POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
[illegible] POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
[illegible]
18-4[illegible] Łomża, ul. P[illegible]rzeńska 141A
NIP 718-[illegible]-24-90

ZARZĄD GMINY ZAMBRÓW

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAMBRÓW

ZMIANA PLANU

obejmuje:
teren położony we wsi Cieciorki , Nagórki Jabłoń, Sędziwuje, Czerwony Bór

LOKALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO ZAKŁADU USŁUGOWO - STOLARSKIEGO, EKSPLOATACJA KRUSZYWA NATURALNEGO

USTALENIA PLANU
tom I

PLAN WYKONANO
w Wojewódzkim Biurze
Przestrzennego w Łomży
i zaewidencjonowano dn. 1.04.97
pod nr PM-25/97 Egz. Nr 2

Łomża, czerwiec 1996

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Przemysłowa 141A
NIP 718-000-24-90

Uchwała Nr 102/XXII/97
Rady Gminy w Zambrowie
z dnia 20 marca 1997 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415, z 1996 roku Nr 106 poz. 496) Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów zatwierdzonego Uchwałą Nr 69/XII Rady Gminy w Zambrowie z dnia 27.07.1992 roku (Dz.U.Woj. Łomżyńskiego Nr 7, poz.56 z dnia 13.08.1992 r.), wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

1. Obszar o powierzchni 1,22 ha, położony w granicach administracyjnych wsi Nagórki Jabłoń w gminie Zambrów działka nr 455/1.
2. Obszar o powierzchni 11,76 ha, położony w granicach administracyjnych wsi Nagórki Jabłoń i Cieciorki w gminie Zambrów przyległy do szosy Zambrów - Cieciorki.
3. Obszar o powierzchni 1,25 ha, położony w granicach administracyjnych wsi Czerwony Bór teren Nadleśnictwa Łomża obręb nr 10.
4. Obszar o powierzchni 1,58 ha, położony w granicach administracyjnych wsi Sędziwuje w gminie Zambrów działka nr 199.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1/ wyznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną, zagrodową i przemysłową,
2/ wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego poprzez określenie terenów eksploatacji kruszywa naturalnego,
3/ zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
4/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNj,
2/ tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR,

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-00-24-90

3/ tereny zabudowy przemysłowo-składowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PP*PS,
4/ tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem PE,
5/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolem K, KD, KL.

§ 4

Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1. Rysunki zmiany planu w skali 1:10 000 stanowiące załączniki Nr 1, 1a, 1b na którym oznaczenie graficzne granic opracowania i przeznaczenia terenu jest obowiązującym ustaleniem planu.
2. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   2/ linie zabudowy nieprzekraczalne i linie ogrodzeń trwałych,
   3/ strefy zieleni izolacyjnej.
3. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 3, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
   3/ linie projektowanych podziałów na działki budowlane z zastrzeżeniem § 5
   4/ zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego.
   5/ strefę techniczną linii napowietrznych i gazociągu wysokiego ciśnienia.
4. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 4, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
   2/ nieprzekraczalne granice eksploatacji kruszywa naturalnego /granice filarów ochronnych/,
   3/ zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Zmiana podziałów i lokalizacji obiektów na terenie MNj uzależniona jest od przedłożenia przez inwestorów zagospodarowania całego kwartału spełniającej następujące warunki:
   1/ zachowania intensywności zabudowy,
   2/ zachowania pasów drogi dojazdowej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   3/ zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego.

POMORSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
[illegible] WOJEWÓDZKIEGO
[illegible]
18-4[illegible], ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do Uchwały.
2. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające.
4. Filarze ochronnym - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla funkcjonowania i bezpieczeństwa sąsiadujących obiektów i terenów.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Na terenie położonym na gruntach wsi Nagórki Jabłoń określonym w §1, ust.1 oznaczonym na rysunku planu symbolem PP*PS dopuszcza się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia podstawowego - tereny przemysłowo-składowe (zakład stolarski).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ realizacja zabudowy wyłącznie w wyznaczonej strefie,
   2/ dopuszcza się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi z zakresu handlu,
   3/ zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w celu poprawy standardu wyposażenia,
   4/ konieczność wykonania pasów zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń drzew, żywopłotów i zieleni niskiej w wyznaczonej strefach oraz zagospodarowana wszystkich wolnych terenów zielenią ozdobną,
   5/ dotyczące uzbrojenia technicznego :
      a) zaopatrzenie w wodę , gaz, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci ,
      b) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
      c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

§ 8

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi Nagórki Jabłoń i Cieciorki, określonego w §1, ust. 2 Uchwały, wyznacza się tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
   1/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem - MNj o powierzchni około 2,33 ha,

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZTWA
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Przemysłowa 141A
NIP 718-00-00-050

2/ teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolami - MR*MNj i MR o powierzchni około 5,83 ha,

3/ tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami - KD,KL o powierzchni około 1,0 ha,

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, pkt.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) zabudowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 0,9 m ponad poziom terenu,

b) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,

2/ lokalizacja garaży wyłącznie w budynkach mieszkalnych,

3/ dotyczące uzbrojenia technicznego :

a) zaopatrzenie w wodę , gaz, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci ,

b) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) urządzenie pasa zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną od ciągów komunikacyjnych,

e) obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 01 KD,

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowa jednorodzinna z usługami z zakresu rzemiosła produkcyjno - usługowego pod warunkiem:

a) nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania proporcji, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nieprzekraczały 30% powierzchni terenu,

2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 0,9 m ponad poziom terenu, zabudowa gospodarcza parterowa,

b) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,

c) realizacja zabudowy gospodarczej wyłącznie w wyznaczonej strefie,

3/ dotyczące uzbrojenia technicznego :

a) zaopatrzenie w wodę , gaz, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci,

b) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna/,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-00-34-490

d) obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD,

4. Ustala się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 1 pkt.3 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1/ ulica lokalna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 536 oznaczona na rysunku planu symbolem KL (funkcja drogi lokalnej):
      a) linia rozgraniczająca - w pasie o szerokości 10,0 m 0d osi jezdni w kierunku wschodnim,
      b) linia zabudowy 24,0 m od obecnej osi jezdni,
   2/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD z placem do zawracania:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zalecana szerokość projektowanej jezdni 5,5 m z chodnikami obustronnymi,
      b) linia zabudowy 15,0 m od osi jezdni,
      c) w rejonie działki nr 478 projektowane poszerzenie ułatwiające zawracanie o szerokości 12,5 m,
   3/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 02 KD:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m,
      b) linia zabudowy 12,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 4 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 9

1. Wyznacza się obszary określone w § 1, ust. 3 i 4 oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem PE z przeznaczeniem podstawowym pod eksploatację kruszywa naturalnego.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   1/ ochronę istniejących drzewostanów leśnych poprzez zachowanie 14,0-sto metrowych filarów ochronnych wzdłuż granicy lasów,
   2/ ochronę gruntów rolnych poprzez zachowanie 6,0-cio metrowych filarów ochronnych,
   3/ obowiązek wygrodzenia terenów kopalni ogrodzeniem trwałym,
   4/ zachowania zasad eksploatacji zgodnie z dokumentacją geologiczną i planem ruchu kopalni,
   5/ obowiązek rekultywacji terenu poprzez zalesienie.

§ 10

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R i RZ pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.

§ 11

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem RL pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-000-24-90

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 12

Uchwałę Nr 69/XII Rady Gminy w Zambrowie z dnia 27.07.1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zambrów.

§ 14

Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. Dla terenu wymienionego w §1 ust.3 oraz §9 - 30 %.
2. Dla terenu wymienionego w §1 ust.4 oraz §9 - 30 %.
3. Dla terenu wymienionego w §7 - 30 %.
4. Dla terenu wymienionego w §8 ust.1 - 30 %.

§ 15

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Krajewski