Podla.2002.86.2182

Uchwała Nr 5/II/02
Rady Gminy Zambrów

z dnia 2 grudnia 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów w części dotyczącej wsi Poryte Jabłoń

(Białystok, dnia 21 grudnia 2002 r.)

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) art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 5, poz. 42, Nr 113, poz. 984) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984) Rada Gminy na wniosek Wójta Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, zatwierdzonego uchwałą Nr 69/XII Rady Gminy Zambrów z dnia 27 lipca 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 7, poz. 56 z późn. zm.), zwaną dalej zmianą planu:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 13,06 ha, położony w obrębie wsi Poryte Jabłoń (dz. Nr 819, 820, 821/1, 821/2, 822), którego granice wyznaczają:
- od strony zachodniej droga krajowa Nr 63 Łomża - Siedlce,
- od strony północnej użytki rolne i droga powiatowa Nr 23.537,
- od strony południowej i wschodniej użytki rolne.

§ 2. Celem zmiany planu jest:
1) zmiana przeznaczenia terenów z funkcji zabudowa mieszkaniowa i tereny użytków rolnych na funkcję przemysłową,
2) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych, przy minimalizacji konfliktów,
3) ochronę interesów publicznych w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ochrony środowiska.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
1) teren przemysłowo - składowy oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem P,
2) użytki rolne docelowo przeznaczone na teren przemysłowo - składowy oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RP* P,
3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD.

§ 4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obwiązującymi:

1) granice opracowania,
2) przeznaczenie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach określone ściśle i orientacyjnie,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) zasady obsługi komunikacyjnej,
6) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

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

1) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załącznik do uchwały,
2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
4) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

a) grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego klasy bonitacyjnej RIII b o powierzchni 2,95 ha, położone w działkach Nr 819, 820, 821/1, 821/2, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ. tr. 051/602-537/ 2002 z dnia 8 października 2002 r.,
b) grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 3,75 ha, w tym: RVIa - 1,61 ha, RIV b - 0,68 ha, i PsIV - 1,46 ha oraz grunty leśne w typie siedliskowym boru świeżego mieszanego o powierzchni 0,02 ha, położone w działkach Nr 819, 820, 821/1, 821/2, 822, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego Nr ŚR.V. 77111-45/02 z dnia 28 sierpnia 2002 r.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,87 ha, w tym : klasy RV - 1,93 ha, RVI - 0,05 ha i PsV - 0,89 ha.

§ 7. 1. Wyznacza się teren, o którym mowa w § 3, pkt 1, oznaczony na rysunku planu symbolem P o powierzchni 5,07 ha z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję przemysłowo - składową.

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

1) ustala się podział wewnętrzny terenu na strefy funkcjonalne:
   a) strefę przemysłowo - składową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.1 P. o powierzchni 3,87 ha,
   b) strefę urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.2 NO o powierzchni 0,9 ha,
   c) strefę zieleni izolacyjnej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.3 ZI o powierzchni 0,3 ha,
   d) dopuszcza się wzajemne przenikanie stref,
2) dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wysokość projektowanych obiektów produkcyjnych maksymalnie do 2 kondygnacji
   b) zakaz zabudowy kubaturowej oraz realizacji zieleni wysokiej w strefie napowietrznej

linii elektroenergetycznej 15 kV,
   c) obowiązek rekultywacji istniejących wyrobisk poeksploatacyjnych,
   d) zachowanie strefy podwyższonego bezpieczeństwa przeciwpożarowego od strony terenów leśnych,
   e) obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu,
3) w zakresie kształtowania zieleni:
   a) zaleca się wprowadzenie od strony dróg zieleni o funkcji izolacyjno - ozdobnej,
   b) zaleca się zadrzewienia w formie szpalerowej oraz zakrzewień lokalizowanych wzdłuż granic terenu,
4) dotyczące gospodarki odpadami:
   a) obowiązek gromadzenia odpadów poprodukcyjnych w odpowiednich pojemnikach i ich zagospodarowanie przez specjalistyczne firmy,
   b) wywóz odpadów socjalno - bytowych na komunalne wysypisko śmieci,
5) dotyczące uzbrojenia technicznego:
   a) zaopatrzenie w wodę z projektowanego własnego ujęcia i stacji uzdatniania wody,
   b) odprowadzenie ścieków technologicznych i socjalno - bytowych oraz wód opadowych po podczyszczeniu do oczyszczalni miejskiej poprzez budowę kolektora (trasę kanału sanitarnego oraz jego parametry techniczne należy określić w koncepcji technicznej opracowanej przez inwestora),
   c) zaopatrzenie w ciepło i w parę technologiczną z kotłowni własnej z zastosowaniem paliwa proekologicznego,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV i projektowanej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez dostawcę energii,
   e) instalacja telefoniczna z istniejącej sieci po jej rozbudowie,
6) obsługa komunikacyjna:
   a) z istniejącej drogi powiatowej Nr 23537 oraz z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD oraz ustaleniami zawartymi w § 12,
   b) zaleca się lokalizację parkingów z zielenią towarzyszącą dla samochodów osobowych w wyznaczonej strefie parkingowej,
7) dotyczące zasad i wymagań w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
   a) przygotowanie ukryć typu II wykonanych we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
   b) oświetlenie zewnętrzne przystosować do zaciemniania i wygaszania,
   c) na etapie sporządzania planu należy dokonać uzgodnień z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,
   d) wykonanie hydrantów na odcinkach projektowanej sieci wodociągowej.

§ 8. Teren użytków rolnych oznaczony symbolem RP*P o powierzchni 5,76 ha, o którym mowa w § 3 pkt 2, przeznacza się docelowo pod funkcję przemysłu rolno - spożywczego:
1) do czasu realizacji funkcji podstawowej teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym,
2) obowiązują ustalenia zawarte w § 7, ust. 2, pkt 2 - 7,
3) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 63.

§ 9. Teren istniejących użytków leśnych oznaczony symbolem RL o powierzchni 0,6 ha pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym.

§ 10. Teren istniejących użytków rolnych oznaczony symbolem RP o powierzchni 0,51 ha pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.

§ 11. Ustala się linie rozgraniczające drogi gminnej oznaczonej symbolem KD, o której mowa w § 3 pkt. 3, o szerokości 10,0 m z poszerzeniem pasa drogowego po stronie północnej.
Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia

technicznego.

§ 12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
1) od drogi krajowej Nr 63 - w odległości 25 m od krawędzi jezdni,
2) od drogi powiatowej - w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
3) od drogi gminnej - 13 m od pasa drogowego,
4) od terenu leśnego - 10 m od linii lasu.

Rozdział III

PRZEPISY KOŃCOWE

Traci moc uchwała Nr 69/XII/02 Rady Gminy Zambrów z dnia 27 lipca 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 7, poz. 56 z późn. zm.) w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów określonych w § 7 i w § 8 - 30% (słownie: trzydzieści procent),
2) dla terenów określonych w § 11 - 0% (słownie: zero procent).

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dziennik Urzędowym Województwa Podlaskiego.

ZAŁĄCZNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAMBRÓW W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ WSI PORYTE JABŁOŃ
(grafikę pominięto)