

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały Rady Gminy Tuszów Narodowy uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Terenów zabudowy produkcyjno - usługowej - Strefa Tuszów” w miejscowości Tuszów Narodowy

---

#### 1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr XXVII/271/2018 Rady Gminy Tuszów Narodowy z dnia 30 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszów Narodowy uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/136/2001 z dnia 31 października 2001 r., z późniejszymi zmianami. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem zmiany planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuszów Narodowy. Przedmiotowy obszar obejmuje wyznaczone w ww. Studium tereny pod zabudowę produkcyjną i usługową.

Opracowany projekt **MPZP „Terenów zabudowy produkcyjno - usługowej - Strefa Tuszów” w miejscowości Tuszów Narodowy**, obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 97 ha położony w Tuszowie Narodowym. Zlokalizowany jest po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 985. W chwili obecnej tereny zlokalizowane po południowej stronie drogi wojewódzkiej są częściowo zainwestowane obiektami usługowymi i produkcyjnymi (firma "VAN BERDE"), tereny objęte planem zlokalizowane po północnej stronie drogi wojewódzkiej w dużej mierze stanowią tereny łąk oraz niewielkich kompleksów leśnych. Część tych terenów jest zainwestowana pod punkt selektywnej zbiórki odpadów, siedzibę AEROKLUBU im. Bogusława „BODKA" Mrozka w Tuszowie Narodowym. Tereny wokół obiektów aeroklubu stanowią obszar, na którym odbywają się częste imprezy masowe (m.in. pikniki lotnicze, dożynki). Obszar o powierzchni blisko 9 ha wzdłuż wschodniej granicy planu stanowi łądowisko trawiaste Tuszów Narodowy.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim koniecznością stworzenia możliwości lokalizacji terenów zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, które to inwestycje pozwolą na zaspokojenie potrzeb w gminie związanych z zapotrzebowaniem na ww. tereny oraz ściągnięcie nowego inwestora.

Tereny pod zabudowę produkcyjną zostaną połączone z publicznym układem komunikacyjnym głównie poprzez projektowane skrzyżowanie z istniejącą drogą wojewódzką nr 985. Uaktualnieniu ulegną również ustalenia dotyczące cech zabudowy i zagospodarowania istniejących terenów produkcyjnych dla lokalizacji przedsięwzięć w zakresie aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Celem jest umożliwienie lokalizacji

przedsięwzięć innowacyjnych, wykorzystujących nowoczesne technologie jak również przedsięwzięcia wykorzystujące odnawialne źródła energii. Funkcjonowanie zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz składów i magazynów pozwoli również w przyszłości na włączenie przedmiotowego terenu do Strefy Ekonomicznej.

W ekofizjografii podstawowej opracowanej dla projektu planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanej funkcji usługowej oraz produkcyjnej, składów i magazynów.

W trakcie sporządzania planu opracowano materiały planistyczne, na podstawie których przyjęto założenia planistyczne oraz przeanalizowano złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające zasadniczy wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, a w szczególności w zakresie:

- zamierzonej inwestycji o funkcji usługowej i produkcyjnej,
- infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
- sąsiedztwa inwestycji w stosunku do istniejącej zabudowy i terenów dróg publicznych.

## **2. PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Terenów zabudowy produkcyjno - usługowej - Strefa Tuszów” w miejscowości Tuszów Narodowy, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1587).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) prognozę oddziaływania na środowisko,
- 3) prognozę skutków finansowych,
- 4) wniosek zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mielcu uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

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

Wymagania powyższe zostały zrealizowane w projekcie planu m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg oraz terenów sąsiednich. Zaprojektowanie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie czytelnego układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

#### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Ustalona w planie zabudowa usługowa oraz produkcyjna, składów i magazynów spełnia i uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe w kontekście przyjętych zasad zagospodarowania dla omawianego terenu. Zaproponowano takie formowanie architektury projektowanej zabudowy w zakresie gabarytów, spadków dachów, ich kolorystyki oraz wskaźników zabudowy, które stanowią kontynuację oraz uzupełnienie walorów krajobrazowych miejscowości Tuszów Narodowy. Planowana lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej wpisana zostanie w charakter istniejącej zabudowy tego typu zlokalizowanej przy drodze wojewódzkiej nr 985. Powyższe założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiąc jednocześnie uzupełnienie planowanej funkcji w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki przestrzennej;

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

Na obszarze planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DZ.U. z 2015r. poz. 99), zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Natomiast z uwagi na potrzebę poszerzenia drogi 1.KDD oraz doprowadzenie do zgodności z obecnym zagospodarowaniem terenu Aereoklubu, niezbędne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Teren objęty planem usytuowany jest w obrębie obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB 180005.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, ustalono, iż przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

- 1) położenie w obrębie obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych, poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków hydrologicznych i geotechnicznych oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

- 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń;
- 3) położenie obiektów melioracyjnych oraz stref ich oddziaływania, poprzez zapewnienie możliwości ich prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) położenie w obrębie obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB 180005, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) położenie w obrębie oddziaływania lotniska w Mielcu.

W obrębie planu występują rowy melioracyjne, jednak z uwagi na ich zły stan oraz planowane zagospodarowanie pod zabudowę, prawidłowe regulacje w zakresie odprowadzania wód opadowych, będą możliwe poprzez przebudowę systemu rowów odwadniających bądź zrealizowanie kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

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

Obszar planu miejscowego położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

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

Ustalona w planie miejscowym funkcja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy usługowej oraz produkcyjnej w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy;

**6) walory ekonomiczne przestrzeni:**

Ustalone w planie przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz produkcyjną, stanowić będzie spełnienie potrzeb inwestycyjnych na przedmiotowym terenie. Z uwagi na lokalizację oraz bliskie położenie przy drodze wojewódzkiej, zabudowa usługowa oraz produkcyjna stanowić będzie optymalne wykorzystanie terenu z zachowaniem niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do terenów sąsiednich oraz charakteru jednostki osadniczej.

Zmiana zasad zagospodarowania terenu w obszarze planu oraz ustalenie jednoznacznych parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów w obszarze planu jak również będzie miała duży. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu wpłynie na rozwój gospodarczy gminy, wzmocni również funkcję Tuszowa Narodowego jako głównego ośrodka w strukturze całej gminy.

**7) prawo własności:**

Obszar objęty planem stanowi w większości własność Gminy Tuszów Narodowy oraz w mniejszej części własność prywatną.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek budowlanych. W celu zapewnienia racjonalnej

gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydziałania działek budowlanych;

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Wymagania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

**9) potrzeby interesu publicznego:**

Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, iż potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek nie dotyczą przedmiotowego projektu planu;

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

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie przedmiotowego obszaru w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych.

Ustalone w planie przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz produkcyjną będzie generować rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i budowę nowych odcinków sieci tj. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej, przebiegających przez teren objęty planem lub w jego sąsiedztwie.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie, po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy.

Dojazd do wydzielanych działek budowlanych będzie realizowany przez komunikację wewnętrzną, istniejącą lub wydzielaną w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Ustalenia niezbędne w tym zakresie zostały uwzględnione w treści uchwały;

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

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- w zawiadomieniach, obwieszczeniu i ogłoszeniach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podano termin oraz zasady składania wniosków wszystkich zainteresowanych do projektu planu,
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od 21 lipca do 11 sierpnia 2020r. z terminem składania uwag do dnia 25 sierpnia 2020r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się 3 sierpnia 2020r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Powyższe informacje podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Tuszów Narodowy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Ogłoszenia i Obwieszczenia”;

**12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Ogłoszenia i obwieszczenia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Gminy Tuszów Narodowy, na stronie internetowej Urzędu Gminy w Tuszowie Narodowym w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

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

Istniejące sieci wodociągowe przebiegające w obrębie planu i jego bliskim sąsiedztwie, zapewniają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz jej jakość zarówno do celów produkcyjnych jak i sanitarno – bytowych.

**4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ 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:**

- Dla przedmiotowego terenu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych i interesu publicznego wyrażane w formie wniosków czy uwag. Planowana funkcja (usługowo - produkcyjna) jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami inwestorów oraz uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.
- Na etapie opracowania projektu planu wpłynęło kilka wniosków, które zostały uwzględnione.

Ustalając przeznaczenie terenu wykorzystano z opracowań i z analiz:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej – Strefa Tuszów” w miejscowości Tuszów Narodowy.
- Wizja w terenie, analiza stanu istniejącego, analiza dostępnych baz danych dotyczących analizowanego terenu w tym zagospodarowania terenów sąsiednich,
- Analiza przykładowych form zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów pod kątem możliwych rozwiązań architektonicznych.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru wykazały jego predyspozycje do rozwoju intensywnych funkcji związanych z rozwojem zabudowy produkcyjnej. Predyspozycje te wynikają zarówno z analiz tendencji rozwojowych w Gminie, jak z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszów Narodowy z późniejszymi zmianami.

- Analiza możliwości odprowadzenia wód opadowych, które mogą stanowić zagrożenie dla zabudowy, z uwagi na jej lokalizowanie w obrębie obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych.
- Analiza rozwiązań komunikacyjnych, pod kątem dostępności do dróg publicznych oraz możliwością włączenia dróg w granice terenów usługowych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

**5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy: w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

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

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu dotyczy niezainwestowanego obszaru o powierzchni około 97 ha, który posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych, po których prowadzony jest główny ruch komunikacyjny.

Atutem rozwojowym gminy jest fakt położenia jej w obszarze podwyższonej aktywności społeczno-gospodarczej, rozciągającym się od Tarnobrzega i Stalowej Woli poprzez Mielec i Dębicę, wzdłuż drogi wojewódzkiej 985. Ponadto gmina Tuszów Narodowy leży w zasięgu oddziaływania dwóch ośrodków subregionalnych Mielca i Tarnobrzega, co znacznie wzbogaca jej możliwości rozwoju przestrzenno-gospodarczego.

Lokalizacja w bliskiej odległości od Mielca ma istotne znaczenie dla procesów rozwoju Gminy. Odnosi się to zarówno do szans jak i zagrożeń wynikających z tego położenia. Szanse rozwojowe są związane z możliwościami i ułatwieniami uczestnictwa w projektach ponadregionalnych wśród których najważniejszym jest Program Operacyjny Rozwój Polski Wschodniej;

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

Wprawdzie projekt planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej, lecz warto zauważyć, że użytkownicy planowanej zabudowy usługowo - produkcyjnej mogą korzystać z komunikacji transportu publicznego, zlokalizowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej. Na tej drodze prowadzony jest ruch komunikacji lokalnej, co daje pracownikom i użytkownikom możliwość bezpośredniego korzystania z transportu publicznego. Najbliższe przystanki zbiorczej komunikacji autobusowej zlokalizowane są w odległości ok. 1,5 km od terenów objętych planem miejscowym;

**3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:**

W całym planie parametry projektowanych dróg publicznych umożliwiają realizację ścieżek rowerowych;

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

**a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:**

Proponowana zabudowa usługowa oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów stanowi duży potencjał do realizacji prawidłowo wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte przeznaczenie terenów oraz ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne odwzorowują potrzeby niezbędne do realizacji planowanych przedsięwzięć. Realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych Gminy Tuszów Narodowy;

**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 do nowej, planowanej zabudowy: nie dotyczy.**

**6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.**

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuszów Narodowy zostało uchwalone uchwałą Nr XXIV/136/2001 Rady Gminy w Tuszowie Narodowym z dnia 31 października 2001r. z późniejszymi zmianami.

W 2010r. została wykonana Ocena aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając ustalenia ww. analiz, stwierdza się, iż Gmina nie ustaliła obowiązku sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany, oraz nie opracowała wieloletniego programu sporządzania planów. W związku z powyższym nie można ocenić przedmiotowego projektu planu w zakresie zgodności z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Skutki finansowe uchwalenia projektu planu „Terenów zabudowy produkcyjno - usługowej - Strefa Tuszów” w miejscowości Tuszów Narodowy dla budżetu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu.

Analiza prognozy wskazuje, iż dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania mogą być znaczące, szczególnie w zakresie zbycia gruntów gminnych na cele inwestycyjne jak również od podatków od gruntów i nieruchomości. Natomiast realizacja dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej będzie istotnie wpływać na wydatki Gminy, w tym jej budżet.

Wydatki Gminy związane z budową dróg oraz infrastruktury technicznej, mogą być realizowane z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 - 2020. W związku z przeznaczeniem terenu pod zabudowę produkcyjną wartość nieruchomości niewątpliwie wzrośnie.

Pozytywna kreacja przestrzeni, rozwiązania planistyczne w zakresie zasad zagospodarowania terenów wzmocnią obecną estetykę przestrzeni i przyczynią się do wzrostu ogólnego standardu przedmiotowego obszaru oraz do wzrostu wartości nieruchomości.

Miejscowy plan „Terenów zabudowy produkcyjno - usługowej - Strefa Tuszów” w miejscowości Tuszów Narodowy, niewątpliwie uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyczyni się również do wzrostu aktywności gospodarczej całej Gminy.