

UCHWAŁA NR VIII/46/19
RADY GMINY NAREW
z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew przyjętego uchwałą Nr XXVI/173/02 Rady Gminy Narew z dnia 28 czerwca 2002 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/173/02 Rady Gminy Narew z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 36, poz. 907) - w zakresie zmiany objętych projektem planu terenów położonych w rejonie C, w centralnej i południowej części wsi Narew przy ul. Gnilica, na zapleczu ul. A. Mickiewicza i ul. St. Żeromskiego, której granice określa załącznik graficzny stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Zakres zmian wynika ze zgłoszonych wniosków.

§ 2. Tekst i rysunek planu obejmować będzie ustalenia określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do potrzeb ustalenia określone w art. 15 ust. 3 tejże ustawy oraz spełniać wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, określający granice obszaru do objęcia projektem zmiany planu, o której mowa w § 1.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Narew


Aneta Leonowicz

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/173/02 Rady Gminy w Narwi z dnia z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 36, poz. 907)

Podstawa opracowania:

Art. 14 ust. 5, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730)

Art. 14. 5.:Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego) wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu ..."

„Art. 27.: Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu stanowi, że w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z art.27 ww. ustawy każda zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Tryb przeprowadzenia procedury planistycznej został określony w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle obowiązujących przepisów zmianę planu miejscowego uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Wójt przedstawia Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa pomorskiego.

Uchwałę, o której mowa Rada Gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta.

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że przed podjęciem uchwały, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt gminy wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Poniższa analiza jest zatem dopełnieniem ustawowego obowiązku przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Narew o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wnioskowanym zakresie.

Niniejsza uchwała rozpocznie tryb formalno-prawny sporządzenia zmiany planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu powinien uwzględniać problematykę określoną w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stopniu niezbędnym do wprowadzenia oczekiwanych zmian i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów, wprowadzonych rozporządzeniem ministra infrastruktury z dn. 26 sierpnia

2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dz. u. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).

Plan miejscowy stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego. Stanowi normę prawną, będącą podstawą podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy, jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. Jako powszechnie obowiązująca norma prawna na danym obszarze plan ten nie jest ograniczony w czasie i reguluje poprzez swoje ustalenia działania i zachowania użytkowników przestrzeni, aż do utraty jego mocy na podstawie postanowień ustawowych.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew

W obowiązującym planie miejscowym części miejscowości Narew zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/173/02 Rady Gminy Narew z dnia 28 czerwca 2002 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Podlaskiego Nr 36, poz. 907) dla analizowanego terenu ustalono przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne funkcje, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Analizowany obszar oznaczony symbolem C15MN, przeznaczony jest pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej dla środowiska działalności gospodarczej i usług.**

Ze względu na postępujące zmiany w kształtowaniu zabudowy, wzmożone inwestowanie w budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na wskazanym obszarze miejscowości Narew oraz liczne pytania i obawy mieszkańców w zakresie obowiązujących funkcji, ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów, zasadna jest weryfikacja i korekta zapisów dla kształtowania zabudowy.

W dniu 24 kwietnia 2018 r. do Rady Gminy Narew wpłynął wniosek mieszkańców miejscowości Narew w sprawie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów oznaczonych symbolem C15MN w zakresie zmiany zapisów odnoszących się do:

1. Ustalenia linii zabudowy w odległości 10,0 m od cieków wodnych.
2. Ustalenia linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 8 KD-D.
3. Nachylenia połaci dachowej od 35° do 50° dla nowobudowanych budynków mieszkalnych.
4. Wykonania w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych ukrycia typu II.

Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem C15MN pod lokalne potrzeby właścicieli działek objętych analizą oraz ich potencjalnych nabywców, w sposób zapewniający możliwość racjonalnego wykorzystania i zagospodarowania tychże działek.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę równoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania

przestrzennego na terenie Gminy Narew, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Analiza zgodności rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew

Planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew.

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew uchwalonego dnia 7 grudnia 1999 r. przez Radę Gminy Narew ze zmianami wprowadzonymi: uchwałą Nr XXV/156/09 Rady Gminy Narew z dnia 27 sierpnia 2009 r., uchwałą Nr XXVII/161/09 Rady Gminy Narew z dnia 30 września 2009 r. i uchwałą Nr XXXI/180/10 Rady Gminy Narew z dnia 8 marca 2010 r.

W części II Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew” w rozdziale 1. „Polityka przestrzenna gminy” w pkt.1.1 „Kierunki rozwoju funkcji gminy oraz wiejskich jednostek osadniczych” jedną z głównych wymienionych funkcji gminy jest **funkcja mieszkaniowa - rozwijana we wszystkich miejscowościach**, w tym dla ludności nierolniczej **we wsiach: Narew, Łosinka, Trześcianka i Makówka.** Natomiast w pkt 1.2 „Funkcje wsi Narew” głównym elementem funkcji ponadlokalnych jest **funkcja mieszkaniowa, w tym dla ludności nierolniczej.**

Pkt 1.6.3. „Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym” zakłada w polityce rozwoju mieszkalnictwa **dążenie do stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania tj. wzrostu jakości budowanych mieszkań, ich wyposażenia oraz remontu mieszkań opuszczonych. Podstawowymi obszarami do rozwoju mieszkalnictwa są miejscowości: Narew, Trześcianka, Tyniewiczze Duże, Łosinka.**”

Pkt 2.3.2. Mieszkalnictwo”

„**Kierunki działań** w zakresie mieszkalnictwa to modernizacja istniejącej zabudowy, wymiana zabudowy w złym stanie technicznym, wyposażenie mieszkań w urządzenia i instalacje techniczne oraz **realizacja nowej zabudowy na wyznaczonych w studium terenach.** Są to głównie tereny już wyznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego wsi Narew. Terenów takich jest ok. 30 ha, w tym we wsi Narew ok. 21 ha.

Główne zadania w zakresie mieszkalnictwa to:

- a) przygotowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- b) realizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach wyznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- c) utrzymanie, modernizacja, wymiana i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach między zabudową (plomby),
- d) rozwój systemów infrastruktury technicznej - podnoszącej standard mieszkań i warunków zamieszkiwania ludności,
- e) przejmowanie do zasobów komunalnych opuszczonych zasobów prywatnych.

W związku z tymi zapisami należy stwierdzić zgodność planowanej inwestycji z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew.

Zakres prac planistycznych

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zupełny, precyzyjny i szczegółowy sposób normują problematykę planowania przestrzennego w zwłaszcza zaś postępowania planistycznego, w tym poszczególne etapy procedury planistycznej, jak również organy właściwe do jej realizacji oraz ich kompetencje.

Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar gminy do uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego.

Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego jest określenie zakresu tych zmian i rolą tej uchwały jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego.

