



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 6 czerwca 2017 r.

Poz. 2305

### UCHWAŁA NR 159/XXVIII/17 RADY MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 30 maja 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Sitarska, Aleja Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730), w wykonaniu uchwały nr 77/XIV/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Sitarska, Aleja Wojska Polskiego Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulic: Sitarska, Aleja Wojska Polskiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów przyjętego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 roku zmienionego Uchwałami: Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku i Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 roku.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulic: Sitarska, Aleja Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11,64 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: „Miasto Zambrów Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ulic: Sitarska, Aleja Wojska Polskiego”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:

- klasyfikacji funkcjonalnej dróg,
- istniejącego gazociągu ze strefą techniczną,

f) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną;

- 2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Zambrów;
- 3) **załącznik Nr 3** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 4. 1.** Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

**§ 5. 1.** Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 6. Celem planu** jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, uwzględniając tendencję rozwojową funkcji produkcyjnych w mieście wynikającą ze złożonych wniosków.

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

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ściśle z nim związane, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i może być realizowane na warunkach określonych w planie;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana nowego budynku lub nowej części budynku rozbudowywanego lub ich najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem:
  - a) elementów zewnętrznych budynku np: balkon, loggia, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak: okap, gzyms, pilaster wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m,
  - b) elementów wejść do budynku (takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia) pod warunkiem usytuowania w odległości co najmniej 25,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 63,
  - c) budowli z zakresu infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych w odległości mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 63 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nośników reklam pod warunkiem usytuowania w odległości co najmniej 25,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 63;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym, w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej lub terenie do powierzchni całkowitej tej działki lub terenu z wyłączeniem: obiektów lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz schodów zewnętrznych i pochylni;
- 9) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 10) **działalności uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi powodować przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 11) **systemie informacji miejskiej (SIM)** - należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym m. in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 12) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż infrastruktury technicznej – gazociągu, w której obowiązują ograniczenia wprowadzone w ustaleniach planu lub przepisach odrębnych;
- 13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 8. 1. Przedmiotem ustaleń planu są** tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji produkcyjnej i komunikacji.

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

- 1) tereny zabudowy przemysłowej z towarzyszeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 P-U** o powierzchni ok. 8,21 ha i **2 P-U** o powierzchni ok. 1,0 ha;
- 2) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem: **3 R** - o powierzchni ok. 1,53 ha;
- 3) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **01 KD** - droga dojazdowa o powierzchni ok. 0,32 ha;
- 4) teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **02 KDW-KP** - droga dojazdowa i parkingi o powierzchni ok. 0,22 ha;
- 5) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: **03 KDW** o powierzchni ok. 0,31 ha i **04 KDW** o powierzchni ok. 0,055 ha.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego; zasady dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) rozwój istniejącego układu przestrzennego miasta z zachowaniem wymogów określonych w planie: funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, usług z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, oświaty oraz obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę pod warunkiem zachowania ustalonych w planie wskaźników;
- 4) maksymalny wskaźnik wykorzystania terenów stanowiący stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu do 0,70;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy i wystroju zewnętrznego:
  - a) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowo-socjalnej do trzech kondygnacji,
  - c) dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych (rozpiętości konstrukcyjnej, przekrywanej powierzchni, itp.),
  - d) kolorystyka elewacji budynków - o barwach stonowanych z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych, dopuszcza się kolorystykę wynikającą z barw patronackich lub firmowych,
  - e) kolorystyka pokryć dachowych w odcieniach koloru brązowego, ciemnej czerwieni i szarości;
- 6) w zakresie ogrodzeń ustala się:
  - a) maksymalną wysokość ogrodzeń 1,6 m,
  - b) ogrodzenia ażurowe o minimalnym prześwicie co najmniej w 40%,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych: murów, z prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy i innych ogrodzeń przemysłowych od strony przestrzeni publicznych,
  - d) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg wewnętrznych w linii rozgraniczającej terenu pod warunkiem jego wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;

7) w zakresie lokalizacji nośników reklamy i szyldów ustala się:

- a) zakaz umieszczania nośników reklamy i szyldów w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIM lub w sposób utrudniający ich widoczność,
- b) zakaz umieszczania nośników reklamy i szyldów w szpalerach drzew i na drzewach,
- c) zakaz umieszczania banerów reklamowych,
- d) zakaz umieszczania nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego,
- e) warunki lokalizacji reklamy:
  - zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o treści nie związanej z działalnością prowadzoną na tym terenie,
  - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na format średni, maksymalna wysokość liczona od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego - 8,0 m,
  - ustala się łączną powierzchnię reklam i szyldów na jednej ścianie budynku – do 15% powierzchni tej ściany.

#### **§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 3) obowiązek gromadzenia, segregacji i składowania odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w mieście;
- 4) obowiązek zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych wyłącznie w sposób zorganizowany;
- 5) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska;
- 6) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na środowisko (ochrona powietrza atmosferycznego, gruntu, wód gruntowych i wglębnych), zdrowie i życie ludzi;
- 7) wzdłuż ulic należy wprowadzić zieleń urządzoną o funkcji ozdobnej i izolacyjnej;
- 8) postuluje się wprowadzenie roślinności wielopiętrowej w miejscach wolnych od zainwestowania.

#### **§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

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

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

- 1) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu; podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz sadzenia drzew w strefie technicznej istniejącej linii gazociągu średniego ciśnienia w odległości 15,0 m od jego trasy;
- 2) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.** Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu **02 KDW-KP, 03 KDW i 04 KDW** powiązanych z układem dróg zewnętrznych przez włączenia proste.

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

1) droga publiczna oznaczona symbolem 01 KD:

- a) istniejąca ulica Dębowa, adaptowana o szerokości LR ok. 15,0 m. Jezdnia o szerokości około 6,0 m z możliwością budowy zatok postojowych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających ulicę, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) istniejąca ulica Dębowa nie ma połączenia z sąsiadującą drogą krajową nr 63;

2) tereny komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne:

- a) teren oznaczony symbolem 02 KDW-KP - projektowana droga niepubliczna dojazdowa obsługująca zabudowę przemysłowo - usługową wraz z parkingami. Połączenie z ulicą Sitarską w postaci wlotu prostego wg rysunku planu. Połączenie z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 03 KDW umożliwiającą wjazdy na teren oznaczony symbolem 1 P-U. Postulowana szerokość jezdni minimum 6,0 m, na parkingu 5,5 m. Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy od projektowanej drogi w odległości 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 03 KDW, przyległa do odcinka drogi krajowej o klasie funkcjonalnej drogi głównej, połączenie z drogą krajową wg rysunku planu. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej LR = 8,0 m, postulowana szerokość jezdni 6,0 m zapewniająca wjazdy na teren przemysłowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) droga wewnętrzna oznaczona symbolem 04 KDW przyległa do odcinka drogi krajowej o klasie funkcjonalnej drogi głównej, połączenie z drogą krajową w miejscu istniejącego zjazdu publicznego - szerokość w liniach rozgraniczających (bez zmian) LR = 5,0 m, jezdni o szerokości minimalnej 3,5 m, zapewniająca obsługę terenu przyległego. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym, w tym w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług i funkcji przemysłowej, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem: zabudowa usługowa minimum 3 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zabudowa produkcyjno-usługowa 30 mp/1000 zatrudnionych oraz gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.** Ustala się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągowa z urządzeniami ppoż.;
- 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) elektroenergetyczna;
- 4) telekomunikacyjna;
- 5) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich rozbudowę i przebudowę;
- 2) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 3) realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg;
- 4) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej sieci wodociągowej w ulicach: Sitarskiej, Dębowej (Ø 110) oraz 03 KDW (Ø 160);
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez indywidualne przyłącza do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
  - b) zakaz odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków;
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) zakłada się odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - b) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni terenów ulic i parkingów, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, należy podczyścić w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenach inwestorów;
- 8) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i potrzeb technologicznych przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, kolektory słoneczne i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii);
- 9) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z warunkami operatora, realizacja sieci gazowej w oparciu o projekty budowlane sporządzone zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych oraz zasilających je linii średniego napięcia - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 11) rozbudowa systemów teletechnicznych stosownie do potrzeb obejmuje modernizację przebudowy i rozbudowy elementów systemów, z dopuszczeniem różnych operatorów;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych ustala się na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku Miasta Zambrów.

**§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

**§ 17. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

- 1) obowiązek dostosowania stacji transformatorowych do wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe;
- 3) obowiązek zaprojektowania dróg pożarowych dla jednostek straży pożarnej zgodnie z projektowaną zewnętrzną obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 P-U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa przemysłowa z towarzyszeniem usług,
  - b) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń urządzone;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z istniejących przebiegów ulic: Sitarskiej, Dębowej, Ofiar Katynia i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 02 KDW-KP i 03 KDW,
  - zalecana lokalizacja obiektów o funkcji usługowo-socjalnej została określona na rysunku planu,
  - obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 14,
  - zaleca się wprowadzenie roślinności o funkcji ozdobnej na terenach parkingów,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy nie powinna przekroczyć 15,0 m,
  - w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenu,
  - szerokość frontu działek równoległych do ulicy Aleja Wojska Polskiego od 14,0 m do 100,0 m.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02 P-U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa przemysłowa z towarzyszeniem usług,
  - b) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń urządzone;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - obsługę komunikacyjną terenów zabudowy usługowej zapewnia się z istniejących przebiegów ulic: Dębowej i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 04 KDW,
  - obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 14,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy nie powinna przekroczyć 15,0 m,
  - w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenu wyłącznie prostopadle do ulicy Dębowej w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej;



**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - tereny rolnicze,
  - b) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcją terenu (trasa istniejącego gazociągu ze strefą techniczną);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) adaptuje się istniejącą sieć gazociągu średniego ciśnienia.

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 21.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich terenów.

**§ 22.** Traci moc Uchwała Nr 192/XXXVIII/05 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 grudnia 2005 roku z późn. zm. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą Miasta Zambrów (tj. Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 3 marca 2014 r. poz. 984) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

**§ 23.** Traci moc Uchwała Nr 26/V/99 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 23 grudnia 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa obejmującej obszar położony przy ulicy Wojska Polskiego za torami kolejowymi (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 13 poz. 145 z dnia 12 kwietnia 1999 r.).

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

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

**Przewodniczący Rady  
Zbigniew Korzeniowski**



**Załącznik Nr 2** do Uchwały Nr 159/XXVIII/17

Rady Miasta Zambrów

z dnia 30 maja 2017 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Sitarska, Aleja Wojska Polskiego**

Radzie Miasta nie przedłożono żadnych uwag do rozpatrzenia.

**Załącznik Nr 3** do Uchwały Nr 159/XXVIII/17

Rady Miasta Zambrów

z dnia 30 maja 2017 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Sitarska, Aleja Wojska Polskiego przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:**

1. Rozbudowa drogi ogólnodostępnej.
  2. Rozbudowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
- I. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	01KD – droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej	Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty pod rozbudowę - do wykupienia, stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
2.	Budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej	Realizacja przez gestora sieci.	Środki własne gestora sieci.