

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

Celem planu obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Wądołkowskiej, Lipowej i Ogrodowej, który w skrócie nazywany będzie „planem” jest stworzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zabudowy i zagospodarowania, a także zasad obsługi komunikacyjnej. Uchwalenie planu dla tego terenu przed uchwaleniem planu ogólnego zwiększa powierzchnię terenów z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Zambrów.

W planie wydzielono liniami rozgraniczającymi i oznaczono symbolami literowo- cyfrowymi tereny:

- 1) **1MN**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MNW- 7MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **1MNS- 2MNS** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 4) **1MN-U- 3MN-U**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 5) **1KDL**– teren drogi lokalnej;
- 6) **1KR- 5KR**– tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) **1RZM**– tereny zabudowy zagrodowej;
- 8) **1RZM- MNW**- teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 9) **1WS- 2WS**– tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Dla każdego z terenów zabudowy określono wymagania kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalono parametry działek, które mogą powstać w wyniku scalania i 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 1KD-L, która łączy drogę powiatową- ul. Wądołkowską z drogą gminną- ul. Ogrodową. Obsługę komunikacyjną terenu uzupełniają wydzielone drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od 1KR do 5KR. Dopuszczono też wyznaczenie innych dróg wewnętrznych w zależności od podziałów na działki budowlane, włączone do projektowanej drogi publicznej 1KDL lub wyznaczonych dróg KR w postaci wlotów prostych.

Projekt planu został opracowany zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”, które określa lokalizację terenu objętego opracowaniem w strefie B2-P1. Ustalenia kierunków i polityki przestrzennej dotyczące obszaru w granicach planu to:

- jest to potencjalny teren dla rozwoju miasta;
- zakłada się, jako dominującą funkcję: mieszkalnictwo o średniej i niskiej intensywności, funkcje uzupełniające: usługi i zieleń urządzona;
- obszar wyznaczonych funkcji osadniczych wymogami opracowania koncepcji zagospodarowania przestrzennego pod kątem uszczegółowienia przebiegu projektowanej drogi 033KD-L oraz funkcji zabudowy i zasad jej realizacji przy istniejących ciągach komunikacyjnych.

Przebieg drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL został określony zgodnie z projektem budowlanym „Budowa drogi gminnej 01 KD-L między ulicami: Wądołkowską i Ogrodową w Zambrowie wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej”.

Plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ochrony środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi. Do projektu planu została opracowana „Prognoza oddziaływania na środowisko”. Prognoza jest oceną wpływu proponowanych rozwiązań planistycznych na zasoby środowiska przyrodniczego, krajobraz i dobra materialne, a także przedstawia skutki wpływu ustaleń planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców. Prognoza w rozdziale 11 zawiera „Streszczenie w języku niespecjalistycznym”

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

Dla każdego z terenów zabudowy 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.