ochrony w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych obszarów w planach miejscowych i dotyczą w szczególności:

- zasad ochrony wód (rewitalizacji doliny Jabłonki) w tym uzyskania i utrzymania odpowiednich klas czystości;
- zasad ochrony powierzchni ziemi;
- zasad ochrony i poprawy warunków aerosanitarnych;
- zasad ochrony ludzi i środowiska przed hałasem, polami elektroenergetycznymi;

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Przez teren miasta Zambrów obecnie przebiegają drogi krajowe:

- droga krajowa nr 8 o kategorii funkcjonalnej „S” o znaczeniu tranzytowym europejskim łącząca wschód i północny wschód Europy z centrum krajów europejskich,
- droga krajowa nr 63 o kategorii funkcjonalnej „GP” w bezpośrednich relacjach w rejonie Zambrów – Łomża-Zambrów- Czyżew. Relacja krajowa -



Węgorzewo (północna granica państwa) – Łomża – Zambrów – Siedlce-Sławtycze (wschodnia granica państwa);

- droga krajowa nr 66 o kategorii funkcjonalnej „G” w bezpośrednich relacjach w rejonie Zambrowa – Zambrów- Czyżew. Relacja krajowa – Zambrów – Bielsk Podlaski – Połowce (wschodnia granica państwa).

Realizowana obwodnica Zambrowa i Wiśniewa jest budowana od km 575+550 do km 586+620 (długość 11,1 km) w nowym przebiegu na parametrach drogi ekspresowej. Rozwiązanie łącznie z podłączeniami pozostałych dróg krajowych oraz dojazdów do miasta determinują kształt układu komunikacyjnego Zambrowa.

Obwodnica będzie miała parametry dwujezdniowej drogi ekspresowej (S) o prędkości projektowej V_p - 100 km/godz. oraz prędkości miarodajnej V_m - 110 km/godz., promień łuków poziomych $R = 1500$ m. Na całej długości realizowana obwodnica będzie całkowicie wyizolowana z terenów przyległych i posiada w pełni ograniczoną akcesję – realizowane są tylko włączenia do trasy na węzłach. Teren przyległy będzie odizolowany ciągami ekranów akustycznych, ogrodzeń i wałów lub skarp ziemnych związanych z zaprojektowanym ukształtowaniem niwelety drogi i terenu przyległego. Obwodnica i zakładane kierunkowe zmiany przebiegu dróg krajowych nr 66 i nr 63 pozwolą na wyprowadzenie z miasta ruchu tranzytowego i spowodują ułatwienia i wzrost bezpieczeństwa wewnątrz miasta.

Układ uliczny uwzględnia strukturę hierarchiczną. W zakresie istniejącej sieci dróg powiatowych przewiduje się systematyczną ich przebudowę poprzez dostosowanie do parametrów technicznych dróg klasy Z (zbiorcze) i L (lokalne). Na obszarze miasta wyszczególniono 35 ciągów ulic i dróg zaliczonych do dróg lokalnych. Drogi gminne stanowią część systemu komunikacyjnego zaspokajającego potrzeby w zakresie powiązań wewnętrznych miasta i gminy. Ulice zbiorcze i lokalne mają współpracować z siecią dróg głównych.

Studium zakłada rozwój systemu ruchu rowerowego oraz komunikacji zbiorowej.

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w wodę:

- utrzymanie istniejącej oraz programowanie nowej sieci wodociągowej (magistralnej i rozdzielczej) w układzie pierścieniowym z zastosowaniem;



- rozbudowę sieci wodociągowej w istniejącej zabudowie w celu zamknięcia pierścieni wodociągowych i prawidłowego rozkładu ciśnienia w sieci, w tym między innymi na odcinku w ul. Aleja Wojska Polskiego;
- uaktualnienie „Programu ogólnego sieci wodociągowej” oraz rozbudowę sieci w dostosowaniu do zakładanych kierunków rozwoju miasta.

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków ścieków:

- rozbudowę oczyszczalni ścieków w zakresie przeróbki i zagospodarowania osadów ściekowych;
- budowę awaryjnego kanału tłoczego od przepompowni głównej do oczyszczalni ścieków;
- utrzymanie istniejącej oraz projektowanie i budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym i grawitacyjno – pompowym;
- przebudowę, modernizację, remont i wymianę kanałów w złym stanie technicznym;
- uaktualnienie programów ogólnych sieci kanalizacji sanitarnej i sieci kanalizacji deszczowej”;

Zaopatrzenie w ciepło:

- modernizacja urządzeń w istniejących węzłach cieplnych;
- rozbudowa sieci ciepłowniczej wraz z postępującym zainwestowaniem;
- zmniejszanie strat ciepła w sieci poprzez systematyczną modernizację i wymianę sieci ciepłej w technologii tradycyjnej na preizolowaną;
- aktualizacja „Koncepcji ucieplnienia miasta”;
- zmniejszanie zużycia ciepła poprzez termorenowację budynków o złych warunkach termoizolacyjnych, propagowanie stosownych dociepleń i wykorzystywanie nowych rozwiązań w technice grzewczej;
- korzystanie z własnych systemów ogrzewania. Zalecane jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.

System gazowniczy:

- modernizacja urządzeń poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych zwiększających efektywność, ułatwiających obsługę i zmniejszających koszty eksploatacji;
- aktualizacja „Koncepcji gazyfikacji miasta”;



- modernizacja i rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia;
- budowa stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia i sieci gazowej niskiego ciśnienia;

System energetyczny:

- budowy stacji transformatorowej 110/15kV RPZ-II (C2-01 E) wraz z liniami zasilającymi 110kV;
- konieczność wymiany kabli 15kV (na kable z polietylenu usieciowanego i o większych przekrojach) na osiedlu „Północ” i „Wschód”,
- konieczność remontu i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
- konieczność poprawy zasilania centrum miasta i osiedla „Pokoszarowego”,
- budowy nowych odcinków linii kablowych i napowietrznych SN od proj. RPZ-II,

Systemy teletechniczne:

Modernizacja i rozbudowa infrastruktury teletechnicznej (telefonii stacjonarnej, komórkowej, szerokopasmowej sieci komputerowej, szerokopasmowego programu radiowego).

8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym

- budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej Nr 8,
- budowa obwodnicy południowo –zachodniej miasta,
- rozbudowa szpitala,
- Budowa Hali Sportowej przy Zespole Szkół nr 1 im. gen. S. Roweckiego „Grota”,
- budowa II GPZ.
- Budowa Zakładu Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów w Czerwonym Borze Gmina Zambrów.

Inwestycje o znaczeniu lokalnym

- drogi gminne, ścieżki rowerowe,



- kanalizacja, wodociągi, linie energetyczne, sieć gazowa,
- tereny sportu i rekreacji, rozbudowa stadionu miejskiego przy ul. Wyszyńskiego, Budowa Centrum Kultury przy ul. Wyszyńskiego, Budowa boisk przy Szkole Podstawowej Nr 5 przy ul. Obrońców Zambrowa, rozbudowa parku przy ul. Cmentarnej
- realizacja budownictwa komunalnego,
- Rozbudowa Zambrowskiego Parku Przemysłowego przy ul. Aleja Wojska Polskiego,
- realizacja lokalnych programów rewitalizacji.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie miasta Zambrowa ~~nie~~ wskazano ~~dwa~~ ~~obszarów~~ *cztery obszary* rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zgodnie przyjętą Polityką Przestrzenną wskazuje się w studium tereny rozwojowe miasta, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie miasta Zambrowa zagrożenie powodziowe jest stosunkowo niewielkie.

W obszarze miasta Zambrowa obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych nie występują.

11. OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W obszarze miasta Zambrowa nie występują obiekty i obszary wymagające wyznaczenia w złożu kopaliny filara ochronnego.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W obszarze miasta Zambrowa w/w obszary nie występują.

13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, RAHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Dla dwóch obszarów w mieście, w których nawarstwiły się zjawiska i procesy niekorzystne społecznie i gospodarczo sporządzone zostały następujące długofalowe Lokalne Programy Rewitalizacji. Obszary wymagające rekultywacji na terenie miasta nie występują.



14. GRANICE TERENÓW ZAMINIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W obszarze miasta Zambrów w/w obszary nie występują.

15. OBSZARY PROBLEMOWE

- projektowana trasa 05KD-G – „obwodnica południowa” łącząca drogę nr 66 o kategorii funkcjonalnej „G” z projektowanym głównym węzłem na obwodnicy z uwagi na jej przebieg przez grunty dwóch jednostek administracyjnych
- presja inwestycyjna na tereny użytkowane rolniczo położone poza „obwodnicą południową”

16. ZMIANA STUDIUM

1. Zmiana Studium opracowana na podstawie Uchwały Nr 123/XXII/2020 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 listopada 2020 roku wynika z faktu konieczności wyznaczenia nowych terenów produkcyjno – usługowych, usługowych, nowego obszaru dopuszczenia lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (w sąsiedztwie węzła drogowego przy ulicy Ostrowskiej), zmiany przeznaczenia terenu z usług z zielenią towarzyszącą i usług sportu i rekreacji na tereny usług z zielenią urządzoną włączoną w system ekologiczny miasta, a także potrzeby uaktualnienia obszarów przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu na terenie miasta.

Przed sporządzeniem kolejnej zmiany studium dotyczącej terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz zabudowy usługowej sporządzono bilans tych terenów:

- ❖ *Tereny produkcyjne oznaczone symbolem P zajmują powierzchnię – 91,36 ha co stanowi 4,8 % powierzchni miasta,*
- ❖ *Tereny produkcyjno-usługowe oznaczone symbolem PU zajmują powierzchnię – 73,21 ha co stanowi 3,8 % powierzchni miasta,*
- ❖ *Tereny usługowe oznaczone symbolem U zajmują powierzchnię – 31,26 ha co stanowi 1,65 % powierzchni miasta,*

Biorąc pod uwagę obecne zainwestowanie wyznaczonych w studium terenów o funkcji produkcyjno - usługowej i produkcyjnej oraz zapotrzebowanie inwestorów, a także możliwość uzbrojenia terenów przy wsparciu środków UE, Rada Miasta, zgodnie z wnioskami inwestorów, podjęła uchwałę w celu wyznaczenia na terenie miasta Zambrów nowych terenów produkcyjno – usługowych i usługowych. Zmiany dotyczą terenów dostępnych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,



Powierzchnia terenu przeznaczonych pod tę funkcję PU wynosi: – 4,25 ha, jednakże ogólna powierzchnia nie ulegnie zwiększeniu z uwagi na zmianę przeznaczenie części terenu w rejonie węzła zachodniego pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Wyznaczenie nowego obszaru dopuszczenia lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nakłada obowiązek sporządzenia zmiany mpzp w granicach oznaczonych graficznie. Podobnie jest w przypadku zmiany studium dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu z usług z zielenią towarzyszącą i usług sportu i rekreacji na tereny usług z zielenią urządzoną włączoną w system ekologiczny miasta (pow. 2,8 ha), w obrębie obowiązującego obecnie mpzp. Wyznaczenie nowego terenu usługowego jest rozszerzeniem terenu objętego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (agroturystyka) w oparciu o wniosek inwestorów zgodnie z uchwałą Rady Miasta (pow. 4,8 ha) zwiększa powierzchnię usług do 1,88% powierzchni miasta.

Zmiana studium nie zawiera oddzielnych rozwiązań dotyczących ochrony przed negatywnym wpływem na środowisko jak również ustaleń dotyczących wielkości i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów wpływających na intensywność wykorzystania terenów i sposób ich zagospodarowania. Ustalenia w tym zakresie są tożsame z przyjętymi dla tego rodzaju funkcji oznaczeń literowych (PU, UC, U) i graficznych w obowiązującym studium i stanowią podstawę do sporządzania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.Zmiana Studium opracowana na podstawie Uchwały Nr 257/XLII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 stycznia 2023 roku wynika z faktu konieczności wyznaczenia nowego obszaru dopuszczenia lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy ulicy Białostockiej jako kolejnego etapu rozbudowy realizowanego centrum usługowo-handlowego.

Przed sporządzeniem kolejnej zmiany studium dotyczącej terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową sporządzono bilans terenów zabudowy usługowej:

- ❖ Tereny usługowe oznaczone symbolem U zajmują powierzchnię – 31,26 ha co stanowi 1,65 % powierzchni miasta w tym tereny:

Tereny usługowe przeznaczone pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone symbolem UC zajmują obecnie powierzchnię – 6,3 ha.

Biorąc pod uwagę obecne zainwestowanie i realizację na wyznaczonych w studium terenach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zapotrzebowanie inwestorów, a także możliwość dalszej rozbudowy centrum, Rada



Miasta, zgodnie z wnioskiem inwestora, podjęła uchwałę w celu wyznaczenia na terenie miasta Zambrów nowego terenu pod lokalizację obiektów handlowych.

Powierzchnia terenu przeznaczanego pod tę funkcję UC ulegnie zwiększeniu o 2,13 ha.

Wyznaczenie nowego obszaru dopuszczenia lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nakłada obowiązek sporządzenia zmiany obowiązującego obecnie mpzp w granicach oznaczonych graficznie.

Zmiana studium nie zawiera oddzielnych rozwiązań dotyczących ochrony przed negatywnym wpływem na środowisko jak również ustaleń dotyczących wielkości i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów wpływających na intensywność wykorzystania terenów i sposób ich zagospodarowania. Ustalenia w tym zakresie są tożsame z przyjętymi dla tego rodzaju funkcji oznaczenia literowego – UC i graficznego w obowiązującym studium i stanowią podstawę do sporządzania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

miasta ZAMBROWA

KIERUNKI

RYSUNKI W SKALI 1:10.000 ZMNIEJSZONE DO FORMATU A3

rysunki nr 1, 3 i 4 ujednolicone po uchwaleniu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów wprowadzonych uchwałami:
Nr 56/X/2015 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku,
Nr 125/XXIII/201 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 roku,
Nr 187/XXXIII/2017 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 roku
Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 roku
Nr/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 2023 roku

RYSUNEK NR 1

„Struktura funkcjonalno – przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego”

RYSUNEK NR 2

„Ochrona dziedzictwa kulturowego”

RYSUNEK NR 3

„Polityka przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego”

RYSUNEK NR 4

„Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej”

ZAMBRÓW, 2010-2011
zmiana 2015,2016, 2017, 2021 i 2023

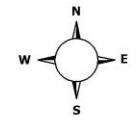
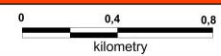


STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK NR 1

KIERUNKI



SKALA 1:10 000

ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku



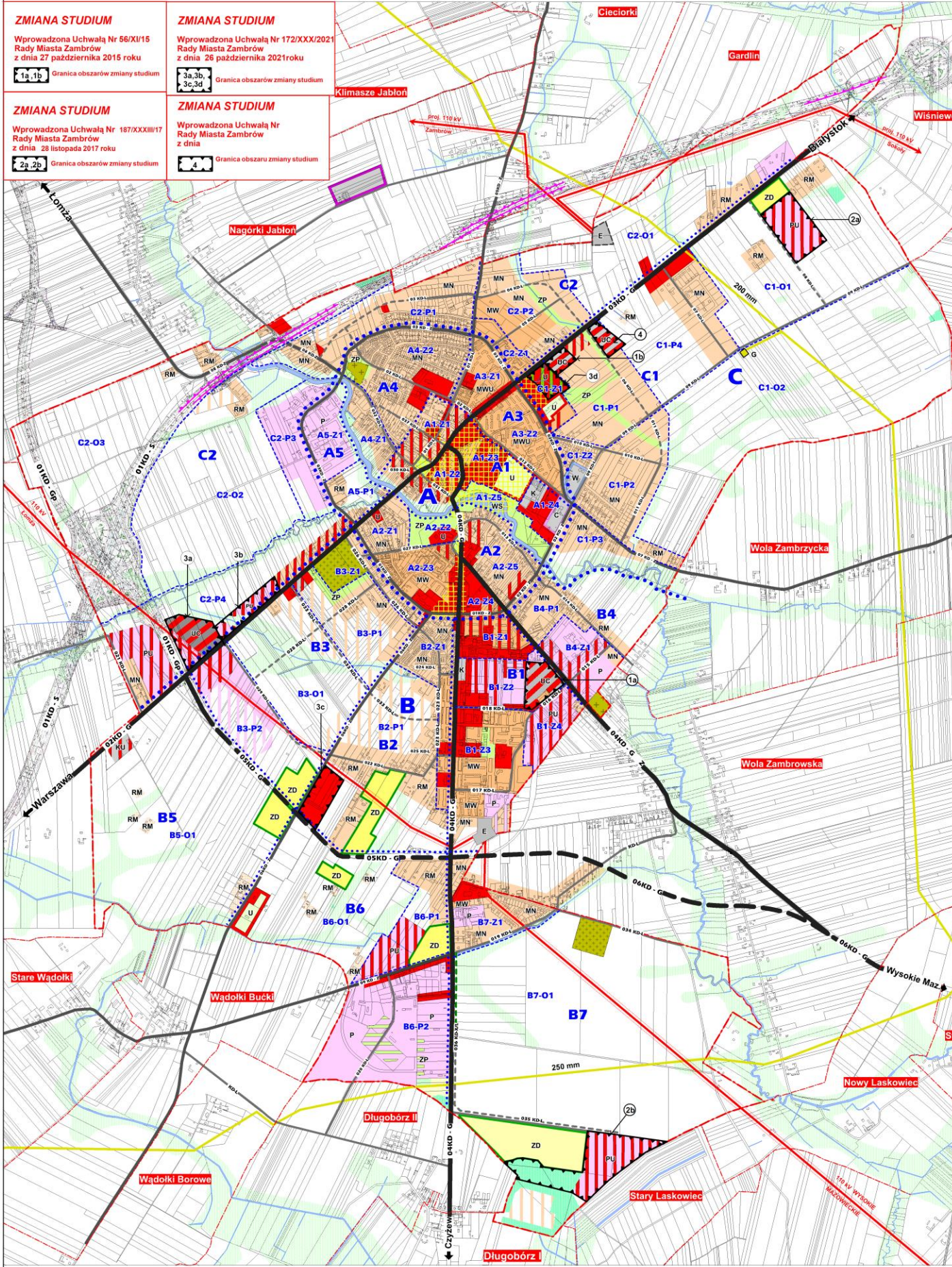
ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 roku



ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 roku



ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr Rady Miasta Zambrów z dnia



LEGENDA:

GRANICE MIASTA	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O CHARAKTERZE OSIEDLOWYM	WS TERENY WÓD OTWARTYCH	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU
GRANICA WSI	RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	ZP TERENY ZIELIENI URZĄDZONEJ ORAZ FUNKCJI WYPOCZYNKOWO-REKREACYJNEJ	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO OKREŚLONE NA SCHEMACIE NR 1
DROGA EKSPRESOWA W REALIZACJI	POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE MIASTA	ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH	O ZNACZENIU LOKALNYM
PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY	FUNKCJE KONCENTRACJI USŁUG I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	W TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH (A, B I C)	TERENY USŁUG GŁÓWNE PUBLICZNYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH W TYM:	C ISTNIEJĄCA STACJA UZDATNIANA WODY	SYSTEM ZIELIENI MIEJSKIEJ OKREŚLONY NA SCHEMACIE NR 2
GRANICE WYDZIELONYCH JEDNOSTEK I CH NUMERY (A1, A2, ...)	U TERENY USŁUG Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ USŁUGI SPORTU I REKREACJI	E ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW	LEGENDA DO ZMIAN STUDIUM
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	K TERENY USŁUG Z ZAKRESU OBSŁUGI KOMUNIKACJI, PARKINGI	G ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE GPZ 110/15 KV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ	Granica obszarów zmian studium
Z -strefa zurbanizowana	H TERENY USŁUG Z ZAKRESU HANDLU I TARGOWICZA I I PARKINGI	L ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE 110 KV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ	Obszary dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprężystej powyżej 2000m ²
P -strefa pośrednia	P TERENY PRODUKCYJNE	G ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA	Tereny usług z zielenia urządzonej włączoną w system ekologiczny miasta
O -strefa otwarta	P TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE	G OBSZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA	
STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	P POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI PRODUKCYJNEJ	TERENY DOLIN RZECZYNYCH I OBNIŻEN TERENOWYCH - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	
TERENY, NA KTÓRYCH POWINNY DOMINOWAĆ NASTĘPUJĄCE FUNKCJE	P POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE FUNKCJI PRODUKCYJNEJ	K KORYTO RZĘKI JABŁONKI	
FUNKCJA MIESZKANIOWA	P FUNKCJE POZAOSADNICZE	TERENY IZNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZIELIENI URZĄDZONEJ	
MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI	TERENY LASÓW		
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	TERENY ROLNICZE		
MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI			

ŁOMŻYŃSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY W ŁOMŻY
ul. Żelazna 20, tel. 086 218 31 07, 218 34 33
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMBRÓW

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Alicja Mieszewska
mgr inż. Hanna Konarszewska
mgr inż. Krystyna Fronczak
mgr inż. Jerzy Przybyłowicz
mgr inż. Ryszard Szwedka
mgr inż. arch. Anna Polkowska
mgr Zbigniew Bargiełki

Skala 1:10 000



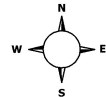
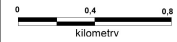
ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

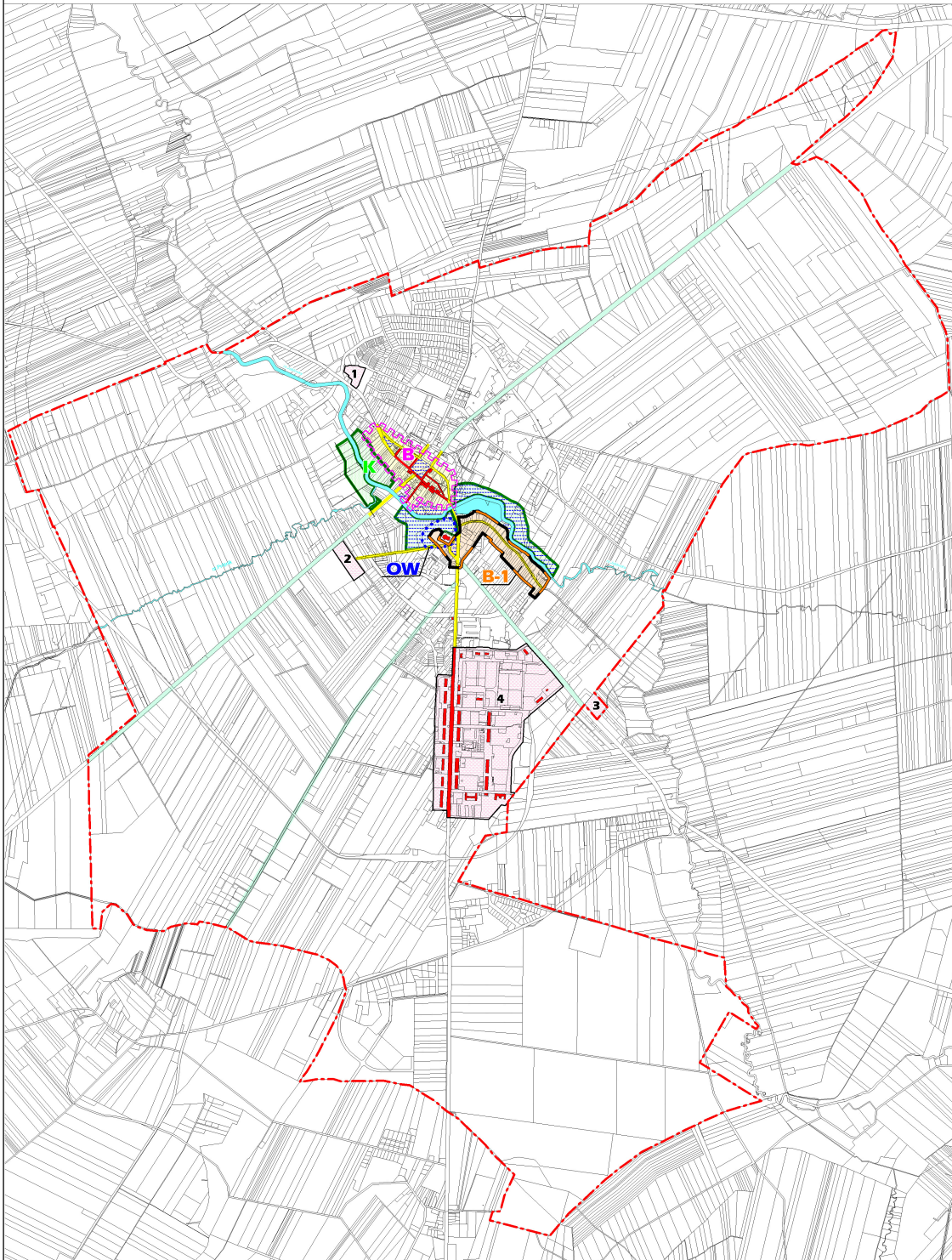
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

RYСУNEK NR 2

KIERUNKI



SKALA 1:10 000



LEGENDA:

- | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| obiekty zabytkowe | strefa "OW" ochrony archeologiczno-konserwatorskiej | obszary niezabudowane do zachowania |
| obszary zabytkowe | ciele wodne do zachowania | 1 cmentarz żydowski |
| strefa "B" ochrony konserwatorskiej | układ komunikacyjny do zachowania w obcych (historycznych) liniach zabudowy i rozgraniczających | 2 cmentarz rzymsko-katolicki |
| strefa "B-1" ochrony konserwatorskiej | układ komunikacyjny do zachowania w obcych liniach rozgraniczających | 3 cmentarz prawosławny wojenny |
| strefa "K" ochrony konserwatorskiej | przebieg dróg do zachowania | 4 zespół Sakoty Artyleryjskiej |

ŁOMŻYŃSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY W ŁOMŻY
ul. Żelazna 10, 16-100 Łomża, tel. 22 632 22 22, 22 632 22 23

STADIUM: STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTO: ZAMBRÓW

Zespół autorów:
 mgr inż. arch. Andrzej Maciejowski
 mgr inż. arch. Andrzej Maciejowski
 mgr inż. arch. Hanna Konarska
 mgr inż. arch. Krzysztof Prokopiuk
 mgr inż. arch. Jerzy Przybyłowicz
 mgr inż. arch. Bogdan Szewczyk
 mgr inż. arch. Anna Piskowska
 mgr inż. arch. Zdzisław Barganicki

Skala: 1:10 000



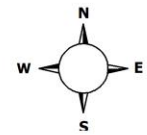
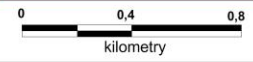
ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POLITYKA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

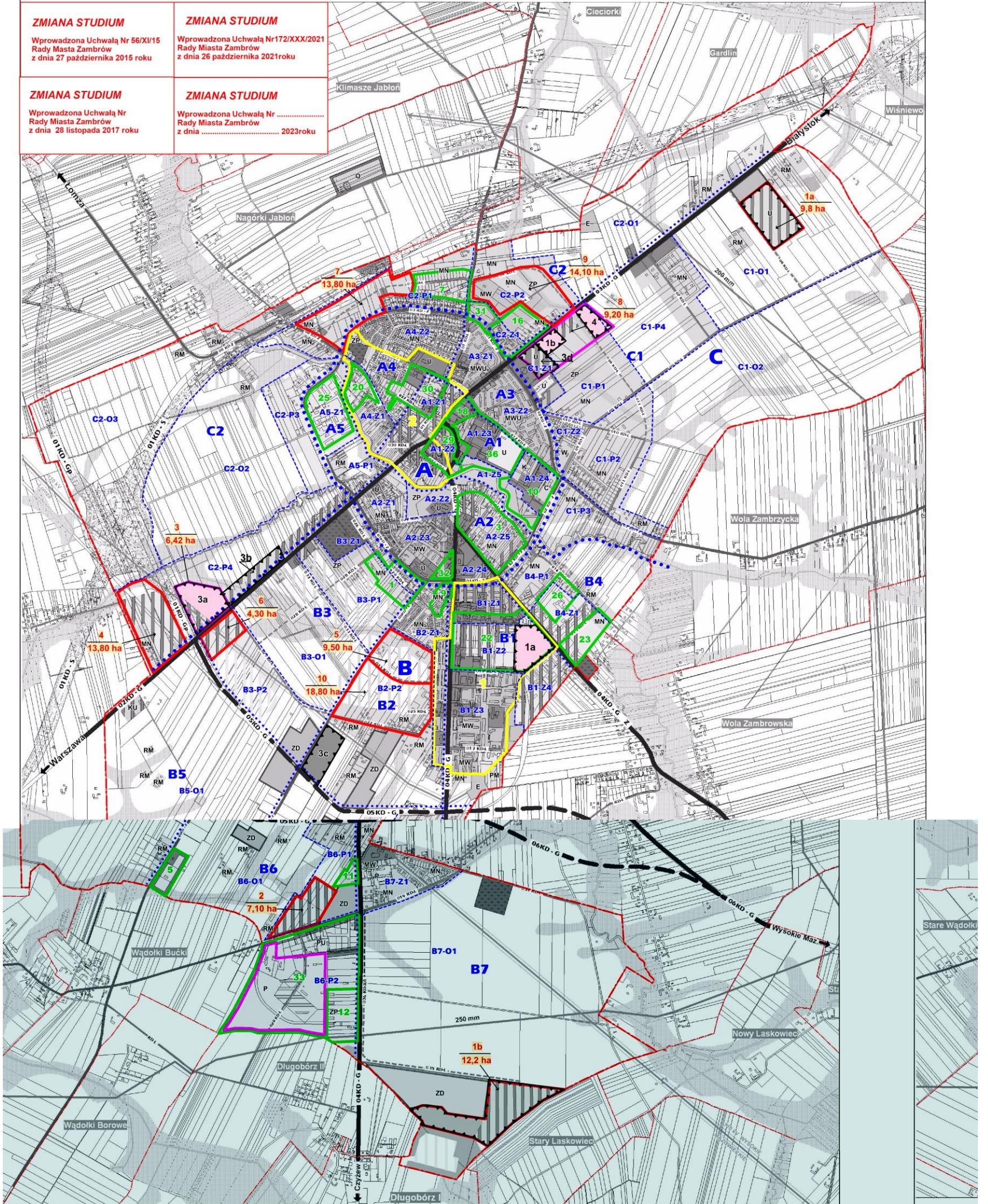
RYSUNEK NR 3

KIERUNKI



SKALA 1:10 000

ZMIANA STUDIUM Wprowadzona Uchwałą Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku	ZMIANA STUDIUM Wprowadzona Uchwałą Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 roku
ZMIANA STUDIUM Wprowadzona Uchwałą Nr Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 roku	ZMIANA STUDIUM Wprowadzona Uchwałą Nr Rady Miasta Zambrów z dnia 2023 roku



IDA:	<ul style="list-style-type: none"> MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE - AKTUALNE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCE - WYMAGAJĄCE FRAGMENTARYCZNYCH ZMIAN 11 9.17ha OBSZARY OBJĘTE LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI 	<p>LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM</p> <ul style="list-style-type: none"> Granica obszarów zmian studium 1a, 1b, 3a, 4. Obowiązek sporządzenia MPZP wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 	<p>LOMŻYŃSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY W LOMŻY 18-400 Lomża, ul. Akademicka 20, Tel. (086) 218-31-02, 218-34-39 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMBRÓW</p> <p>Zespół autorski: mgr inż. arch. Alicja Mieszowska Nr upr. 24238, WA - 130 mgr inż. Hanna Konarzewska inż. Krystyna Fronczek mgr inż. Jerzy Przybyłowicz mgr inż. Ryszard Sewatka mgr inż. arch. Anna Polkowska mgr Zbigniew Bargiełski</p> <p>Skala 1:10 000</p>
-------------	--	--	--

LEGE



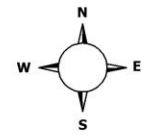
ZAMBRÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

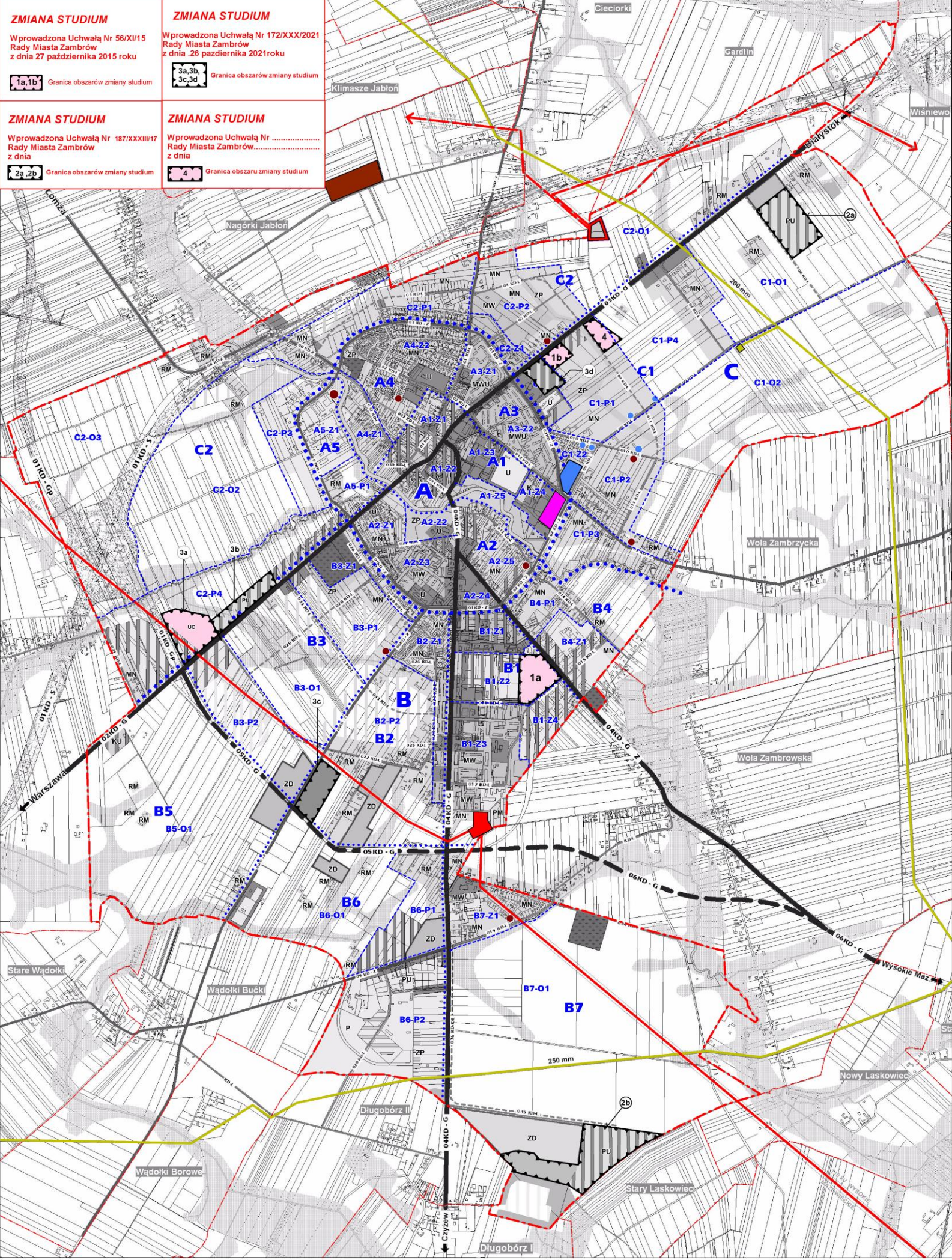
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

RYSUNEK NR 4

KIERUNKI



SKALA 1:10 000



ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku

1a,1b Granica obszarów zmiany studium

ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 roku

3a,3b, 3c,3d Granica obszarów zmiany studium

ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 23.12.2017

2a,2b Granica obszarów zmiany studium

ZMIANA STUDIUM
Wprowadzona Uchwałą Nr Rady Miasta Zambrów z dnia

4 Granica obszaru zmiany studium

LEGENDA:

OZNACZENIE	DROGA
	ZBIORCZE (W TYM 04 KD-G Z)
	LOKALNE
	CIĄG PIESZO-ROWEROWY
	DROGA SERWISOWA

KOMUNIKACJA - DRogi PUBLICZNE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

KOMUNIKACJA - DRogi PUBLICZNE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LOMŻYŃSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY W LOMŻY
18-400 Lomża, ul. Akademicka 20, Tel. (086) 218-31-02, 218-34-39
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMBRÓW

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Alicja Miszewska
mgr inż. Hanna Konarowska
inż. Krystyna Fronczak
mgr inż. Jerzy Procyłowicz
mgr inż. Ryszard Serwatka
mgr inż. arch. Anna Polkowska
mgr Zbigniew Bargielski

Skala 1:10 000