

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą miasta Zambrów, która dalej w skrócie będzie nazywana zmianą planu, powstaje w celu uwzględnienia wniosku złożonego przez właściciela terenu objętego zmianą planu i umożliwienie mu realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku administracyjno-biurowego, w którym zlokalizowane zostanie przyzakładowe przedszkole.

W Studium (określającym zasady, które muszą być zastosowane w później opracowywanych planach miejscowych) obszar zmiany planu znajduje się w jednostce strukturalnej B6, strefa pośrednia polityki przestrzennej P2. Dominującą funkcją w jednostce ma być park technologiczny, który może zostać uzupełniony usługami i komunikacją. Zabudowa produkcyjno-usługowa, która może powstać na tym obszarze, nie może być wyższa niż 15 m. Wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, nie może przekroczyć 0,7.

Obszar zmiany planu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą miasta Zambrów, przyjętym uchwałą nr 192/XXXVIII/05 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 grudnia 2005 r. wraz z późniejszymi zmianami. Obszar zmiany planu przeznaczony jest pod teren zabudowy przemysłowej, oznaczony symbolem 08P.

W porównaniu do obowiązującego planu, zmianą planu:

- dopuszczono realizację usług jako przeznaczenia uzupełniającego, w ramach którego możliwa jest realizacja budynku lub zespołu budynków będących w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych budynkami biurowymi mieszczącymi: pomieszczenia administracyjne, pomieszczenia socjalne oraz przyzakładowy żłobek lub przyzakładowe przedszkole,
- zwiększono wysokość zabudowy do 15 m,
- dopuszczono stosowanie dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 0° do 40°.

Zmiana planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ochrony środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi, dlatego:

- zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii,
- nakazuje zapewnienie właściwej izolacji akustycznej budynku lub zespołu budynków mieszczących przyzakładowy żłobek lub przyzakładowe przedszkole.

Uchwalenie zmiany planu:

- nie spowoduje znaczących zmian w sposobie zagospodarowania terenu;
- umożliwi właścicielowi terenu realizację planowanych zamierzeń inwestycyjnych – budowę budynku administracyjno-socjalnego oraz urządzenie przyzakładowego przedszkola lub żłobka;
- nie obciąży budżetu miasta, ponieważ nie wymaga rozbudowy dróg i infrastruktury;
- może zwiększyć wpływu do budżetu miasta w postaci podatków od nieruchomości oraz od powierzchni użytkowej nowych budynków.

Zmiana planu wejdzie w życie dwa tygodnie po jego publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.