

UCHWAŁA NR

RADY GMINY HARASIUKI

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz uchwały nr XLV/283/2022 Rady Gminy Harasiuki z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki, uchwalonego uchwałą Nr XXV/152/2020 z dnia 27 listopada 2020 r., Rada Gminy Harasiuki uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały,
- 2) rysunku planu, stanowiącego integralną część uchwały, opracowany w skali 1:1000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych aktu - stanowiących załącznik nr 5 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 5) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Harasiuki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe;
 - b) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
 - c) urządzenia i instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
 - d) dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne;
 - e) miejsca postojowe;
 - f) wiaty, altany.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 10 m,
- 2) wysokość wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 3,5 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2 – nie większą niż 6 m;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,5;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku w przedziale od 30° do 45°;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku w przedziale od 30° do 45°;

4. Sposób rozwiązania potrzeb parkingowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US**:

- 1) minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1, udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych wynosi nie mniej niż 2%, jednak nie mniej niż jedno miejsce;
- 3) sposób realizacji miejsc postojowych jako naziemne lub w garażach.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) w zakresie dostępności do projektowanej zabudowy,
 - b) na terenach ciągów pieszych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustalenia o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – w granicach terenów oznaczonych symbolami 1US oraz 2US obowiązuje nakaz zapewnienia miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) w zakresie adaptacji do zmian klimatu: nakaz stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych;
- 9) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8.1. Na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, wzdłuż której wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

- 1) szerokość 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
- 4) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9.1. Nie wskazuje się nieruchomości wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Dla nieruchomości znajdujących się w granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US**, określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek: – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 70° do 110°.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym za pośrednictwem dróg publicznych bezpośrednio przylegających do granic opracowania.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
- 2) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 63 mm

3. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) do sieci kanalizacyjnej,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

3) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 200 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.

4. Minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji deszczowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.

5. Odprowadzenie wód opadowo - roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia lub odnawialne źródła energii.

8. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

9. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

Rozdział 9

Stawki procentowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,01%.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Harasiuki.

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

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Gminy w Harasiukach z dnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z ustaleniami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określające podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące; zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty leśne przeznaczone pod tereny usług sportu i rekreacji pismem znak: RG-I.7151.7.2024.GKZ dnia 21.06.2024 r. uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze objętym planem nie występują strefy ani zabytki objęte ochroną konserwatorską.

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wymogiem stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki. Tereny rozwoju zabudowy w miejscowości Huta Krzeszowska zostały wyznaczone zgodnie z prognozowanym zapotrzebowaniem określonym dla trzydziestoletniej perspektywy planistycznej.

W § 13 ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0,01%.

6) prawa własności – Ustalenia planu nie pociągają za sobą wymogu wykupu gruntów i nieruchomości. Poszanowanie prawa własności nastąpiło poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag),

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami.

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale IX. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa przy sporządzaniu planu miejscowego poprzez opublikowanie ogłoszenia i obwieszczenia. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w terminie oddo 2023 r.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §12 ust.2 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że 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, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że 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 - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy bezpośrednio przy

drodze powiatowej łączącej Hutę Krzeszowską z Hutą Starą oraz drodze gminnej (ul. Kolejowa) Lokalizacja ta zapewnia optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego i nie przyczyni się do zwiększenia transportochłonności istniejącego układu przestrzennego.

- 2) lokalizowanie nowych budynków usługowych w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy, plan nie przewiduje realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku pozostawienia odpowiednich szerokości pasów drogowych dróg publicznych. Dotychczasowa szerokość drogi zapewnia możliwość odpowiedniego jej użytkowania, uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Gminy Harasiuki z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zawarte w ww. ocenie aktualności wnioski i rekomendacje do planów wskazują potrzebę opracowywania miejscowych planów, dających gwarancję lokalizowania nowych inwestycji w sposób zgodny z przyjętymi kierunkami oraz polityką przestrzenną gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Gminy. Gmina nie będzie ponosić kosztów utrzymania oraz budowy drogi publicznej (obsługa komunikacyjna obszaru oparta jest o drogę powiatową oraz drogę gminną – poza obszarem opracowania) oraz rozbudowy infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową, telekomunikacyjną oraz elektroenergetyczną. Ustalenia planu dopuszczają odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.