DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 30 kwietnia 2026 r.

Poz. 1934

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 30.04.2026 13:43:16

UCHWAŁA NR 213/XXIV/2026
RADY MIEJSKIEJ W NAROLU

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów miasta Narol

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Narolu stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów miasta Narol nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narol oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część terenów miasta Narol**, zwany dalej „planem".

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1.
Obszar objęty planem oraz przepisy ogólne

§ 3. Plan obejmuje część obszaru o powierzchni 12,56 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr 79/VIII/2011 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów miasta Narol.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od projektowanego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyżej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, tarasów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych największej powierzchniowo nadziemnej kondygnacji budynku, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;

5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;

7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę albo zgłoszeniem;

9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);

10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);

11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD w odległości od 6 m do 8,5 m od linii rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachów w barwach: różowych, fioletowych, żółtych, niebieskich, zielonych.

§ 7. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami MN do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 8. Obszar planu położony jest:

1) w całości w Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują zakazy ustanowione uchwałą Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 3586 ze zm.);

2) częściowo w obszarze Natura 2000 „Roztocze” (PLB060012).

§ 9. Dla obszaru planu obowiązują ustalenia zawarte w audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 roku.

§ 10. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, które wykorzystują energię wiatru. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i urządzenia fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

Rozdział 3.
Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz krajobrazu

§ 11. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN – 4MN**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;

2) zakazuje się realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej;

3) dopuszcza się realizację:

   a) usług wolnostojących i wbudowanych o powierzchni użytkowej do 100 m^2,

   b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) dojść i dojazdów,

   d) miejsc postojowych,

   e) obiektów gospodarczych i garażowych,

   f) ciągów pieszych i rowerowych;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

   c) maksymalna wysokość zabudowy:

      - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

      - dla pozostałych budynków: 6 m,

      - dla budowli: 9 m;

   d) geometria dachów:

      - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 30^o - 40^o,

      - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25^o - 30^o,

      - dopuszcza się dachy płaskie na części budynku o wysokości do krawędzi attyki do 4 m;

   e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,

   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5;

5) ustala się liczbę miejsc do parkowania:

   a) minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),

   b) minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– realizowane na terenie inwestycji;

6) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej: 900 m^2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 12. Wyznacza się **lasy**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZL**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: lasy;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, o maksymalnej wysokości do 6 m.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDD** – **5KDD**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych.

2. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1-2 dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg;

2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) komunikacji pieszo-rowerowej.

Rozdział 4.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej: za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg poprzez istniejące i projektowane zjazdy – powiązane z układem zewnętrznym drogami gminnymi.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg publicznych KDD: szerokość w liniach rozgraniczających - w granicach obszaru objętego planem: od 1 do 15 m - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg wewnętrznych KDW: szerokość w liniach rozgraniczających - w granicach obszaru objętego planem: od 8 do 10 m - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać szczegółowych ustaleń planu.

2. Ustala się szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: w oparciu o sieć wodociągową o średnicy nominalnej co najmniej DN80 z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;

2) w zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy nominalnej co najmniej DN150 dla kanalizacji grawitacyjnej i co najmniej DN50 dla kanalizacji tłocznej, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie czy gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) lub odprowadzanie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, za pośrednictwem stacji transformatorowych SN/nN, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Ustala się, że sieci elektroenergetyczne realizowane będą jako kablowe, doziemne;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w oparciu o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicy nominalnej co najmniej DN50, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN80 lub w oparciu o indywidualne instalacje i zbiorniki, realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KDD).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

1) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 17. W obszarze planu ustalono granice terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny dróg publicznych (KDD).

Rozdział 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19. Dla terenów o przeznaczeniu innym niż leśne ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w wyniku scaleń i podziału nieruchomości, podjętych z inicjatywy właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 900 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 10.
Stawki procentowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Narolu

Paweł Farion

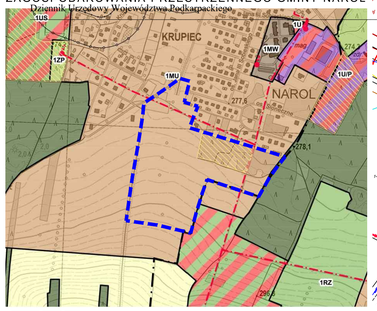
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ TERENÓW MIASTA NAROL

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

N

0 10 50 100 m

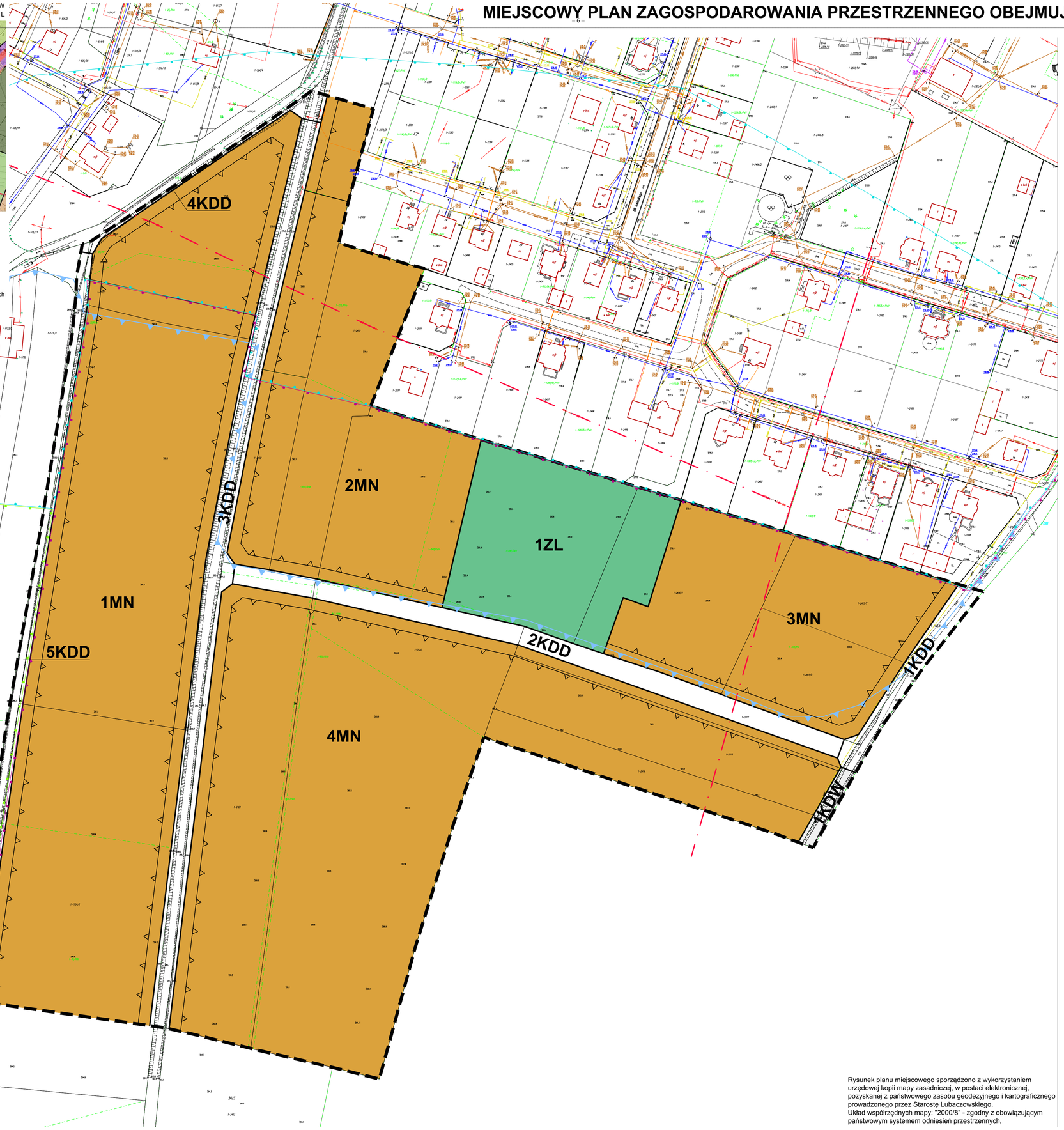
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 213/XXIV/2026
RADY MIEJSKIEJ W NAROLU
Z DNIA 26 MARCA 2026 ROKU



OZNACZENIA:

- granice sołectw
- 1MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- linia średniego napięcia 15 kV
- stacja transformatorowa SN/NN
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- granice obszaru objętego planem





LEGENDA:

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenie terenu:	
1MN - 4MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1ZL	Lasy
1KDD - 5KDD	Tereny dróg publicznych
1KDW	Tereny dróg wewnętrznych
Oznaczenia informacyjne oraz elementy zagospodarowania przestrzennego terenu:	
	Granica obszaru Natura 2000 "Roztocze"
	Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar planu
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 "Niecka lubelska (Chełm-Zamość)" - cały obszar planu
	Jednostka krajobrazowa wg audytu krajobrazowego - kod krajobrazu: 18-343.23-03
	Jednostka krajobrazowa wg audytu krajobrazowego - kod krajobrazu: 18-343.23-23
	Jednostka krajobrazowa wg audytu krajobrazowego - kod krajobrazu: 18-343.23-15
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Rysunek planu miejscowego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, w postaci elektronicznej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Lubaczowskiego.
Układ współrzędnych mapy: "2000/8" - zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 213/XXIV/2026
Rady Miejskiej w Narolu
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Narolu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	07.01.2025	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na działkę pod zabudowę mieszkaniową lub dokonanie zamiany działki na inną działkę rolno-budowlaną. Działka została nabyta z zastrzeżeniem, że przez okres 5 lat nie może zostać zbyta.	2417	4MN 2KDD		Uwaga nieuwzględniona	Działka jest ujęta w projekcie planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę publiczną. Zamiana nieruchomości czy też ich zbycie nie jest przedmiotem regulacji planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 213/XXIV/2026
Rady Miejskiej w Narolu
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

1) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,

2) budowę gminnych dróg publicznych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

1) zaopatrzenie w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci, w oparciu o istniejącą sieć,

2) odprowadzenie ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji z budżetu państwa,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji samorządu powiatu,

d) dotacji unijnych,

e) emisji obligacji,

f) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

g) kredytów i pożyczek bankowych,

h) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminne jednostki organizacyjne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 213/XXIV/2026
Rady Miejskiej w Narolu
z dnia 26 marca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Rada Miejska w Narolu uchwałą Nr 79/VIII/2011 z dnia 25 maja 2011 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część terenów miasta Narol.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w południowej części miasta Narol, w sąsiedztwie osiedla Słonecznego i obejmuje powierzchnię 12,56 ha.

Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej „ustawa"), tj. podano do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez obwieszczenie informację o możliwości składania wniosków do planu, a także zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu właściwe instytucje i organy.

Następnie rozpatrzono wnioski wraz ze sporządzeniem projektu planu miejscowego przy uwzględnieniu zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narol. Do projektu planu zostały opracowane prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych jego uchwalenia. Przed opracowanie projektu planu miejscowego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przedstawiono poniżej sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy, zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z datą uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Realizacja ładu przestrzennego, rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania (funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne), odbywa się w planie miejscowym przede wszystkim poprzez przeznaczanie terenów dla różnych funkcji oraz odpowiednie dobranie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Właściwe kształtowanie parametrów i wskaźników zabudowy jest podstawowym narzędziem tworzenia urbanistycznego i architektonicznego ładu przestrzennego. Bardzo istotnym narzędziem kształtowania i ochrony ładu przestrzennego jest możliwość wprowadzania zakazu zabudowy terenów.

Głównym celem przedmiotowego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym, który ma za zadnie zaspokojenie podstawowych potrzeb lokalnej społeczności. Opracowanie planu miejscowego pozwoli na stabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną i powiązania z układem komunikacyjnym gminy oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Oczekiwanym efektem sporządzenia planu miejscowego będzie wprowadzenie kompleksowych rozwiązań w zakresie urbanistyki i architektury, które zapewnią ochronę ładu przestrzennego z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Plan miejscowy ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w sposób mający na celu kontynuacje zastanych cech istniejącej zabudowy co do funkcji, gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych. W obszarze planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy dla dróg publicznych.

Zgodnie natomiast z art. 1 ust. 4 ustawy w przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (rozumianej jako wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny w obszarze planu są obsługiwane komunikacyjnie, na poziomie miejscowym, przez drogi gminne, które zapewniają odpowiednie powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego (zasada niskoemisyjności) jest ograniczone ze względu na istniejące zagospodarowanie, które stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miasta Narol. Ten typ zabudowy, z racji swojej charakterystyki, generuje ruch samochodowy indywidualny związany z przemieszczaniem się mieszkańców do obszarów koncentracji usług poza obszarem planu. Publiczny transport zbiorowy jest realizowanym przez autobusy oraz tzw. „busy”, które kursują drogami poza obszarem planu.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zostały wyznaczone przede wszystkim zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium struktura osadnicza została ukształtowana w oparciu o wykształcony rdzeń miasta, charakteryzujący się zwartym układem urbanistycznym, oraz istniejącymi drogami publicznymi co ma swoje odzwierciedlenie i kontynuację w ustaleniach planu miejscowego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar planu jest wolny od zabudowy, a istniejące w sąsiedztwie planu grunty stanowią tereny zurbanizowane, grunty rolne i leśne.

Pod kątem krajobrazowym obszar planu miejscowego reprezentuje dość cenne wartości, które stanowią otwarcia krajobrazowe w kierunku południowym i zachodnim, poprzecinanych drogami polnymi oraz podzielonych zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi.

Ustalenia planu miejscowego co do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapobiegają przekroczeniu skali istniejącej zabudowy, co ma służyć m.in. kształtowaniu bardziej spójnej, a przy tym posiadającej większy walor architektoniczny i krajobrazowy, zabudowy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Obszar planu znajduje się na tereny objętym dwoma formami ochrony przyrody: obszar Natura 2000 „Roztocze” oraz w Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W zakresie ochrony środowiska plan miejscowy wyklucza realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poprzez określenie odpowiedniego przeznaczenia terenów. Ponadto plan miejscowy ustala możliwość stosowania urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i urządzenia fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

Plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych.

W zakresie odprowadzania ścieków ustalono ich zrzut do kanalizacji sanitarnej oraz dopuszczono gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

Plan miejscowy ustala zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych) lub odprowadzanie do cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne klas chronionych (III), występują natomiast grunty leśne o powierzchni ok. 0,84 ha, które nie są przeznaczone na cele nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków jak i stanowiska archeologiczne.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż obszar planu miejscowego nie jest położony w obszarze ochrony uzdrowiskowej, ani też w gminie o statusie uzdrowiska.

Plan miejscowy zapewnia ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez ustalanie przeznaczenia terenów w taki sposób aby wykluczyć funkcje kolidującej ze sobą oraz aby wyłączyć z zabudowy tereny gdzie mogą wystąpić zagrożenia naturalne jako powodzie czy osuwiska.

Ponadto w planie miejscowym zdefiniowano podstawowy układ komunikacyjny, który ma służyć do zapewnienia prawidłowej (a więc przede wszystkim bezpiecznej) obsługi komunikacyjnej obszaru jak i powiązania go z układem komunikacyjnym gminy.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi przestrzeni są te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W planie miejscowym uwzględniono walory ekonomiczne obszaru poprzez przeznaczenie części terenów dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym co wpisuje się w ogólny kierunek rozwoju miejscowości, a tym samym przyczynia się do podniesienia wartości nieruchomości objętych planem.

7) prawo własności:

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Plan miejscowy w sposób racjonalny i nie nadmiernie obciążający kształtuje prawo wykonywania własności, tj. ustala ograniczania w jego wykonywaniu tam gdzie jest to niezbędne do zapewnienia ładu przestrzennego, prawidłowego funkcjonowania obszaru pod względem środowiskowym i komunikacyjnym lub jeśli wynika to z regulacji przepisów odrębnych.

Należy mieć na uwadze, iż determinujące znaczenie dla określania przeznaczenia terenów ma przede wszystkim polityka przestrzenna gminy określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. *w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zgłaszają potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w zagospodarowaniu przestrzennym przez uzgadnianie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania ustaleń tych projektów do wymagań wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wedle § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia organy, o których mowa powyżej uzgadniają projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności w zakresie:

- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

- ograniczeń, które powinny obowiązywać w strefach ochronnych, w tym dotyczących użytkowania i przeznaczenia terenów, zabudowy oraz przebywania ludzi;

- ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejącej i planowanej infrastruktury niezbędnej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;

- wymagań dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

- wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej;

- zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, w tym pożarowych wynikających z planowanych warunków zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności z lokalizacji zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym w zakresie prowadzenia ewakuacji na wypadek masowego zagrożenia, zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych;

- budowy obiektów na potrzeby jednostek zajmujących się ochroną ludności, w tym jednostek ochrony przeciwpożarowej;

- wznoszenia budowli ochronnych;

- budowy infrastruktury technicznej służącej, w sytuacjach kryzysowych: realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania; ochronie przeciwpożarowej; zapewnieniu bezpiecznego transportu materiałów niebezpiecznych, w tym transportu rurociągami; zaopatrywaniu ludności w wodę pitną; zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

Natomiast zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, określając w szczególności:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a zwłaszcza nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami;

- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu budowy;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Przenosząc powyższe wymogi na grunt przedmiotowego planu miejscowego należy wskazać, iż w procedurze sporządzania planu miejscowego zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzania planu, a także wskazano na możliwość składania wniosków, przy czym w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny zamknięte.

9) potrzeby interesu publicznego:

W obszarze planu znajdują się tereny przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tj. tereny dróg publicznych. Zdefiniowano również przestrzenie publicznych i wskazana dla nich dodatkowe wymagania.

W planie miejscowym zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu, które mają na celu niedopuszczenie do degradacji przestrzeni, a tym samym powinny realizować uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan miejscowy wprowadza systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej poprzez ustalenie zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy. Ponadto plan dopuszcza realizacje obiektów infrastruktury technicznej, a więc i telekomunikacyjnej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym został zapewniony przede wszystkim za pomocą dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami, a także dzięki możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego (również w formie elektronicznej).

Informację w powyższym zakresie były podawane za pośrednictwem mediów lokalnych, tak tradycyjnych jak i elektronicznych, komunikatów urzędowych zamieszczanych na stronie internetowej gminy oraz w BIP.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Wszelkie ogłoszenia, obwieszczenia i komunikaty związane z procedurą sporządzania planu miejscowego były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej gminy. Ponadto każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną zgodnie z ustawą *o dostępie do informacji publicznej*.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Plan miejscowy przewiduje zaopatrzenie w wodę w oparciu o gminną sieć wodociągową z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Nie dopuszczono zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych.

Wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, **a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy ustalaniu przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

Ustalenia planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów przewidują możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

Podstawowym wymogiem przy rozstrzyganiu o przeznaczeniu terenów jest uwzględnienie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narol. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego, w wydzielonych w studium obszarach i terenach, zostały uwzględnione w planie miejscowym i w tym zakresie projekt planu miejscowego nie narusza studium.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego zostało zainicjowane wnioskami mieszkańców widzącymi potrzebę przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i w tym zakresie uwzględniony został interes tak publiczny jak i prywatny, podobnie jak w przypadku pozostałych wniosków do projektu planu, które zostały uwzględnione.

Wyważenie interesu społecznego jak i interesów prywatnych odbywało się także z uwzględnieniem analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społecznych. Kwestie zagadnień społecznych w planowaniu przestrzennym poruszane są przede wszystkim w dokumentach strategicznych jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w strategiach i programach dodatkowych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W gminie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Narol, uchwalone uchwałą Nr 628/LX/2024 Rady Miejskiej w Narolu z dnia 26 stycznia 2024 r. oraz sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „ŁÓWCZA KOŚCIÓŁ” – w Łówczy, „RUDA RÓŻANIECKA – I” w Płazowie, „SŁONECZNE” w Narolu, „MAZIARNIA” w Hucie

Różanieckiej, „ŁÓWCZA – KAMIENNA GÓRA” w Łówczy oraz dla odcinka trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Tomaszów Południe – GPZ Lubaczów.

Trzy spośród obowiązujących planów miejscowych poddanych ocenie tj. plan: „Łówcza Kościół”, Ruda Różaniecka I” i „Osiedle Słoneczne” zostały opracowane w oparciu o wcześniej obowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast trzy pozostałe z planów zostały opracowane w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi wynosi łącznie 166,93 ha, co stanowi 0,82% całkowitej powierzchni gminy.

Z przeprowadzonej w listopadzie 2014 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Narol wynika, iż wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą głównie miasta Narola i miejscowości o największej liczbie ludności. Obszar jakiego dotyczą wydawane decyzje to tereny zabudowane lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy spełniające warunek "dobrego sąsiedztwa". Wyjątek stanowią decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego, o które wnioskuje Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Narol, które dotyczą terenów leśnych. Decyzje o warunkach zabudowy dotyczą głownie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. W wielu przypadkach dotyczą inwestycji związanych z uzupełnieniem istniejącej zabudowy o obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, składowe czy garaże. Znaczna część decyzji dotyczy inwestycji związanych z rozbudową, przebudową czy nadbudową istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Liczba wydawanych decyzji dla nowo projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych spadała i dotyczyła nielicznych działek „plombowych” w terenach zabudowanych oraz działek powstałych na skutek podziałów geodezyjnych zatwierdzanych w oparciu o wcześniej opracowane decyzje o warunkach zabudowy. Najwięcej wydawanych decyzji tj. 31,5% dotyczy obszaru miejskiego Narola, co wskazuje że podjęta uchwała w 2011 r. o przystąpieniu do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Narolu znajduje swoje uzasadnienie. Około 17 % wszystkich wydanych decyzji to decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zdecydowana większość to decyzje dotyczące budowy lub przebudowy infrastruktury technicznej, głównie linii elektroenergetycznych. Analiza ruchu budowlanego na terenie gminy dowodzi, że ok. 97 % wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu lub wyciągów z obowiązujących planów miejscowych, materializuje się w formie pozwoleń na budowę i realizacji inwestycji.

Rozpatrując zgodność przedmiotowego planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, iż ustalenia planu wpisują się w zdiagnozowane trendy zmian. W szczególności należny wskazać na kontynuację w ustaleniach planu dominującej funkcji obszaru tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne, przy jednoczesnym uporządkowaniu i stabilizowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego jakie plan miejscowy wprowadza.

Data uchwały Rady Gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych:

Uchwałą Nr 9/II/2014 z dnia 16 grudnia 2014 r. Rada Miejska w Narolu stwierdziła aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Narol oraz czterech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „ŁÓWCZA KOŚCIÓŁ” – w Łówczy, „RUDA RÓŻANIECKA – I” w Płazowie, „SŁONECZNE” w Narolu, „MAZIARNIA” w Hucie Różanieckiej.

Wpływ planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia plan miejscowego niosą ze sobą zarówno obciążenia dla finansów publicznych, w tym dla budżetu gminy, jak i potencjalne dochody.

Koszty wynikające z ustaleń planu miejscowego dotyczą budowy dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu, którego realizacja należny do zadań własnych gminy. Skutki finansowe, które wiążą się z wyznaczeniem w planie nowych gminnych dróg publicznych to przede wszystkim koszty ich realizacji (w tym projektowanie), jak również pozyskania gruntu pod budowę drogi.

Poważnym skutkiem finansowym związanym z realizacją ustaleń planu są zmiany wartości nieruchomości. W związku z tym gmina będzie pobierać jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w trybie art. 36 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przez okres 5 lat. Po stronie dochodów znajdą się także przychody z tytułu podatku od nieruchomości.

Należy podkreślić, że szczegółowe prognozowanie i porównanie konkretnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu i przyszłych dochodów wnoszonych z tego tytułu jest obarczone dużym ryzykiem błędu, który wynika z różnego prawdopodobieństwa zachodzenia (lub nie) poszczególnych okoliczności.