Podla.2006.171.1583

UCHWAŁA Nr 160/XXXV/06
RADY GMINY ZAMBRÓW

z dnia 30 marca 2006 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów, obejmującego teren lotniska sportowo - sanitarnego w kompleksie leśnym Czerwony Bór.

(Białystok, dnia 24 czerwca 2006 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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), uchwały Nr 75/XVI/04 Rady Gminy Zambrów z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą Nr 100/XXI/04 Rady Gminy Zambrów z dnia 16 września 2004 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, zatwierdzonym uchwałą Nr 9/III/02 Rady Gminy Zambrów z dnia 19 grudnia 2002 r., uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów, dotyczącej terenów położonych w kompleksie leśnym Czerwony Bór, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 98 ha, położony w zachodniej części gminy Zambrów, w obrębie Czerwonego Boru - teren byłego poligonu wojskowego wraz z drogami dojazdowymi.

3. Granice planu określa rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czerwony Bór - lotnisko", sporządzony na mapie w skali 1:5.000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do planu dołącza się Prognozę oddziaływania na środowisko, nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - Rysunek planu Nr 1 w skali 1:5.000, obejmujący tereny lasów z zakazem zabudowy;
2) załącznik Nr 2 - Rysunek planu Nr 2 w skali 1:2.000, obejmujący tereny komunikacji lotniczej, zbiornika wodnego, dróg publicznych i wewnętrznych oraz teren parkingu;
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.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

1) na rysunku planu Nr 1 w skali 1:5000:
   a) granice opracowania planu w skali 1:5.000 i w skali 1:2.000,
   b) linie rozgraniczające tereny lasów, oznaczonych symbolem przeznaczenia - ZL,
   c) pas biologiczny ochrony przeciwpożarowej;
2) na rysunku planu Nr 2 w skali 1:2000:
   a) granice opracowania planu w skali 1:2.000,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym:
      – KL - tereny komunikacji lotniczej,
      – W - teren zbiornika wodnego,
      – KD - tereny dróg publicznych,
      – KDW - tereny dróg wewnętrznych,
      – KP - teren parkingu wydzielonego,
   c) linie podziału wewnętrznego na strefy funkcjonalne określone orientacyjnie - do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji oraz symbole stref funkcjonalnych, w tym:
      – 1 A - strefa lotniska,
      – 2 B - strefa zaplecza lotniska,
   d) projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze stacją transformatorową - przebieg linii i lokalizacja stacji określone orientacyjnie - do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 4. 1. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - § § 7, 16, 17, 18, 19;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 9;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - § § 8, 16, 17, 18, 19;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - § § 11, 16, 17, 18, 19;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § § 12, 13;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 14;
9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 20;
10) przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej - § 15.

2. Plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze opracowania nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze opracowania:
   - nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym

tereny górnicze,
- nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, wynikające z uwarun-kowań fizjograficznych;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występują na obszarze opracowania i nie zostały wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 5. Celem planu jest:
1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
2) stworzenie podstaw do realizacji inwestycji celu publicznego - budowy lotniska.

§ 6. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:
1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
5) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
6) ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
8) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) przeznaczeniu (funkcji) terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu, a je uzupełnia i wzbogaca;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, ustalony planem, inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia;
5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowaniach;
6) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć część terenu o określonym sposobie zagospodarowania;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą prze-kroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak okap, gzyms, balkon, taras, schody, pochylnie;
8) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
9) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspakajaniu potrzeb ludności, w tym: w zakresie administracji, zdrowia, kultury, oświaty, sportu, handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła z wyjątkiem produkcji.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Przeznaczenie terenów:

1) ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:
   - KL - tereny komunikacji lotniczej,
   - W - teren zbiornika wodnego,
   - ZL - tereny lasów,
   - KD - tereny dróg publicznych,
   - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
   - KP - teren parkingu wydzielonego;
2) określone w pkt 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
2) utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym, poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych.

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

1) ochrona istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych oraz konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu lotniczego (drzew stanowiących przeszkody lotnicze);
2) gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych;
3) wprowadzenie segregacji odpadów: oddzielne przechowywanie odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne, odpadów organicznych i nieorganicznych z rozdziałem na odpady do odzysku i recyklingu;
4) w przypadku wykrycia w odpadach pochodzących z rozbiórki istniejących obiektów poligo-nowych substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska, przeprowadzenie utylizacji zgodnie z procedurą wymaganą odrębnymi przepisami;
5) odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo przez wozy asenizacyjne i utylizowanie w oczyszczalni ścieków;
6) stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej;
7) w celu zminimalizowania niebezpieczeństwa skażenia gruntu i wód gruntowych należy:
   - zorganizować zaplecze budowy lotniska na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą słaboprzepuszczalną, poza zasięgiem lokalnych obniżeń terenu,
   - uszczelnić teren tankowania samolotów i parkingu oraz wykonać opaski drenażowe wód opadowych, z odprowadzeniem ich do separatora substancji ropopochodnych,
   - przed odprowadzeniem oczyszczonych ścieków deszczowych do wód lub gruntu uzyskać parametry jakościowe wymagane odrębnymi przepisami;
8) ustala się obowiązek ogrodzenia terenu lotniska w sposób zabezpieczający przed wtargnięciem zwierzyny leśnej na płytę lotniska.
   Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny ani obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach leśnych dopuszcza się podziały działek wyłącznie na potrzeby gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
2) nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

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

1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy:

- na terenach leśnych;

2) zakłada się ograniczenia wysokości zabudowy dla dróg startowych kodu "1" z podejściem nieprzyrządowym, wyznaczane od krawędzi zabezpieczeń pola wzlotów przez:
   - powierzchnie podejścia o nachyleniu 5 % wyznaczane od krawędzi zabezpieczeń czołowych darniowych pasów startowych,
   - powierzchnię przejściową o nachyleniu 20 % od bocznych krawędzi zabezpieczeń pasów startowych do wysokości 45 m nad średnią wysokością lotniska o promieniu 2000 m od środka lotniska,
   - powierzchnię stożkową od płaszczyzny poziomej wewnętrznej o wysokości 35 m i nachyleniu 5 %, do wysokości 80 m nad średnią wysokość lotniska.

   Drzewa i obiekty przewyższające płaszczyzny ograniczeń wysokości zabudowy usytuowane w rejonie podejść należy usunąć lub uznać jako przeszkody lotnicze po uzyskaniu stosownej zgody Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w Rozdziale III uchwały.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dojazd do lotniska jest zapewniony przez drogę publiczną oznaczoną symbolem 01 KD oraz drogę wewnętrzną 02 KDW. Droga publiczna 01 KD powinna posiadać klasę funkcjonalną L - lokalna,
   - droga publiczna 01 KD umożliwia bezpośredni dojazd od drogi krajowej Nr 63 (włączenie w okolicy wsi Bacze Mokre). Droga wewnętrzna 02 KD umożliwia włączenie strefy lotniska w sieć dróg publicznych w rejonie Czerwonego Boru,
   - bezpośrednio od strefy lotniska i parkingu projektuje się drogę wewnętrzną 03 KDW, która umożliwia awaryjne przejazdy w kierunku drogi Nr 63, poprzez tereny leśne,
   - do strefy lotniska należy zapewnić, poza głównym dojazdem od drogi nr 63 (od węzła w rejonie wsi Bacze Mokre) minimum dwie drogi awaryjne (pomocnicze) - przez drogę publiczną 01 KD od strony Czerwonego Boru i przez drogę wewnętrzną 03 KDW,
   - wzdłuż pola wzlotów KL projektuje się drogę wewnętrzną 04 KDW o funkcji przeciwpożarowej i pomocniczej;
2) ustala się parametry funkcjonalne dróg publicznych i wewnętrznych:
   a) 01 KD (kl. "L") - droga publiczna:
      – klasa funkcjonalna - L (lokalna),
      – szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
      – szerokość jezdni - min. 6,0 m, docelowo 7,0 m,
      – utwardzone pobocza min. po 1,5 m; od strony Czerwonego Boru zaleca się poszerzenie jednostronne pobocza drogi do 3,0 m tak aby umożliwić realizację ścieżki rowerowej,
      – dojazd od węzła na drodze krajowej Nr 63 powinien docelowo być projektowany przy zapewnieniu parametrów dla prędkości projektowej nie niższej niż 70 km/h,
   b) 02 KDW - droga wewnętrzna**,** dojazdowa do lotniska (pełnić będzie również funkcję drogi łączącej drogę wewnętrzną 04 KDW z drogą publiczną 01 KD):
      – szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
      – szerokość jezdni - min. 6,0 m, zalecana 7,0 m,
      – jednostronne pobocze min. 3,0 m umożliwiające ruch rowerowy lub przeznaczone na budowę ścieżki rowerowej szer. 2,0 m - od kierunku Czerwonego Boru,
      – odcinek drogi wewnętrznej przyległy do lotniska oraz strefa parkingów powinny posiadać oświetlenie, odwodnienie jezdni i strefy chodników pomocniczych dla pieszych,
   c) 03 KDW - droga wewnętrzna:
      – szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,

- szerokość jezdni - min. 5,5 m, zalecana 6,0 m,
- pobocza szerokości 1,5 m, odwodnienie powierzchniowe w postaci rowów drogowych,

d) 04 KDW - droga wewnętrzna (pomocnicza i przeciwpożarowa):
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
- szerokość jezdni ulepszonej - 6,0 m,
- szerokość pobocza od strony pola wzlotów - min. 3,0 m (pobocze umożliwiające postoje awaryjne i sprzętu ratunkowego),
- bezpośrednie awaryjne wjazdy z drogi 04 KDW na pole wzlotów lotniska 1 A.

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

1) zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:
   a) sieć wodociągowa z urządzeniami przeciwpożarowymi,
   b) sieć elektroenergetyczna - linia 15 kV ze stacją transformatorową 15/0,4 kV oraz linie NN komunalno - oświetleniowe,
   c) sieć telefoniczna,
   d) inne uzbrojenie, jeśli zajdzie taka konieczność - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu;
2) ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:
   a) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu - na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
   b) nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się lokalizację sieci poza terenami komunikacji, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi, przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji,
   c) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej - zgodnie w ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów sieci;
3) zaopatrzenie w wodę - alternatywnie:
   a) z wodociągu "Bacze Mokre" zgodnie z projektem budowlanym inwestycji,
   b) z własnego ujęcia wody;
4) odprowadzenie ścieków: do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
5) odprowadzenie wód opadowych:
   a) z nawierzchni nieutwardzonych - powierzchniowo,
   b) z nawierzchni utwardzonych, w tym z obszaru tankowania samolotów i parkingu - do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory substancji ropopochodnych z odprowadzeniem do rowów lub gruntu;
6) zaopatrzenie w energię cieplną:
   a) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła,
   b) nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne nośniki energii cieplnej;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną - dla potrzeb zasilania w energię elektryczną projektowanej zabudowy ustala się:
   a) budowę linii kablowej 15 kV od istniejącej stacji transformatorowej na terenie zakładu karnego do miejsca lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w planie symbolem KP; do czasu wybudowania linii kablowej, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii napowietrznej po istniejącym jej przebiegu,
   b) budowę linii kablowych nn wraz z oświetleniem zewnętrznym według potrzeb użytkowników,
   c) dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię

elektryczną - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu;
8) telekomunikacja: budowa telefonicznej linii kablowej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) nie ustala się sposobów ani terminów tymczasowego zagospodarowania terenów;
2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie - ustala się użytkowanie dotychczasowe.

§ 15. Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa:
1) dla obiektów zaprojektowanych na więcej niż 15 osób należy opracować "aneks OC" na przystosowanie budynku na ukrycie i uzgodnić projekt z właściwym organem do spraw obrony cywilnej;
2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
3) oświetlenie zewnętrzne (budynki, drogi) przystosować do wygaszania;
4) sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty;
5) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów, należy uwzględniać zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych;
6) wokół lotniska i drogi 04 KDW założyć zmodyfikowany główny pas biologiczny ochrony przeciwpożarowej o szerokości 60 m i utrzymywać go w stanie sprawności.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia

§ 16. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KL ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja lotnicza;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu, handlu, gastronomii i inne z zakresu obsługi ludności;
3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
1) przystosowanie zlikwidowanego poligonu wojskowego dla potrzeb:
   - lotnictwa sportowo - rekreacyjnego,
   - lotnictwa dozorowego, nadzoru terenów leśnych,
   - lotnictwa ratownictwa przeciwpożarowego i sanitarnego,
   - lotnictwa gospodarczo - usługowego,
   - lotnictwa dyspozycyjnego, w tym ograniczonego transportu osobowego;
2) ustala się podział terenu na strefy funkcjonalne:
   - 1 A - strefa lotniska,
   - 2 B - strefa zaplecza lotniska;
3) ustala się zasady realizacji zabudowy:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy dla potrzeb lotniska:
      – w strefie 1 A - na wieżę portu lotniczego i pomieszczenia dworca lotniczego,
      – w strefie 2 B - dla potrzeb przeciwpożarowych,
   b) realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu:
      – w strefie 1 A - zabudowy związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem lotniska,
      – w strefie 2 B - zabudowy związanej z obsługą lotniska, w tym zaplecza technicznego,
   c) dopuszcza się realizację usług oraz innej działalności gospodarczej wyłącznie w strefie

2 B - zaplecza lotniska,

d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg wewnetrznych, oznaczonych symbolami 02 KDW i 04 KDW,
   b) wysokość zabudowy:
      – jako nadrzędne ustala się ograniczenia wysokości zabudowy dla dróg startowych, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 uchwały,
      – zabudowa związana bezpośrednio z funkcjonowaniem lotniska (wieża portu lotniczego, hangary na sprzęt łatający) - wysokość dostosować do funkcji obiektów,
      – zabudowa usługowa - zaleca się realizację zabudowy o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   c) ustala się obowiązek ogrodzenia terenu lotniska;
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - ochrona istniejących zespołów zieleni z wyłączeniem drzew stanowiących przeszkody lotnicze (przewyższających płaszczyzny ograniczeń wysokości zabudowy);
6) obsługa komunikacyjna oraz uzbrojenie techniczne terenu:
   - zgodnie z zasadami określonymi w § 12 i § 13 uchwały.

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem W ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny przeciwpożarowy;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zieleń leśna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
1) adaptuje się istniejący zbiornik wodny przeciwpożarowy;
2) ustala się ograniczenia wysokości drzewostanu zgodnie z zasadami określonymi w § 11 uchwały.

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: parking wydzielony;
2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacja transformatorowa) oraz zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
1) obowiązek utwardzenia miejsc parkowania oraz dojazdów;
2) ustala się ograniczenia wysokości drzewostanu, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 uchwały;
3) dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;
4) obsługa komunikacyjna oraz uzbrojenie techniczne terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 12 i 13 uchwały.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem ZL ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:
1) ustala się zakaz zabudowy oraz ograniczenia wysokości drzewostanu, obiektów budowlanychi urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 11 uchwały;
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowaw art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu oznaczonego symbolem KL - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
2) dla terenu oznaczonego symbolem KP - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zambrów.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

W SPRAWIE ZATWIERDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY ZAMBRÓW, OBEJMUJĄCEGO TEREN LOTNISKA SPORTOWO - SANITARNEGO W KOMPLEKSIE LEŚNYM CZERWONY BÓR. (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

W SPRAWIE ZATWIERDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY ZAMBRÓW, OBEJMUJĄCEGO TEREN LOTNISKA SPORTOWO - SANITARNEGO W KOMPLEKSIE LEŚNYM CZERWONY BÓR. (grafikę pominięto)

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.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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), Rada Gminy Zambrów rozstrzyga co następuje:

- na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zambrów, obejmującego teren lotniska sportowo - sanitarnego w kompleksie leśnym Czerwony Bór, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.