

ROZDZIAŁ IX. WARUNKI DOSTARCZANIA WODY NA CELE PRZECIWPÓŻAROWE

§ 29. Woda do celów przeciwpożarowych jest dostępna przede wszystkim z hydrantów zainstalowanych na sieci wodociągowej.

§ 30. Ilość wody pobranej na cele przeciwpożarowe wraz z określeniem punktów poboru jest ustalana na podstawie pisemnych informacji składanych przez jednostkę straży pożarnej.

§ 31. Należności za wodę pobraną na cele przeciwpożarowe reguluje gmina.

ROZDZIAŁ X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 32. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem obowiązują przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zmian.) wraz z przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.

2743

UCHWAŁA NR 152/XXVIII/09 RADY GMINY ZAMBRÓW

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów obejmującego tereny przyległe do drogi powiatowej Zambrów – Cieciorki, położonych na gruntach wsi Nagórki-Jabłoń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1277, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Zambrów Nr 74/XVI/04 z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów dotyczącego terenów przyległych do drogi powiatowej Zambrów - Cieciorki, położonych na gruntach wsi Nagórki-Jabłoń, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, uchwalonego uchwałą Nr 9/III/02 Rady Gminy Zambrów z dnia 19 grudnia 2002 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Plan obejmuje część wsi Nagórki-Jabłoń, ograniczoną:

- a) drogą powiatową nr 1993B od południowego wschodu,
- b) drogą gminną nr ewid. 519/1 od południowego zachodu,
- c) granicą wsi Klimasze od północy.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 8) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami magazynowymi, garażowymi i gospodarczymi;
- 10) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 11) budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 12) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych,

- 13) budynku lub lokalu usługowym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący lub lokal wbudowany, służący funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych, wraz z lokalami mieszkalnymi o powierzchni nie przekraczającej łącznie 20 % powierzchni użytkowej budynku;
- 14) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiającą stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego,
- 15) wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekraczać rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, nie uwzględniając:
 - obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 18) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- 19) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość mierzoną od głównej kalenicy dachu do poziomu projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 20) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem;
- 21) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;

- 22) zabytku nieruchomym - należy przez to rozumieć nieruchomość, jej części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
- 23) zabytku archeologicznym - zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem;
- 24) uzbrojenie terenu - należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 25) uciążliwości - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów lub norm, określonych w przepisach odrębnych;
- 26) urządzeniu - należy przez to rozumieć urządzenia stacjonarne i niestacjonarne, a także instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo Ochrony Środowiska” (tekst jednolity Dz. U. Z 2006 r. Nr 129, poz. 902);
- 27) ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

§ 3. Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) dróg publicznych.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) linie podziałów na działki budowlane,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- a) granice stref wokół gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200,

b) granice strefy wokół projektowanej linii energetycznej wysokiego napięcia.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne stanowią informację:

- a) granice obrębów,
- b) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów są określone w ustaleniach dla terenów; nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do nowych budynków.
- 2) istniejące budynki usytuowane niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie bez zmiany obrysu budynku. Powiększenie obrysu budynku musi zachować nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 3) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni handlu większej niż 250 m².
- 4) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej z zakresu handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki, nie związanych trwale z gruntem. Lokalizacja tych obiektów nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani zniszczeń krajobrazu oraz obiektów budowlanych.
- 5) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachu;
 - b) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych dostosowany do istniejącej zabudowy i ukształtowania terenu;
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachu do 5° i od 30° do 45°;
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o innych niż ustalone w pkt 3.
- 6) 6) w zakresie kształtowania ogrodzeń ustala się:
 - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych sytuować nie bliżej niż w liniach rozgraniczających dróg;
 - b) ogrodzenia zlokalizowane w granicy działki o wysokości większej niż 1,5 m od poziomu terenu wykonać jako ażurowe o powierzchni prześwitu nie mniej niż 60 %.
- 7) w zakresie formy i lokalizacji informacji oraz reklam ustala się:
 - a) lokalizacja tych obiektów nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani zniszczeń krajobrazu oraz obiektów budowlanych;
 - b) wysokość obiektów nie większa niż 10,0 m;
 - c) powierzchnia tablic i banerów nie może przekraczać 5,0 m²;
 - d) tablice i banery mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu;
 - e) obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia pulsującego i ruchomego;

f) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na drzewach oraz terenach lasów i użytków ekologicznych.

8) ustala się zasadę kształtowania budynków i budowli ogólnodostępnych w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronę istniejących studni i ujęć wody;
- 2) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 3) obowiązek konserwacji zieleni w okolicy parkingów na terenach zabudowanych;
- 4) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 5) ochronę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych; ich przebudowa wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego, zgodnie z odrębnymi;
- 6) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby narużyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 9) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 10) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują zabytki ani obiekty dziedzictwa kulturowego objęte prawną ochroną.
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej obowiązują przepisy szczególne.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszar objęty planem podlega scaleniu nieruchomości.
- 2) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) wszystkie wydzielone w wyniku podziału działki muszą:
 - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,

- spełniać wymogi ustaleń planu oraz przepisów szczególnych;
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200,0 m².

§ 14. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w strefie szerokości 45,0 m od projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 110 kV, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizowania budynków i budowli zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) w strefie szerokości 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 6,3 MPa obiekty budowlane lokalizować w odległości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45 z 1989 r., poz. 243).

§ 15. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) układ komunikacyjny na terenie objętym planem stanowi droga powiatowa nr 1993B relacji Zambrów – Pęsy-Lipno oraz układ gminnych dróg dojazdowych.
- 2) dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania ustala się obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc parkingowych w ilościach:
 - a) dla usług, biur i handlu - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - b) dla gastronomii - 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedno miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny.
- 3) ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogi lub na terenie własnej działki.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej w drogach publicznych oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż drogi powiatowej nr 1993B;
- 2) gospodarka ściekowa oparta o projektowane kolektory ściekowe w pasach drogowych dróg publicznych oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej w pasie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej nr 1993B, odprowadzające ścieki przez gminny systemu kanalizacyjny do przepompowni ścieków na działce nr ewid. 535/4;
- 3) do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się, indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- a) rozdrenowanie na terenie inwestycji lub odprowadzanie do kolektorów deszczowych przy wykorzystaniu istniejących urządzeń melioracyjnych - z podczyszczeniem i separacją z zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł o najmniejszej uciążliwości dla środowiska: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki oraz ekologiczne i odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej poprzez:
- a) rozbudowę istniejących stacji transformatorowych 2-1530 i 2-316, znajdujących się poza terenem objętym planem,
 - b) budowę linii zasilających od tych stacji transformatorowych - w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami szczególnymi z projektowanej sieci gazowej, przy uwzględnieniu połączeń systemowych z siecią gazową na sąsiednich terenach, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 8) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg gminnych oraz wewnętrznych;
- 9) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów,
 - b) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

§ 17. Na terenie objętym planem nie występują obszary wymagające tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 3

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem J.MN oraz kolejnymi numerami.

2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb tej zabudowy budynkami garażowymi i gospodarczymi,

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) usługi o powierzchni całkowitej lokalu użytkowego do 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 2) realizację budynków i budowli infrastruktury technicznej i komunalnej.

4. W strefie szerokości 45,0 m od projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2 x 110 kV na terenie oznaczonym symbolem symbolu J.MN-2, obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w § 14.

5. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z drogi powiatowej nr 1993B.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11. dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować na terenie inwestycji.

7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 2) minimalną odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
- 5) ustalenia dla budynków mieszkalnych:
 - a) nieprzekraczalna wysokość budynków wynosi:
 - 10,5 m od poziomu terenu,
 - jedna kondygnacja podziemna i dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowej wynosi 45°,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem JM.N-3 ustala się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 6) ustalenia dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy wynosi do 50,0 m²,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków wynosi:
 - 6,0 m od poziomu terenu,
 - jedną kondygnację nadziemną,
 - c) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowej wynosi 45°;
 - d) w strefach pokazanych na rysunku planu dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku symbolem J.MNU oraz kolejnymi numerami.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę usługową z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się handel, gastronomię oraz inne usługi, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

4. Maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych wynosi 200 m².

5. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z drogi powiatowej nr 1993B.

6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 11 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.

7. Na terenie oznaczonym symbolem J.MNU-2 obiekty budowlane lokalizować w odległości zgodnej z rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r. Nr 139, poz. 686).

8. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
- 2) minimalną odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 30 %;
- 5) ustalenia dla budynków usługowo - mieszkalnych:
 - a) nieprzekraczalna wysokość budynków wynosi:
 - 10,5 m od poziomu terenu,
 - jedna kondygnacja podziemna i dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) lokale usługowe zlokalizować na najniższej kondygnacji nadziemnej;
 - c) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowej wynosi 45°;
- 6) ustalenia dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy wynosi do 50,0 m²,
 - b) nieprzekraczalna wysokość budynków wynosi:
 - 6,0 m od poziomu terenu,
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowej wynosi 45°;

§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem J.KDD-1.

2. W liniach rozgraniczających dróg:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.

4. Minimalna odległość obiektów budowlanych wynosi 6,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem J.KDW. oraz kolejnymi numerami.

2. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych:

- 1) pasa szerokości 8,0 m na terenie objętym planem,
- 2) działki nr ewid. 76 na terenie wsi Klimasze.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Minimalna odległość obiektów budowlanych wynosi 6,0 m do krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem J.KDW. oraz kolejnymi numerami.

2. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

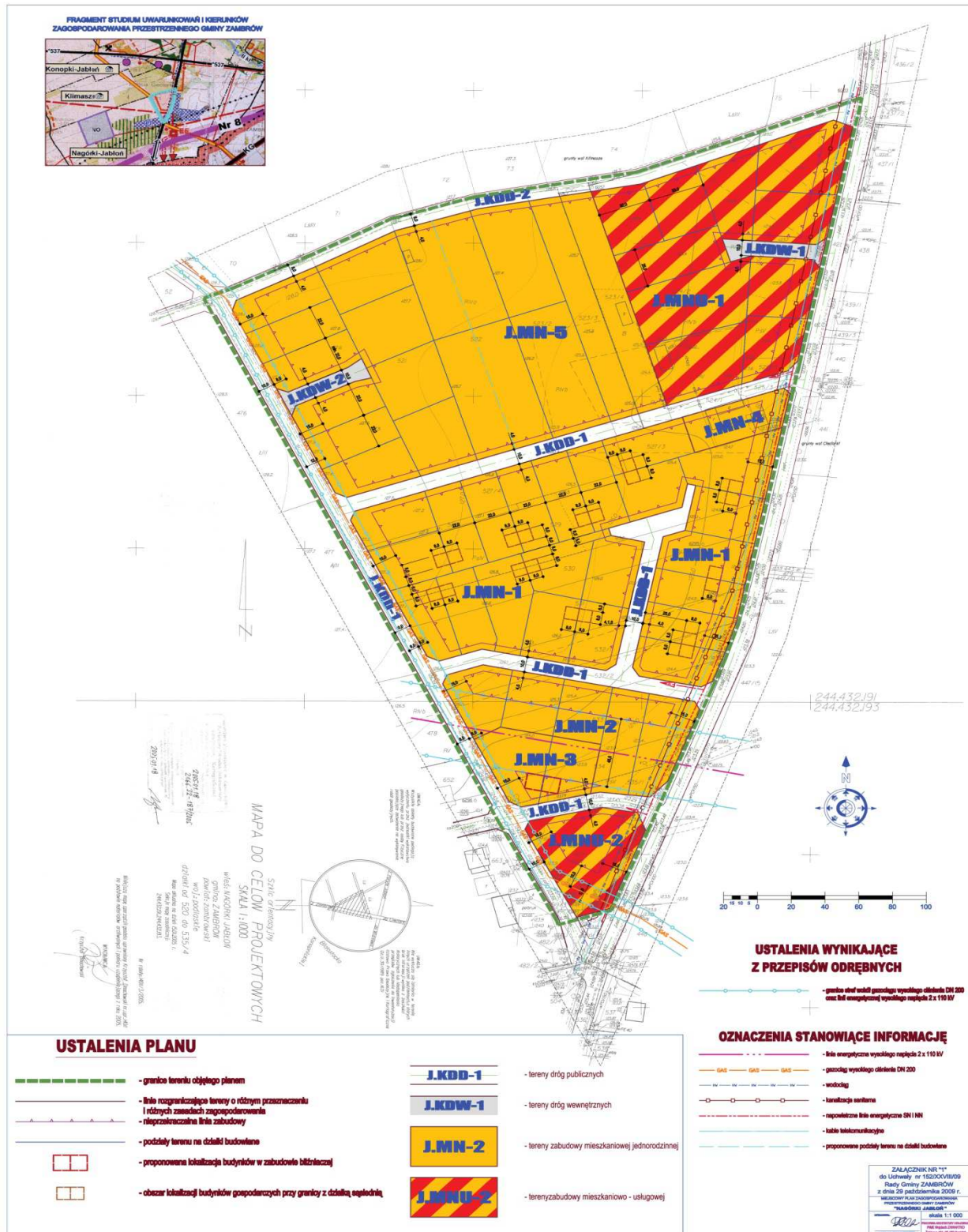
§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

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

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Piotr Tyszko

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 152/XXVIII/09
Rady Gminy Zambrów
z dnia 29 października 2009 r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr 152/XXVIII/09
Rady Gminy Zambrów
z dnia 29 października 2009 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w dniach od 21 września 2009 r. do 12 października 2009 r. został wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów dotyczącego terenów przyległych do drogi powiatowej Zambrów - Ciecioriki, położonych na gruntach wsi Nagórki-Jabłoń, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ustalonym zgodnie z art. 17 pkt 11 przytoczonej wyżej ustawy terminie składania uwag do planu, to znaczy do dnia 26 października 2009 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr 152/XXVIII/09
Rady Gminy Zambrów
z dnia 29 października 2009 r.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) określa się sposób realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów dotyczącego terenów przyległych do drogi powiatowej Zambrów - Ciecioriki, położonych na gruntach wsi Nagórki-Jabłoń, inwestycji z infrastruktury technicznej.

§ 1.

Do zadań własnych gminy zakresu infrastruktury technicznej należą inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami).

§ 2.

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą realizowane i finansowane zgodnie ze strategią rozwoju gminy Zambrów.
2. Wydatki majątkowe określają stosowne uchwały Rady Gminy.
3. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu zostaną określone w budżetach miasta na kolejne lata.