

Uchwała Nr / /2023
Rady Miejskiej w Narolu
z dnia 2023 r.
- projekt do wyłożenia -

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 (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 507 ze 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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne” w Narolu o powierzchni ok. 5,43 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 „planem”.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały sporządzony na kopii mapy zasadniczej;
 - 2) **załącznik nr 2** - 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** - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

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 otrzymuje brzmienie;

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

- 1) *MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 4,27 ha;*
- 2) *US - teren usług sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 0,35 ha;*
- 3) *KDD - teren drogi dojazdowej, o powierzchni ok. 0,76 ha;*
- 4) *KDW - tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni ok. 0,05 ha.”*

- 2) § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie;

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

- 3) § 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie;

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

4) § 3 ust 3 otrzymuje brzmienie:

„Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”

5) § 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 i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
- 4) *dopuszcza się budynki pomocnicze: gospodarcze, garażowe;*
- 5) *dopuszcza się funkcję usługową 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 połaci 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,*
- 17) *dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w granicy działki.”*

6) § 3 ust 5 otrzymuje brzmienie:

1. *„Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości na terenów od 1 MN do 4MN:*

- 1) *wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,07ha;*
 - 2) *szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15,0m i nie większa niż 45,0m;*
 - 3) *kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego równoległy lub prostopadły z tolerancją do 10°;*
 - 4) *parametry, o których mowa w pkt. 1-3 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, regulacji stanu prawnego, powiększania istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone niniejszą uchwałą).*
2. *Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dla terenu 5 MN:*
- 1) *minimalna wielkość działki nie mniejsza niż 0,034 ha,*

2) ustalone minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych."

7) § 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 1KDW, 2KDW;*
- 2) *miejsca postojowe w ilości: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny lokalizowane na własnej działce w przypadku usług dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej lokalizowane w granicach działki budowlanej.”*

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

9) § 4 otrzymuje brzmienie:

1. *„Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1US przeznacza się pod zabudowę usług sportu i rekreacji.”*
2. *„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;*
 - 4) *nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*
 - 5) *w granicach terenu wyznacza się 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,*
 - 6) *obowiązek realizacji minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”*

10) § 5 otrzymuje brzmienie:

1. *„Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD przeznacza się pod drogę dojazdową”,*
2. *„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 lub jak w § 6 pkt 7;*
 - 6) *oświetlenie uliczne jednostronne;*
 - 7) *odwodnienie powierzchniowe do czasu realizacji kanalizacji deszczowej;*
 - 8) *pozostały teren należy zagospodarować pod zielenią urządzonej.”*

11) po § 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

1. *„Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne.”*
2. *„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; a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników – po ich oczyszczeniu;
- 6) oświetlenie uliczne jednostronne.”

12) § 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 budowę 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.”

13) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu

„Ustala się stawkę jednorazową opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 20%, a dla terenów 1KDD, 1US, 1KDW, 2KDW w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 1%”.

14) § 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

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Narolu
nr / / 2023
z dnia 2023 r.

**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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miasta Narola postanawia co następuje.

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Miejskiej w Narolu
nr . / / 2023
z dnia 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu.

UZASADNIENIE
do uchwały nr / /2023 Rady Miejskiej w Narolu
z dnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne” w Narolu

Przedmiotowa Uchwała Miejskiej w Narolu jest wynikiem realizacji Uchwały Rady Miejskiej w Narolu podjętą uchwałą Nr 200/XXI/2020 w dniu 15 września 2020 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne” w Narolu. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu obejmuje cały miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinnego „Słoneczne” w Narolu.

Ponieważ podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, nie zaszła potrzeba sporządzenia załącznika do uchwały dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji oraz drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych.

Głównym celem realizowanym przy opracowywaniu zmiany planu jest uporządkowanie ładu przestrzennego w tym obszarze m.in. poprzez doprecyzowanie funkcji terenu. Innym istotnym elementem opracowywanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Miasta Narola, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na BIP, tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków. Projekt zmiany planu miejscowego został przedłożony do opiniowania i uzgodnień.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają funkcje przeznaczenia terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji oraz komunikacji w dostosowaniu do istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej występującej w sąsiedztwie.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa podkarpackiego nie zostały dotychczas sporządzone. Ze względu na charakterystykę obszaru objętego zmianą planu oraz planowane jego zagospodarowanie, w planie nie określono przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zaszła potrzeba wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) odstąpiono od przeprowadzenia procedury dotyczącej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania zabytków dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Ze względu na charakterystykę obszaru objętego planem oraz planowane zagospodarowanie nie zostały określone szczególne wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W zakresie dostępności dla terenów rolnych przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju miasta przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, komunalną dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium. W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu miejscowego ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy, i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wpłynęły dwie uwagi do projektu zmiany mpzp, które zostały pozytywnie rozpatrzone i powtórzono procedurę wyłożenia do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg dojazdowych i wewnętrznych, zlokalizowanych w obszarze objętym planem, zapewniając dostęp wszystkich terenów do dróg. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do funkcji mieszkaniowej w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przewidywane rozwiązania zmiany planu nie będą naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Narola.

Ustalenia planu są zgodne z treścią uchwały Nr 9/II/2014 z dnia 16 grudnia 2014 r. Rady Miejskiej w Narolu z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Narol oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie Miasta i Gminy Narol. W granicach obszaru objętego zmianą planu obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinne „Słoneczne” w Narolu, uchwalony uchwałą NR 202/XXII/2001 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 22 lutego 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 543 z 2001 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

Przewidywane wpływy do budżetu miasta nie zmienią się, ponieważ została utrzymana funkcja mieszkaniowa jako dominująca na tym terenie. Szacowane wpływy z obszaru objętego planem w skali okresu prognozy będą związane z wpływami odpowiednio z: opłat planistycznych, opłat od czynności cywilnoprawnych oraz podatków od nieruchomości.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Nie zachodzi przekształcenie analizowanego obszaru terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i stanowić będzie inwestycję korzystną dla miasta Narola poprzez rozwój budownictwa mieszkaniowego. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wpłynie na jej atrakcyjność i zapewni optymalne warunki rozwoju lokalnej społeczności.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinne „Słoneczne” w Narolu, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta Narola oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan ten nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Narola.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Miasta Narola uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Narolu przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla jednorodzinne „Słoneczne” w Narolu.