

Rada Miasta Zambrów

Wniosek

Wnioskuje o podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującej obszar położony w obrębie ulic: Wadołkowskiej, Lipowej i Ogrodowej.

Uzasadnienie

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” uchwalonym uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011r. zmienionym uchwałą Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015r., zmienionym uchwałą Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016r. zmienionym uchwałą Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017r., zmienionym Uchwałą Nr 172/XXX/2021 z dnia 26 października 2021r., zmienionym Uchwałą Nr 302/L/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 października 2023 r. przedmiotowy obszar położony jest w jednostce strukturalnej B2 w strefie pośredniej P1 określony jako teren zainwestowany w niewielkim stopniu przy istniejących drogach: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w części południowej istniejące ogrody działkowe, dla której „Kierunki i polityka przestrzenna” stanowią: część obszaru stanowi potencjalny teren dla rozwoju miasta, zakłada się jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo o średniej i niskiej intensywności, funkcje uzupełniające: usługi i zieleni urządzona oraz funkcje pozaosadnicze: ogrody działkowe i tereny rolnicze; obszar wyznaczonych funkcji osadniczych wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem uszczegółowienia przebiegu projektowanej drogi 033 KD-L oraz funkcji zabudowy i zasad jej realizacji przy istniejących ciągach komunikacyjnych; na części terenu położonego przy drodze powiatowej 06 KD-Z w sąsiedztwie projektowanego przebiegu drogi 05KD-G zakłada się funkcję usługową; istniejąca linia 110 kV do utrzymania; część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów w rejonie ulic: Wadołkowskiej, Ogrodowej i Lipowej udostępni nowy obszar pod zabudowę mieszkaniową. Na przedmiotowym terenie wydano decyzje o warunkach

zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową, na część z nich uzyskano decyzje o pozwoleniu na budowę. Część została zrealizowana, a część jest w trakcie realizacji, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną szeregową przy ul. Wądołkowskiej. Ponadto na teren obejmujący obszar opracowania w dalszym ciągu są składane wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Obowiązujące przepisy znacznie ograniczają możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na obszarze miasta. Część terenów, które w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” wyznaczały lokalizację zabudowy mieszkaniowej będzie musiała być zlikwidowana. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren objęty analizą przed uchwaleniem planu ogólnego zwiększy powierzchnię terenów z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Opracowanie planu jest zgodne z „Oceną aktualności studium i planów miejscowych” przyjętą Uchwałą Nr 32/VIII/2019 Rady Miasta Zambrów z dnia 23 kwietnia 2019 r., w której określono wytyczne dla prac planistycznych i wskazano założenia do wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m.in. wynikające z aktualnego zapotrzebowania na poszczególne rodzaje zainwestowania

W związku z tym proszę o podjęcie uchwały w tej sprawie.