



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 października 2014 r.

Poz. 3521

UCHWAŁA NR 211/XLI/14 RADY MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony przy ulicy Targowej graniczący z ogródkami działkowymi

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz uchwały nr 94/XXI/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony przy ulicy Targowej, graniczący z ogródkami działkowymi oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów uchwalonego uchwałą nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów obejmujący obszar położony przy ulicy Targowej graniczący z ogródkami działkowymi.

2. Obszar objęty planem o powierzchni 8,28 ha ograniczony jest od południa ulicą Targową, od wschodu terenem ogródków działkowych, od północy terenem rolniczym (działki nr 1944/2, 1945/2, 1946/2, 1947/2, 1948/2), od zachodu terenami rolniczymi (działki nr 1951/2, 1960) oraz zabudową zagrodową.

§ 2. 1. Integralne części uchwały, podlegające uchwaleniu i opublikowaniu z zastrzeżeniem § 3, stanowią:

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące i podlegające uchwaleniu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów składające się z liczb i liter które oznaczają:

- a) kolejny porządkowy numer terenu określony liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
- b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu pełnią funkcję informacyjną.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, który posiada: numer porządkowy, literowy symbol przeznaczenia oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) terenie produkcyjno-usługowym należy przez to rozumieć lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą z wyłączeniem elementów wystających budynku takich, jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, mur oporowy, podjazd dla osób niepełnosprawnych itp. Linia ta nie obowiązuje przy lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) intensywność zabudowy – należy rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy – jest to suma całkowitych powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) wysokości budynku – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, mierzony od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie do najwyższego punktu w kalenicy, gzymsu lub attyki, przy czym za poziom terenu przyjmuje się rzędną wynikającą z wartości określonych na aktualnej mapie kopii mapy zasadniczej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak lub dwustronny zamontowany na wysięgniku prostopadłym do ściany elewacji budynku znak, zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy oraz informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć płaski znak oraz przestrzenną instalację związaną z promowaniem wszelkiej działalności gospodarczej.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w razie ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) plan ustala następujące przeznaczenia terenów:
 - a) teren zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczony symbolem **P,U**,
 - b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RM**,
 - c) teren wód powierzchniowych z zielenią naturalną oznaczony symbolem **WS,Z**,
 - d) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony symbolem **E**,
 - e) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określa rysunek planu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem wznoszonych na czas budowy;

- 3) dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną. Ich lokalizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację wszelkich form działalności gospodarczej w szczególności zakładów produkcyjnych i usługowych, magazynów, składów itp. z wyłączeniem usług takich jak: kultura, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna itp.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie niskoemisyjnych paliw;
- 2) nakazuje się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód deszczowych poprzez sieć kanalizacyjną, wodociągową i deszczową;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) obszary górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się granic wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) zasady podziału terenów na działki zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii elektroenergetycznych SN 15kV;
- 2) zakazuje się zabudowy w przypadku jej kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej do czasu ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie uciążliwości pod linią SN 15kV dopuszcza się zieleń urządzoną niską i średnią zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) dostępność obszaru objętego planem z drogi publicznej klasy zbiorczej (ulicy Targowej);

- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów w obszarze objętym planem z drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD/12 / włączonej poprzez skrzyżowanie do ul. Targowej;
- 3) dopuszcza się tworzenie dróg wewnętrznych w miarę potrzeb pod warunkiem, że ich szerokość w liniach rozgraniczających nie będzie mniejsza niż 10,0 m i nieprzekraczalna linia zabudowy nie będzie mniejsza niż 6,0 m od linii rozgraniczającej ww. dróg;
- 4) dopuszcza się włączenie nowych dróg wewnętrznych wyłącznie do drogi 9KDD.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zakazuje się zabudowy w przypadku jej kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej do czasu jej przebudowy zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) sieć infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających drogi 9KDD (w pasach zieleni lub pod chodnikami);
- 3) nakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiego systemu sieci kanalizacji;
- 4) zaopatrzenia w wodę z miejskiego systemu sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych inwestorów do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) nakazuje się zasilania zabudowy w energię elektryczną siecią kablową nn ze stacji transformatorowej. Dopuszcza się lokalizacje nowych stacji w miarę potrzeb, na działkach budowlanych znajdujących się na terenach zabudowy produkcyjno – usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami w § 7 pkt 3. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/04kV wraz z liniami zasilającymi 15kV w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną nie wymaga zmiany planu;
- 7) zaopatrzenie w gaz z systemu sieci miejskiej z zachowaniem odległości od budynków i innych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastosowaniem niskoemisyjnych paliw jak (gaz, olej opałowy, drewno itp.), lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.);
- 10) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz łączności bezprzewodowej; sieć telekomunikacyjną lokalizować jako podziemną;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) zabezpieczyć miejsce pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) do czasu zainwestowania terenów zgodnie z planem, ustala się użytkowanie w sposób dotychczasowy;
- 2) nie ustala się terminów czasowych realizacji inwestycji objętych planem.

§ 16. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: RM; P,U ustala się stawkę 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami E; WS, Z; KDD ustala się stawkę procentową 30%.

§ 17. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

- 1) za inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym uznaje się:
 - a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 9KDD,
 - b) teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem 6E.

§ 18. Zasady i warunki sytuowania urządzeń reklamowych, ogrodzeń oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

1) zasady umieszczania reklam i szyldów:

- a) dopuszcza się na budynkach reklamy o powierzchni do 9 m²,
- b) dopuszcza się reklamy wolno stojące,
- c) powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1,0 m²,
- d) konstrukcja szyldów nie może wystawać dalej niż 0,20 m od lica budynku, a w przypadku szyldów na wysięgniku prostopadłym do lica budynku, zewnętrzna krawędź szyldu nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,20 m i na wysokości nie niżej niż 2,20 m,
- e) w przypadku gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, muszą być tej samej wielkości i w miarę możliwości zgrupowane w jednym miejscu na elewacji;

2) zasady lokalizowania ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z zastosowaniem prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych,
- b) dopuszcza się ogrodzenia od ulicy Targowej do wysokości 1,60 m.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1P,U (powierzchnia 1,07 ha); 2P,U (powierzchnia 1,52 ha); 3P,U (powierzchnia 3,17 ha); 4P,U (powierzchnia 1,58 ha).

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków nie wyżej niż 15,0 m;
- 2) dachy płaskie, dopuszcza się dachy spadowe o nachyleniu połaci do 45° kryte materiałem w odcieniu ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;
- 3) kolorystyka elewacji winna być pastelowa;
- 4) budynki należy sytuować jedną z elewacji równoległe do dróg, z których działki mają dojazd;
- 5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 6) intensywność zabudowy do 0,7;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;
- 9) w przypadku podziału terenów 1P,U i 2P,U na mniejsze działki, linie podziału wewnętrznego winny być prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi 09KDD;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
 - a) drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Targowej – 10,0 m,
 - b) drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD – 8,0 m;
- 11) miejsca postojowe zabezpieczyć na terenach własnych działek budowlanych w ilości niezbędnej do rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) dla zabudowy usługowej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden punkt usługowy,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej nie mniej niż 30 miejsc na 1000 zatrudnionych;
- 12) zapewnić dostęp techniczny do linii SN 15 kV;
- 13) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD lub dróg wewnętrznych;
- 14) dla terenu 3P,U adaptuje się istniejące zjazdy na ul. Targową;

15) dopuszcza się drogi wewnętrzne dla terenów 3P,U i 4P,U zgodnie z zasadami określonymi w § 14.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **5RM** (powierzchnia 0,27 ha).

1. Przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej jako uzupełnienie istniejącego siedliska.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) dopuszcza się budynki gospodarcze o parametrach:

a) wysokość budynków nie wyższa niż 10,0 m,

b) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte materiałem w kolorze ceglastej czerwieni, odcieniach brązu lub grafitu;

3) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Targowej;

6) dostępność komunikacyjna z działki poza granicami planu.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **6E** (powierzchnia 0,01 ha).

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejącą funkcję;

2) dostęp do terenu z ulicy Targowej.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **7WS,Z** (powierzchnia 0,11 ha), **8WS,Z** (powierzchnia 0,09 ha).

1. Przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych z zielenią naturalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) nakazuje się zachować drożność cieku wodnego.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **9KDD** (powierzchnia 0,47 ha).

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;

2) szerokość jezdni nie mniej niż 6,0 m;

3) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zambrów.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Korzeniowski

Załącznik nr 2 do uchwały nr 211/XLI/14
Rady Miasta Zambrów
z dnia 30 września 2014 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony przy ul. Targowej, graniczący z ogródkami działkowymi

Radzie Miasta nie przedłożono uwag do rozpatrzenia ze względu na fakt, że w trakcie procedury opracowania planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 211/XLI/14

Rady Miasta Zambrów
z dnia 30 września 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony przy ul. Targowej, graniczący z ogródkami działkowymi przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Budowa drogi ogólnodostępnej.
2. Budowa sieci kanalizacji deszczowej.
3. Budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
4. Budowa sieci wodociągowej.
5. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

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

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
	9KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni nie mniej niż 6,0 m, w zagospodarowaniu terenu przewidzieć obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m	Realizacja przez Miasto Zambrów, grunty własne	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
	Budowa sieci kanalizacji deszczowej	Realizacja przez Miasto Zambrów, grunty własne	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
	Budowa: urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej sieci wodociągowej sieci kanalizacji sanitarnej	Realizacja przez gestora sieci.	Środki własne gestora sieci.