



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 listopada 2016 r.

Poz. 4306

UCHWAŁA NR 142/XXI/16 RADY GMINY ZAMBRÓW

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów dotyczącego części obrębu geodezyjnego Stary Laskowiec

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 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), w wykonaniu uchwały nr 113/XVI/16 Rady Gminy Zambrów z dnia 31 marca 2016 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów dotyczący części obrębu geodezyjnego Stary Laskowiec, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów” uchwalonego uchwałą nr 9/III/02 Rady Gminy Zambrów z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, zmienionego uchwałami Rady Gminy Zambrów: nr 171/XXXII/10 z dnia 11 marca 2010 r. oraz nr 98/XIV/12, nr 99/XIV/12 i nr 100/XIV/12 z dnia 20 kwietnia 2012 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów dotyczący części obrębu geodezyjnego Stary Laskowiec, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest również załącznik nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,60 ha, położony w Starym Laskowcu przy drodze powiatowej Stary Laskowiec – Rykacze. Południową granicę planu stanowi rzeka Jabłonka.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub części budowli w kierunku drogi lub innych terenów;
- 3) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów za wyjątkiem 50% powierzchni pokrytej ażurową ekokostką;
- 8) zabudowie produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne i usługowe, w tym związane z usługą handlu oraz obiekty przeznaczone na składowanie i magazynowanie.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem PU;
- 2) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 3) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zwymiarowane odległości w metrach.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

5. Oznaczenia (symbole) terenów znajdujących się poza granicami planu stanowią informację i są oznaczeniami zawartymi w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym uchwałą nr 148/XXVII/09 Rady Gminy Zambrów z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Zambrów (zabudowa produkcyjno-usługowa w Starym Laskowcu) – Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 188, poz. 2023.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji innych funkcji niż określone w planie.

1. Ustala się, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny, w tym nie może przekraczać standardów w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń oraz wytwarzania pola elektromagnetycznego dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

2. W zakresie **ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gleby ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz ścieków technologicznych zgodnie z § 8.

3. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się, że w systemach grzewczych budynków należy stosować niskoemisyjne nośniki energii, między innymi takie jak: gaz ziemny, pellet, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, w tym źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, za wyjątkiem energii otrzymanej z biomasy, biogazu i biogazu rolniczego.

4. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi** przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

5. W zakresie **ochrony krajobrazu** obowiązują ustalenia niniejszej uchwały dotyczące poszczególnych terenów.

6. Ustala się, że na terenie PU:

- 1) nie ogranicza się wysokości obiektów związanych z procesem technologicznym realizowanej funkcji;
- 2) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zharmonizowany w zakresie, zastosowanych materiałów i kolorystyki;
- 3) niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz elementami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6. Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 2013B (Stary Laskowiec – Rykacze), której fragment znajduje się w granicach planu i stanowi teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**.

2. Miejsca postojowe (w tym garaże) obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na terenie realizowanej inwestycji według następujących wskaźników:

- 1) dla funkcji produkcyjno-usługowych – minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób na jednej zmianie, w tym dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb i liczby zatrudnionych osób niepełnosprawnych;
- 2) dla funkcji usługowych – jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe, w tym minimum jedno miejsce postojowe dla samochodu zaopatrzonego w kartę parkingową.

§ 7. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną Zaopatrzenie w energię cieplną przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nośników energii w systemach grzewczych budynków, o których mowa w § 5 ust. 4.

§ 8. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków

1. **Odprowadzanie ścieków bytowych** – w oparciu o indywidualne systemy – do szczelnych zbiorników na nieczystości. Docelowo przewiduje się odprowadzanie ścieków poprzez przewody kanalizacyjne do oczyszczalni ścieków.

2. **Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** – ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do gruntu lub do cieków powierzchniowych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. **Odprowadzanie ścieków technologicznych** – ustala się, że ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zaopatrzenie w wodę

1. Z gminnej sieci wodociągowej.
2. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, w szczególności do celów technologicznych i przeciwpożarowych oraz budowę zbiorników retencyjnych.

§ 10. Urządzenia melioracji wodnych

1. Na obszarze objętym planem znajduje się rurociąg żelbetowy, powstały z przebudowanego rowu melioracyjnego R-21 oraz fragment tego rowu, odprowadzający wodę z gruntów zdrenowanych po przeciwnej stronie drogi krajowej nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie, do rzeki Jabłonki.

2. Dopuszcza się przebudowę urządzeń, o których mowa w ust.1 na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych.

2. Ustala się konieczność udostępniania terenów, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, w celu prowadzenia prawidłowej eksploatacji tych urządzeń.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 13. 1. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy wszelkich istniejących elementów uzbrojenia terenu oraz budowy nowych na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowy dróg na terenie ZN.

2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej

DZIAŁ III

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem PU

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem **PU (ok. 9,6890 ha)**, teren istniejącej Fabryki Okien Dobroplast, przeznaczona się pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem terenu.

1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów powstałych w wyniku produkcji, za wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, składów i magazynów, obiektów usługowych związanych z handlem specjalistycznym (odpowiadającym profilowi produkcji) oraz obiektów związanych z funkcją administracyjno-biurową i socjalną, w tym hotelu;
- 2) zwiększenie intensywności istniejącej zabudowy poprzez rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) zasady zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 75% powierzchni,
 - b) nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy;
- 2) pozostałą część działki budowlanej lub terenu należy przeznaczyć na:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 5% powierzchni,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone place, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległościach – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) formy architektoniczne budynków:
 - a) wysokość maksymalna – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,

- b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ lub o formach płaskich (do 15⁰);
- 5) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem związanych z procesem technologicznym – 50 m;
- 6) kolorystyka:
- a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
- b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków.
4. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 6.
5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie poprzez drogę powiatową nr 2013B (Stary Laskowiec – Rykacze).

Rozdział 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania pozostałych terenów

§ 15. Teren oznaczony symbolem **KD (ok. 0,0933 ha)** przeznaczają się pod drogę publiczną.

§ 16. 1. Teren oznaczony symbolem **ZN (ok. 0,8046 ha)** przeznaczają się pod zielen naturalną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych – rzeka Jabłonka – w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

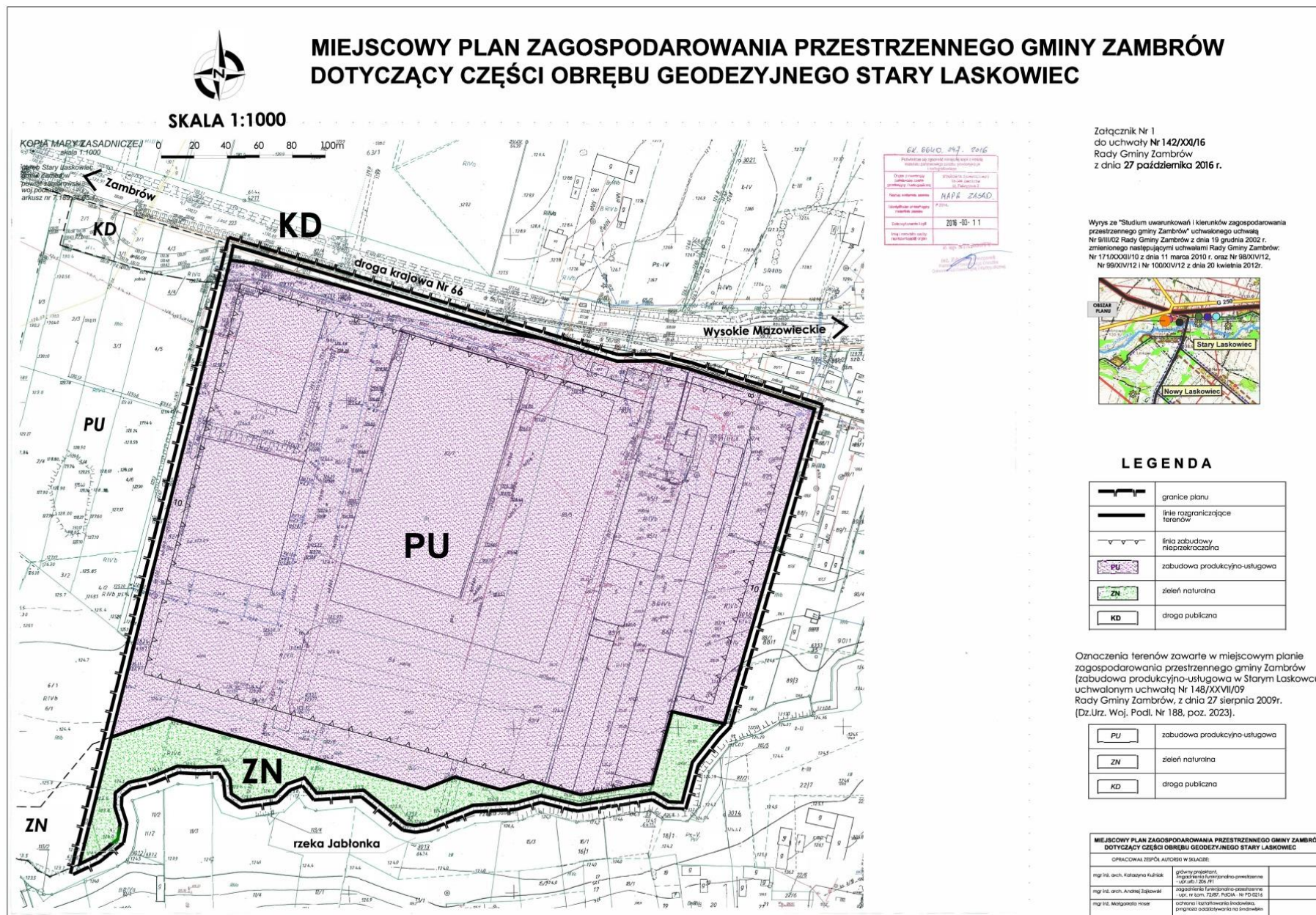
§ 18. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

§ 19. Traci moc uchwała nr 33/VI/07 Rady Gminy Zambrów z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów na terenie wsi Stary Laskowiec (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 105 poz. 945).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zambrów.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Piotr Tyszka



Załącznik nr 2 do uchwały nr 142/XXI/16
Rady Gminy Zambrów
z dnia 27 października 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów dotyczącego części obrębu geodezyjnego Stary Laskowiec

1. Rada Gminy Zambrów po zapoznaniu się z nieuwzględnioną przez Wójta Gminy uwagą, wniesioną do projektu planu po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w zarządzeniu Wójta Gminy Zambrów nr 149VII/16 z dnia 17 października 2016 r.

2. Nieuwzględniona uwaga dotyczy zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 5% do 2% dla terenu PU.