

Informacja w języku niespecjalistycznym o przyjętych w projekcie rozwiązaniach oraz konsekwencjach przyjęcia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Celem zmiany planu obejmującego obszar położony w rejonie ul. Aleja Wojska Polskiego oraz południowej granicy miasta graniczącej z Rodzinnym Ogrodem Działkowym Pod Długoborzem, który w skrócie nazywany będzie „planem” jest zmiana zaprojektowanego układu komunikacyjnego do obsługi terenów produkcyjno- usługowych oraz ustalenie przeznaczenia terenów i określenie zasad zabudowy i zagospodarowania.

W planie wydzielono liniami rozgraniczającymi i oznaczono symbolami literowymi tereny:

- 1) **U-P**- teren usług i produkcji;
- 2) **KDL**- teren drogi lokalnej;
- 3) **ZP**- teren zieleni urządzonej.

Dla terenu UP określono wymagania kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalono parametry działek, które mogą powstać w wyniku podziału nieruchomości. Na terenie objętym planem nie wyznaczono terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na obszarze objętym planem wyznaczano jedną drogę publiczną oznaczoną symbolem KD-L, która stanowi obsługę komunikacyjną całego obszaru oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez włączenie do ul. Aleja Wojska Polskiego poza obszarem opracowania planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”, które określa lokalizację terenu objętego opracowaniem w strefie B7-O1- określony jako teren zainwestowany w niewielkim stopniu: zabudowa zagrodowa, w części północnej istniejące ogrody działkowe. Kierunki i polityka przestrzenna stanowią:

- dominujące funkcje pozaosadnicze: tereny rolnicze, ogrody działkowe, cmentarz, funkcja uzupełniająca: tereny produkcyjno- usługowe;
- część obszaru po byłej jednostce stanowi potencjalny teren dla rozwoju funkcji mieszkalnictwa o niskiej intensywności;
- część obszaru została włączona w system ekologiczny miasta;
- istniejąca linia 110 kV i istniejąca magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia do utrzymania.

Plan uwzględnia zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi m.in: zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej powodującej konieczność wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania. Warunek dodatkowy- uciążliwość nie może przekroczyć również wyznaczonej linii zabudowy od strony granicy ogrodów działkowych, zakazuje się

lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakazuje się lokalizacji zakładów zajmujących się zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu negatywne oddziaływanie na środowisko (ochrona powietrza atmosferycznego, gruntu) zdrowie i życie ludzkie.

W planie ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Dla terenu UP określono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu- 30%. Naliczenie opłaty obowiązuje w terminie 5 lat od daty wejścia w życie uchwały w sprawie uchwalenia planu, w przypadku zbycia nieruchomości.