

W N I O S E K

Wnoszę o uchwalenie na sesji Rady Miasta w dniu 17 września 2024 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującej obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi.

W załączeniu przekazuję projekt zmiany planu wraz uzasadnieniem zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Uzasadnienie

Procedurę opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującej obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi rozpoczęto na podstawie Uchwały NR 317/LII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 grudnia 2023 r. Projekt zmiany planu został opracowany z zachowaniem procedury określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi, uchwalony uchwałą Nr 224/XL/18 Rady Miasta Zambrów z dnia 22 maja 2018 r. przeznaczył tereny pod zabudowę produkcyjno - usługową. Obszar ten został podzielony, uzbrojony w infrastrukturę techniczną oraz drogową, tak aby umożliwić zainwestowanie go i stworzenie nowych miejsc pracy. Przedmiotowa zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej, rysunek planu pozostaje bez zmian.

Do Burmistrza wpłynął wniosek jednego z właścicieli działek, który planuje budowę zakładu na tym terenie o zmianę ww. planu. Wnioskodawca postulował aby zapisy planu umożliwiały korzystanie z własnego ujęcia wody oraz zezwalały na magazynowanie i gospodarowanie wodami opadowymi na własnej działce i pozwalały na włączenie do kanalizacji deszczowej nadmiaru wód opadowych i roztopowych (np. w przypadku gwałtownych burz i ulew) magazynowanych w zbiornikach retencyjnych.

Pobór wody w projektowanym Zakładzie produkującym żywność został określony na bardzo wysokim poziomie. Uzasadnia to umożliwienie poboru wody z własnego ujęcia. Natomiast odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej przy

ulewnych deszczach przyczynia się do podtopień. Umożliwienie odprowadzenia do kanalizacji deszczowej nadmiaru wód opadowych i roztopowych (np. w przypadku gwałtownych burz i ulew) magazynowanych w zbiornikach retencyjnych na terenie własnej działki, wpłynie korzystnie na gospodarkę wodną, wpisując się w działania ograniczające konsekwencje zmian klimatycznych.

Projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa” uchwalonego uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 r., zmienionego uchwałą Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 r., zmienionego uchwałą Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 r., zmienionego uchwałą Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 r., zmienionego Uchwałą Nr 172/ XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021r. oraz zmienionego Uchwałą nr 302/L/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 października 2023r.

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniono prawo własności. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniła udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu zmiany planu. Na podstawie art. 8h, i, j, art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Zambrów przeprowadził konsultacje społeczne dotyczące projektu zmiany planu, które zostały przeprowadzone w terminie od 10 czerwca 2024 r. do 9 lipca 2024 r. W tym czasie konsultacje społeczne obejmowały zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżur projektanta. Podczas przeprowadzonych konsultacji nie złożono żadnych uwag.

Uzasadnienie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

Mając powyższe na względzie wnioskuję o uchwalenie przedłożonego projektu zmiany planu.