

Uchwała Nr / /2021
Rady Miejskiej w Narolu
z dnia 2021 r.

- PROJEKT DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU -

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne” w Narolu

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu że zmiana nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Narol zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Narolu Nr 187/XX/2000 z dnia 29 listopada 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Narolu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne” w Narolu o powierzchni ok. 5,36 ha (przyjętego uchwałą Nr 202/XXII/2001 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 22 lutego 2001 r., opublikowaną w Dz. U. Województwa Podkarpackiego z 2001 r., poz. 543), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ustala się stawkę jednorazową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 20%.

§ 3. 1. W uchwale Nr 202/XXII/2001 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 22 lutego 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne” w Narolu, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 otrzymują brzmienie;

„W granicach zmiany planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 4,1 ha;
- 2) US - teren usług sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 0,45 ha;
- 3) KDD - teren drogi dojazdowej, o powierzchni ok. 0,76 ha;
- 4) KDX - tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni ok. 0,05 ha.”

- 2) w § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie;

„Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej.”

- 3) w § 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie;

„Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia całego obszaru zmiany planu w granicach Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.”

4) w § 3 ust 3 otrzymuje brzmienie :

„Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”

5) w § 3 ust 4 otrzymuje brzmienie :

„Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej;*
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 50%; powierzchni działki budowlanej;*
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
- 4) dopuszcza się budynki pomocnicze: gospodarcze, garażowe;*
- 5) dopuszcza się wlokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;*
- 6) zakazuje się sytuowania zabudowy szeregowej,*
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej od 0,1 do 0,6 powierzchni działki budowlanej,*
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 6,0m;*
- 9) szerokość elewacji frontowej budynków pomocniczych nie mniejsza niż 3,0m,*
- 10) wysokość zabudowy:*
 - a) nie większa niż 10,0m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do kalenicy;*
 - b) nie większa niż 6,5 m dla budynków pomocniczych do kalenicy;*
- 11) pokrycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45°;*
- 12) dachy w odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub szarego;*
- 13) rodzaj pokrycia i kolor dachów jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej;*
- 14) dopuszcza się przekrycie stropodachem (przekrycie płaskie), o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynkiem;*
- 15) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontu działki budowlanej;*
- 16) nakazuje się zastosowanie jednolitej stylistyki i materiałów na elewacjach budynków, z zastosowaniem jednego koloru dominującego oraz maksymalnie trzech kolorów do podkreślenia charakterystycznych podziałów, detali budynków, tynki w kolorach białej, beżowej lub szarej.”*

6) w § 3 ust 5 otrzymuje brzmienie :

„Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości na terenach MN:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,07ha;*
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0m i nie większa niż 45,0m;*
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego równoległy lub prostopadły z tolerancją do 5°;*
- 4) dopuszcza się istniejące zasady podziału na działki zabudowane istniejącymi budynkami mieszkalnymi.”*

7) w § 3 ust 6 otrzymuje brzmienie :

„Zasady obsługi komunikacyjnej terenów MN:

- 1) dostępność komunikacyjna z istniejących ulic znajdujących się poza granicami planu oraz poprzez projektowaną drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu 1KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku 1KDX, 2KDX;*

2) *miejsca postojowe w ilości: nie mniej niż 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lokalizowane na własnej działce lub w przypadku usług dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej lokalizowane w granicach działki budowlanej.*"

8) w § 3 ust 7, 8, 9, 10, 11 uchyla się

9) w § 4 otrzymuje brzmienie :

„Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1US przeznacza się pod zabudowę usług sportu i rekreacji.”

10) w § 4 otrzymuje brzmienie :

„Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1US:

- 1) usługi sportu i rekreacji,*
- 2) w terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placu zabaw, siłowni zewnętrznej, zieleni urządzonej średniej i niskiej;*
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;*
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.”*

11) w § 4 ust 3. otrzymuje brzmienie :

„Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD przeznacza się pod drogę dojazdową”,

12) w § 4 dodaje się ust. 4 w brzmieniu :

„Zasady zagospodarowania terenu drogi dojazdowej 1KDD :

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m jak na rysunku planu;*
- 2) jezdnia dwukierunkowa o szerokości co najmniej 6,0m;*
- 3) chodnik jednostronny o szerokości nie mniej niż 2,0m;*
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych równoległe do krawędzi jezdni;*
- 5) odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;*
- 6) oświetlenie uliczne jednostronne;*
- 7) odwodnienie powierzchniowe do czasu realizacji kanalizacji deszczowej;*
- 8) pozostały teren należy zagospodarować pod zieleń urządzonej.”*

13) w § 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu :

„Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1KDX i 2KDX przeznacza się pod drogi wewnętrzne.”

14) w § 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu :

„Zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej;

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0m jak na rysunku planu;*
- 2) jezdnia o szerokości co najmniej 3,5m;*
- 3) chodnik jednostronny;*
- 4) zakazuje się sytuowanie miejsc postojowych;*
- 5) odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;*
- 6) oświetlenie uliczne jednostronne.”*

15) w § 5 uchyla się;

16) w § 6 otrzymuje brzmienie :

„1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę lub zmianę trasy,
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe podziemne, dopuszcza się modernizację istniejących linii naziemnych,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego napięcia 15kV poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowej 15/04kV i sieci niskiego napięcia 0,4kV, dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż 90 mm w granicach planu;
- 5) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90mm;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez budowę przyłączy o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 160 mm lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 160 mm;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu komunikacji oraz z utwardzonych terenów zabudowy do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 160 mm, na własny teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 25 mm;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;
- 11) gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz na zasadach obowiązujących w gminie;
- 12) sieci i urządzenia infrastruktury należy lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach wzdłuż granic działek.”

17) w § 9 uchyla się :

2. Załącznik nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w §1 pkt 2 Nr 202/XXII/2001 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 22 lutego 2001 r., opublikowanej w Dz. U. Województwa Podkarpackiego z 2001 r., poz. 543 traci moc.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Narol.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Narolu