UCHWAŁA NR 148/XXVII/09RADY GMINY ZAMBRÓW

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Zambrów (zabudowa produkcyjno-usługowa w Starym Laskowcu)

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) oraz 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), w wykonaniu uchwały Nr 56/X/2007 Rady Gminy Zambrów z dnia 12 września 2007 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Zambrów (zabudowa produkcyjno-usługowa w Starym Laskowcu) są zgodne 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Zambrów (zabudowa produkcyjno-usługowa w Starym Laskowcu), 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.

3. Plan obejmuje działki o łącznej powierzchni około 13,70 ha, położone w obrębie geodezyjnym Nowy Laskowiec i Stary Laskowiec, przy drodze krajowej Nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie.

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

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze około 13 ha gruntów rolnych objętych planem z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych, w tym gruntów klasy ŁIII – około 0,1015 ha na podstawie niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek w kierunku drogi, sąsiedniej działki lub sąsiedniego terenu;

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) powierzchni terenu 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 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

5) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

6) 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 wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem PU;

2) teren zjazdu publicznego z drogi krajowej 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 lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji, określonych w przepisach odrębnych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy urządzeń i infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;

2) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień nadwodnych;

3) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych, opadowych i roztopowych oraz technologicznych zgodnie z §8.

4. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1) ustala się, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego;

2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, paliw stałych o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie **ochrony klimatu akustycznego** ustala się, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu i wytwarzania pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać standardów w wyżej wymienionym zakresie dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

6. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi** przed zanieczyszczeniami ustala się:

1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska;

2) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu ZN;

3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2

Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej

§ 6. 1.Dojazd zjazdem publicznym z drogi krajowej Nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie oznaczonym symbolem KD.

2. Obsługa komunikacyjna terenu – poprzez system dróg wewnętrznych.

3. Miejsca postojowe należy zapewnić na terenie inwestycji w liczbie minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób na jednej zmianie.

4. Miejsca postojowe dla klientów należy zapewnić na terenie inwestycji w niezbędnej liczbie.

§ 7. **Zaopatrzenie w ciepło –** z lokalnych kotłowni z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii, o których mowa w §5 ust. 4 pkt 2).

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków

§ 8. 1. **Odprowadzanie ścieków bytowych** – w oparciu o indywidualne systemy, docelowo w oparciu o sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzające ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.

2. **Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** – ustala się obowiązek oczyszczenia w separatorach wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych.

3. **Odprowadzanie ścieków technologicznych** - ustala się, że ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor

posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. **Zaopatrzenie w wodę** – z sieci wodociągowej.

Urządzenia melioracji wodnych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych służące drenowaniu użytków rolnych.

2. Dopuszcza się przebudowę urządzeń, o których mowa w ust.1 zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. **Ustalenia z zakresu elektroenergetyki.** Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach zarządcy sieci.

§ 12. **Zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej i projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 13. Ewentualna przebudowa istniejących sieci, o których mowa w § 11 i § 12 wymaga uzgodnienia z zarządcami tych sieci.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się :

1) obowiązek usuwania tych odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;

2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów u źródła;

3) obowiązek przekazywania odpadów wytworzonych na terenie objętym planem na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem PU

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** (ok. 12,70 ha) przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą, placami postojowymi i składowymi oraz drogami wewnętrznymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z funkcją administracyjno-biurową i socjalną na potrzeby obsługi projektowanej zabudowy produkcyjno--usługowej oraz istniejącego w sąsiedztwie zakładu produkcyjnego;

2) dopuszcza się wydzielenie pasa terenu o szerokości do 5 m służącego poszerzeniu istniejącej, od strony północno-zachodniej, drogi gminnej;

3) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi istniejących dróg: krajowej i gminnej;

4) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 15:

1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – do 10 % całkowitej powierzchni terenu;

2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni terenu;

3) na pozostałej części terenu ustala się możliwość realizacji placów postojowych i składowych;

4) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić:

a) przebieg istniejących sieci elektroenergetycznej i gazowej;

b) istniejące urządzenia melioracji wodnych.

2. Warunki realizacji zabudowy:

1) nie ustala się maksymalnej wysokości obiektów budowlanych – wysokość obiektów powinna wynikać z uzasadnionych potrzeb funkcjonalno-przestrzennych oraz technologicznych;

2) ustala się zakaz wykonania pełnego ogrodzenia, ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blaszanych;

3) ustala się obowiązek wykonania odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych dla zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania i zapewnienia odpływu wód ze zmeliorowanych terenów sąsiednich;

4) obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem oznaczonym na rysunku planu symbolem KD.

Rozdział 4

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania pozostałych terenów

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** (ok. 0,29 ha) przeznacza się pod drogę krajową – publiczny zjazd z drogi krajowej Nr 66 Zambrów – Wysokie Mazowieckie.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** (ok. 0,72 ha) przeznacza się pod zieleń naturalną - łąki i pastwiska z zadrzewieniami nadwodnymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

1) lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i placów;

2) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych - rzeka Jabłonka – w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

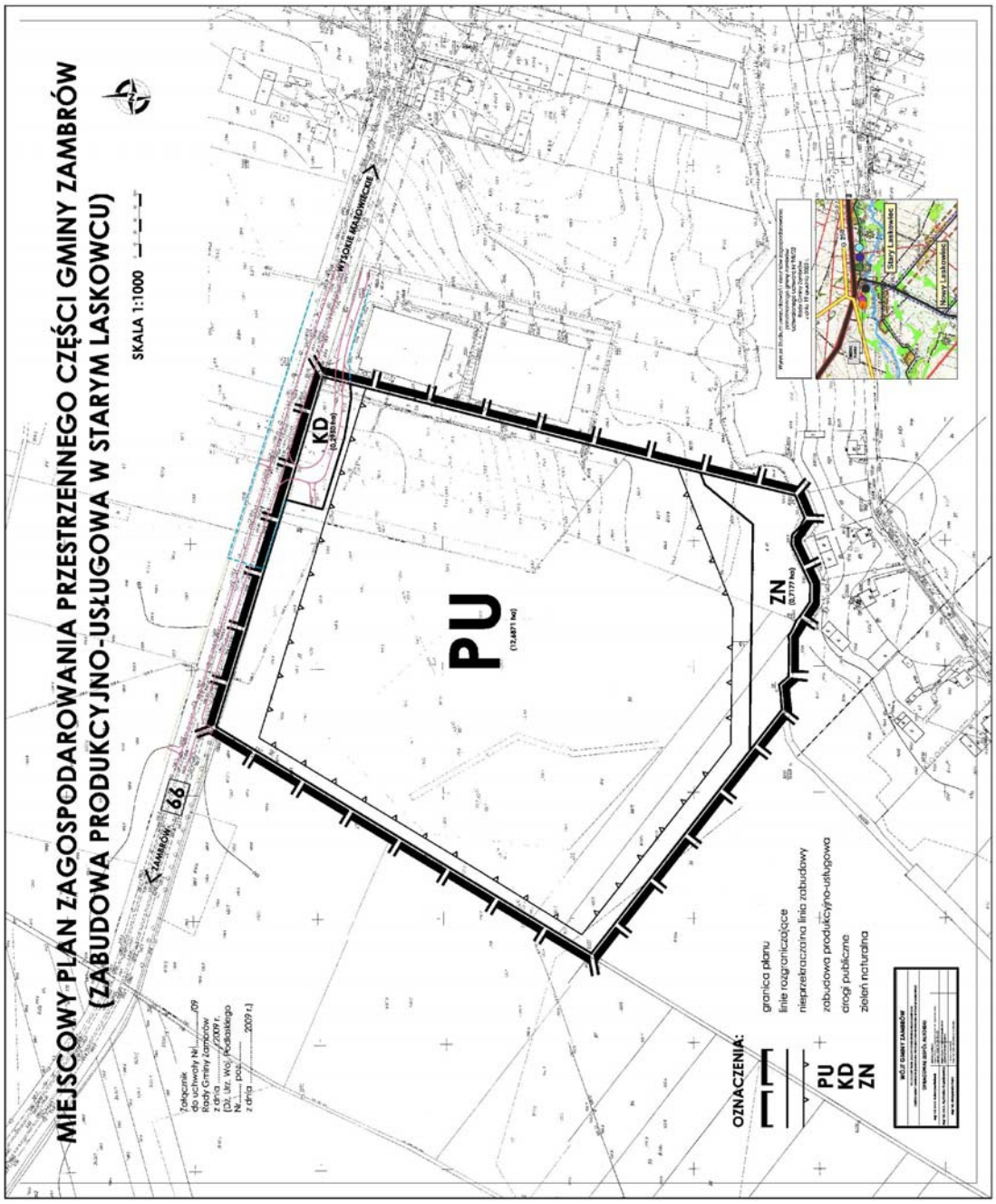
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zambrów.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Tyszka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 148/XXVII/09
Rady Gminy Zambrów
z dnia 27 sierpnia 2009 r.



ZałącznikNr 2

do uchwały Nr 148/XXVII/09

Rady Gminy Zambrów

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Zambrów (zabudowa produkcyjno-usługowa w Starym Laskowcu)

1. Rada Gminy Zambrów, po zapoznaniu się z nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Zambrów uwagą, wniesioną do projektu planu po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 1 do 21 lipca 2009 r., podtrzymuje stanowisko zawarte w zarządzeniu Nr 24/09 Wójta Gminy Zambrów z dnia 18 sierpnia 2009 r.

2. Nieuwzględniona uwaga dotyczy obniżenia stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 30 % do 0,5 %.