UCHWAŁA NR 164/XXVI/26
RADY GMINY ZAMBRÓW
z dnia 12 listopada 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obrębu geodezyjnego Nagórki Jabłoń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr 459/LII/24 Rady Gminy Zambrów z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obrębu geodezyjnego Nagórki Jabłoń oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów przyjętego Uchwałą nr 144/XXII/16 Rady Gminy Zambrów z dnia 28 listopada 2016 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Zambrów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Nagórki Jabłoń, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 7,57 ha, przedstawiony na rysunku planu, zgodny z Uchwałą Nr 459/LII/24 Rady Gminy Zambrów z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obrębu geodezyjnego Nagórki Jabłoń.

§ 3. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną naziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
4) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) **dachu wielospadowym –** należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej nr 63 dotyczy wszystkich obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej;
6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o docelowej minimalnej szerokości 4 m, docelowej wysokości minimum 3 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.)

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym, w tym:
   a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
   c) U-P – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
   d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
   e) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
6) zieleń izolacyjna.

§ 6. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nie leśne grunty rolne o powierzchni 3,9234 ha skalsyfikowane jako grunty orne klas III, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja znak: DNI.tr.602.472.2025);

2. Pozostałe grunty przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne obejmują użytki rolne, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-U – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
5) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów w sposób umożliwiający zachowanie

ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;

6) zakaz przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów i norm jakości środowiska, w tym dla takich komponentów środowiska jak powierzchnia ziemi, środowisko gruntowo-wodne, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, szata roślinna, krajobraz;
7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR, dróg gminnych, bezpośrednio przyległych do obszaru objętego planem,
      - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, bezpośrednio przyległej do obszaru objętego planem;
   b) obiekty budowlane od strony drogi krajowej należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi,
   c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
   d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków, do 15,0 m.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 63 oraz drogę powiatową nr 1999B bezpośrednio przylegających do obszaru objętego planem;
2) układ komunikacyjny tworzy droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolami 1KR o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
   a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych :

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy, wliczając miejsca garażowe,
- dla usług turystyki- minimum 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje,
- dla usług handlu oraz usług rzemieślniczych – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
- dla warsztatów samochodowych – minimum 1 stanowisko na 1 stanowisko obsługi,
- dla usług oświaty – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, minimum 3 miejsca na 10 uczniów,
- dla usług gastronomi – minimum 1,5 miejsc do parkowania na 8 miejsc konsumpcyjnych;
- dla hurtowni i magazynów – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, minimum 1 miejsce do parkowania na 5 klientów, nie mniej niż 2 miejsca,
- dla zakładów produkcyjnych – minimum 2 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca;

b) dla niewymienionych w lit. a obiektów budowalnych – minimum 2 miejsca na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,

c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- w strefach ruchu oraz w strefach zamieszkania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa o ruchu drogowym,
- na pozostałych terenach, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się zapewnić co najmniej:
  - 1 stanowisko przy parkingu na 6-15 stanowisk,
  - 2 stanowiska przy parkingu na 16-40 stanowisk,
  - 3 stanowiska przy parkingu na 41- 100 stanowisk,
  - 4 stanowiska, gdy ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

  przy czym wprowadza się obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit c,
   b) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   c) dopuszczenie lokalizacji indywidualnego ujęcia wody dla celów technologicznych i produkcyjnych;
3) w zakresie odprowadzania ścieków:
   a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. ø160 mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. ø 90 mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem

lit. b,

b) do czasu możliwości technicznego podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub poprzez urządzenia infiltracyjne takie jak rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne czy studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
   b) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz stosowanie rozwiązań indywidualnych;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
   b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
   c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym m.in.:
      - w terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U: lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW – ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. e,
      - w terenach oznaczonym symbolami U-P, RN: lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. e,
      - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. d,
   d) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji,
   e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, instalacji odnawialnych źródeł energii;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń innych niż wolnostojące wykorzystujące energię odnawialną, z zastrzeżeniem lit. c
   c) zakaz lokalizacji biogazowni;
8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) w zakresie melioracji – w przypadku realizacji zabudowy kolidującej z urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 1MNW, 2MNW, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U;
2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku plany symbolem 1KR, 1RN.

§ 14. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) w zakresie obrony cywilnej:
   a) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – ze studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m,
   b) zapewnienie możliwości alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe o zasięgu słyszalności minimum 300 m,
   c) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
2) nie ustala się tras przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi;
3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na obszarze objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW, 2MNW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
      - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
   f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
   a) minimalna szerokość drogi – 5,5 m,
   b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
6) obsługę komunikacyjną terenu:

a) **1MNW** z drogi krajowej nr 63 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych lub drogi gminnej, zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
b) **2MNW** z drogi krajowej nr 63 poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych, drogi powiatowej lub drogi gminnej zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) teren usług sportu i rekreacji,
   c) teren usług kultury i rozrywki,
   d) teren usług kultu religijnego,
   e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
      – dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
   f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
   a) minimalna szerokość drogi – 5,5 m,
   b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
7) obsługę komunikacyjną terenu:
   a) **1MNW-U:**
      – z drogi gminnej zlokalizowanej poza planem, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      – zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 63;
   b) **2MNW-U** z drogi krajowej nr 63 zlokalizowanej poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej, poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych,
   c) **3MNW-U** z dróg gminnych zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,

d) **4MNW-U** z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
e) **5MNW-U** z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji;
2) przeznaczenie wykluczane:
   a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
   b) teren elektrowni wiatrowej,
   c) teren biogazowni,
   d) teren przemysłu portowego;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,3,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65,
   e) wysokość budynków do 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,
   f) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 30,0 m,
   g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
   a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m^2,
   b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
5) obsługę komunikacyjną terenu:
   a) z drogi gminnej zlokalizowanej poza planem, z zastrzeżeniem lit b.,
   b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 63;

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:
1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95
3) obsługę komunikacyjną terenu z drogi krajowej nr 63 zlokalizowanej poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej, poprzez istniejące zjazdy na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:
1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) od strony drogi krajowej nakaz zakończenia placem nawrotowym bez możliwości przejazdu od drogi krajowej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,8 m do 8,9 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zambrów.

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