



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 listopada 2025 r.

Poz. 4379

UCHWAŁA NR 86/XIII/25 RADY GMINY ZAMBRÓW

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w wykonaniu uchwały Nr 312/XXXI/22 Rady Gminy Zambrów z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4), Rada Gminy Zambrów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów przyjętego Uchwałą nr 144/XXII/2016 Rady Gminy Zambrów z dnia 28 listopada 2016 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczący części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **1,3246 ha**.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczący części obszaru geodezyjnego Czerwony Bór (działka nr 59/4)”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej 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,
- 2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy 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) **załącznik Nr 4** – zawierający dane przestrzenne.

§ 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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) zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 9) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) 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;
- 7) zasad i wymagań w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 6. **Celem planu** jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie zasad zagospodarowania, uwzględniając ochronę terenów leśnych, cennych przyrodniczo w gminie zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów.

§ 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) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 9) **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 jest przeznaczenie obszaru na cele leśne.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu objętego ustaleniami planu i wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz oznacza się następującym symbolem przeznaczenia terenu: **teren lasu** oznaczony na rysunku planu symbolem L o powierzchni ok. **1,3246 ha**,

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

- 1) ochrona walorów krajobrazowych obrębu leśnego Czerwony Bór;
- 2) uzupełnienie układu przestrzennego gminy na terenach określonych w studium jako tereny lasu i zadrzewień z zachowaniem wymogów określonych w planie: funkcji i standardów przestrzennych oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń;

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych;
- 2) ochrona istniejących zadrzewień;
- 3) obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, na którym obowiązują:
 - a) podwyższony reżim ochrony wód,
 - b) zakaz składowania substancji chemicznych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu,
 - d) zakaz lokalizacji wysypisk i wylewisk odpadów;
- 4) nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, niż zapisane w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego i kształtowania architektury;

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się na obszarze, gdzie stwierdzono występowanie zabytków archeologicznych: zabytek archeologiczny – stanowisko nr 6 na obszarze AZP 39-77, Fortyfikacje wojskowe, XX w. stanowiące pozostałości fortyfikacji wojennych, w skład których wchodzi okopy, betonowe bunkry, pozostałości ziemianek, pozycje strzeleckie, stanowiska artyleryjskie, rowy przeciw czołgowe, stanowisko ujęte w ewidencji zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) zmiana zagospodarowania terenu wynikająca z nasadzeń drzew, w tym robót ziemnych na terenie, gdzie stwierdzono występowanie stanowisk (zabytków) archeologicznych, dopuszczenie działalności, która

mogłaby prowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych może wiązać się z obowiązkiem przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

§ 12. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zakaz wtórnych podziałów terenu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi wewnętrznej położonej poza planem, stanowiącej działkę nr 59/6.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Dla wyznaczonego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **L** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren lasu**;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) zakaz wtórnych podziałów terenu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

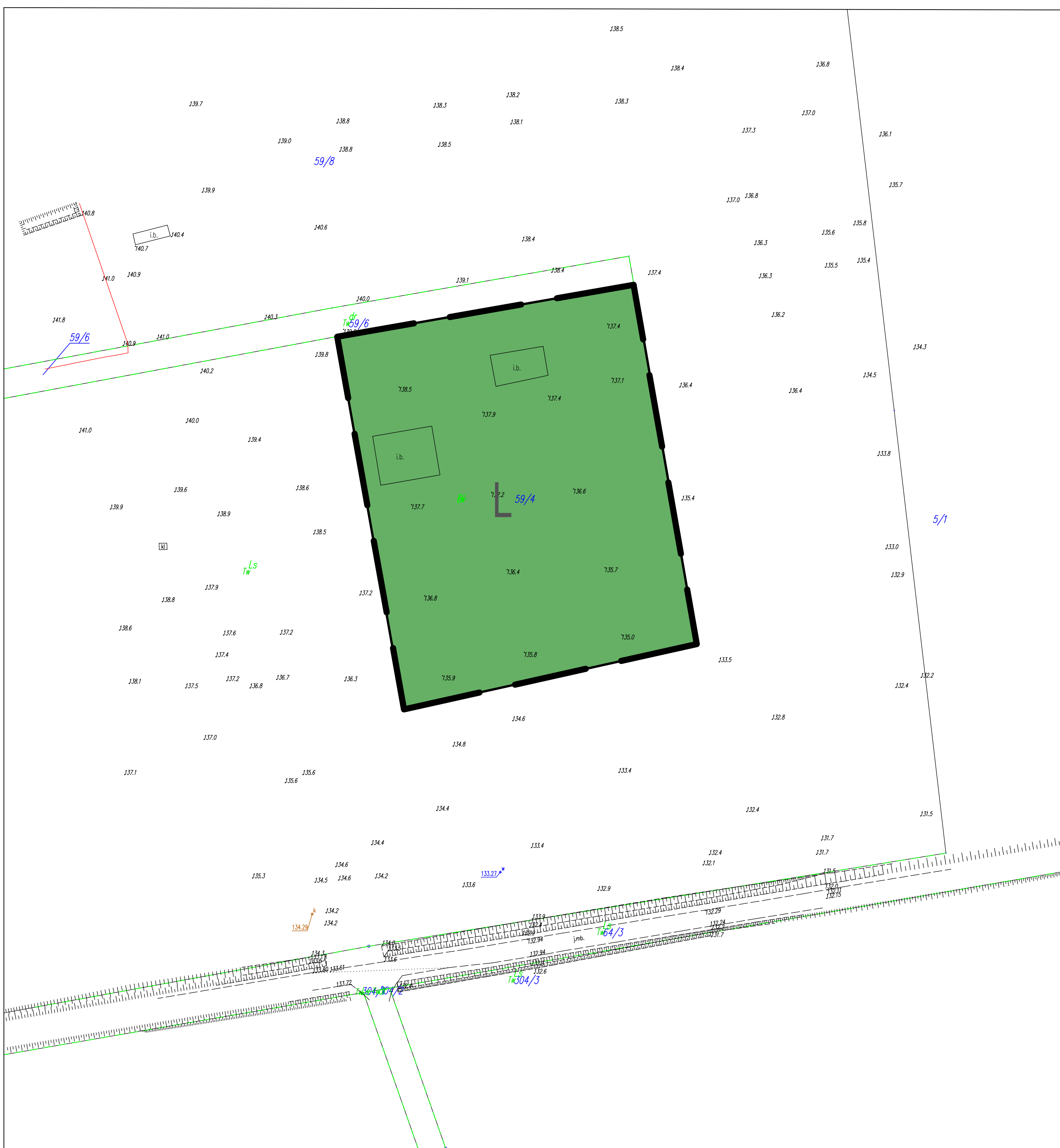
§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości 0,1 % dla terenu oznaczonego symbolem L.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zambrów.

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

Przewodniczący Rady

Jolanta Wielgat



SKALA 1:1000

0 10 25 50 75 100

metry

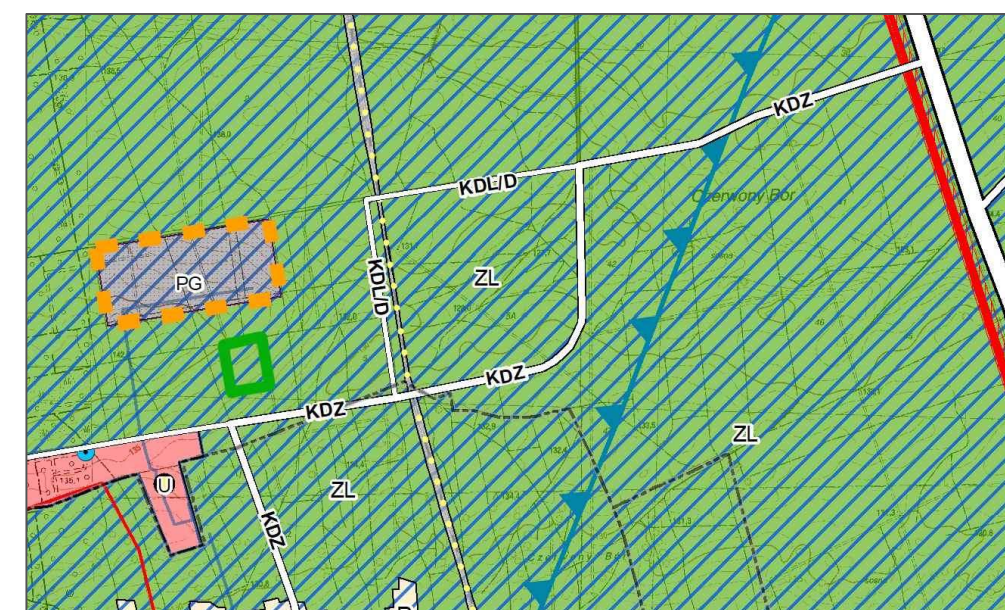
PL-2000 STREFA 7 EPSG:2178

MAPA ZASADNICZA POZYSKANA
ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W ZAMBROWIE
LICENCJA GK.6642.508.2022 2014 P

RYSUNEK PLANU

Z A Ł Ą C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR ..86/XIII/25.....
R A D Y G M I N Y Z A M B R Ó W
Z D N I A ..27.PAŹDZIERNIKA 2025 R.....
D Z . U R Z . W O J . P O D L A S K I E G O
Z 2022 ROKU, P O Z

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZAMBRÓW**
Uchwała Nr 144/XXII/2016 Rady Gminy Zambrów
z dnia 28 listopada 2016 r. (z późniejszymi zmianami)



 **TEREN OBJĘTY PLANEM**

LEGENDA	
PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN LASU
USTALENIA REGULACYJNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	
	
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	

[illegible]

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ	GŁÓWNY PROJEKTANT: INŻ. ARKADIUSZ SASINOWSKI
DATA:	PAŹDZIERNIK 2022 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 86/XIII/25

Rady Gminy Zambrów

z dnia 27 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu.

Uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 16 marca 2023 r. do 6 kwietnia 2023 r. można było składać do 21 kwietnia 2023 r. W tym terminie wpłynęły dwie uwagi. Obydwie identycznej treści.

Treść uwag i uzasadnienie rozstrzygnięcia:

1. Uwaga nr 1 - Właściciel działki nr 59/4, położonej na terenie oznaczonym symbolem L w swojej uwadze zawarł wniosek o definitywne przerwanie prac, ponieważ: projekt planu stanowi całkowicie nieuzasadnioną próbę pozbawienia właściciela istoty jego praw zawartych w art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuzasadnioną i bezpodstawną ingerencję organu w prawo własności nieruchomości, a także próbę obejścia przepisów prawa, w szczególności art. 61 upzp; projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasadę równości wobec prawa oraz zasadą równego traktowania przez władze publiczne; projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 22 Konstytucji RP zasadę swobody działalności gospodarczej; nie wykonano rzetelnie obligatoryjnych analiz w art. 14 ust. 5 upzp, a w konsekwencji przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego projektu planu było bezzasadne; w prognozie skutków finansowych nie zostały poprawnie oszacowane skutki uchwalenia przedmiotowego projektu planu.

2. Uwaga nr 2 - Firma Eko-Erde Sp. z o. o. w swojej uwadze zawarła wniosek o definitywne przerwanie prac, ponieważ: projekt planu stanowi całkowicie nieuzasadnioną próbę pozbawienia właściciela istoty jego praw zawartych w art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuzasadnioną i bezpodstawną ingerencję organu w prawo własności nieruchomości, a także próbę obejścia przepisów prawa, w szczególności art. 61 upzp; projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasadę równości wobec prawa oraz zasadą równego traktowania przez władze publiczne; projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 22 Konstytucji RP zasadę swobody działalności gospodarczej; nie wykonano rzetelnie obligatoryjnych analiz w art. 14 ust. 5 upzp, a w konsekwencji przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego projektu planu było bezzasadne; w prognozie skutków finansowych nie zostały poprawnie oszacowane skutki uchwalenia przedmiotowego projektu planu.

Wójt po rozpatrzeniu uwagi nr 1 i uwagi nr 2 o identycznych treściach odrzucił je w całości, zauważając, że wniesienie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi wyrażenie krytycznego stanowiska względem jego treści. Uwagi powinny być opisane konkretnie i precyzyjnie. Merytoryczne argumenty powinny uzasadniać konieczność uwzględnienia uwag i wprowadzenia sugerowanych zmian w projekcie planu. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą dotyczyć zarówno treści jak i formy ustaleń oraz odnosić się wyłącznie do części tekstowej i graficznej. Niemożliwe było wprowadzenie ww. uwag ponieważ nie dotyczyły one zapisów do części tekstowej i graficznej.

Rada Gminy Zambrów po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag:

- akceptuje sposób uwzględnienia uwagi nr 1 uwagi nr 2 dokonany przez Wójta Gminy Zambrów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 86/XIII/25

Rady Gminy Zambrów

z dnia 27 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 86/XIII/25 Rady Gminy

Zambrów z dnia 27 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę