



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 września 2026 r.

Poz. 3507

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 07.09.2026 14:03:05



UCHWAŁA NR XXXIII/183/2026 RADY GMINY HARASIUKI

z dnia 31 lipca 2026 r.

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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781) 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 I. 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, opracowanego w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) 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 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych aktu - stanowiącego załącznik nr 3 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 5) literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekcioć 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°;
- 6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność w formie drzew lub krzewów osięgających w stanie dojrzałym wysokość co najmniej 3 m;
- 7) **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: uzbrojenie terenu, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe;

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 II.

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) teren elektrowni słonecznej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 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 większa niż 6 m,
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;

- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 10) 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°;
5. 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 zabudowy usługowej;
 - 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 III.

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 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 IV.

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) 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, rozsączanie 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział V.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 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 VI.

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 granicach terenów 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 VII.

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 VIII.

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) minimalna średnica przewodów sieci: 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. 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 odnawialnych źródeł energii.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci gazowej, a w przypadku braku możliwości technicznych – ze źródeł indywidualnych;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, przy czym:
 - a) minimalna średnica gazociągu niskiego ciśnienia wynosi DN25,
 - b) minimalna średnica gazociągu średniego ciśnienia wynosi DN50,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych jako zbiorniki podziemne i naziemne.

7. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

8. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

§ 12. W przypadku braku możliwości technicznych, wynikających z warunków terenowych, parametrów pracy sieci lub innych ograniczeń infrastrukturalnych, dopuszcza się zastosowanie innych średnic dla sieci gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej, dostosowanych do lokalnych uwarunkowań oraz wymagań technologicznych i eksploatacyjnych.

Rozdział IX.

Stawki procentowe

§ 13. 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 X.

Ustalenia końcowe

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Wojciech Kołodziej

**Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY Nr XXXIII/183/2026
Rady Gminy Harasiuki
z dnia 31 lipca 2026 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki” może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określone w budżetach rocznych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/183/2026

Rady Gminy Harasiuki

z dnia 31 lipca 2026 r.

Zalacznik3.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

do uchwały Nr XXXIII/183/2026 Rady Gminy Harasiuki z dnia 31 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”

1. Przedmiot i cel sporządzenia planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki” został sporządzony w wykonaniu uchwały nr XLV/283/2022 Rady Gminy Harasiuki z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia. Celem planu jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Huta Krzeszowska, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US.

Dla tych terenów ustalono przeznaczenie podstawowe jako teren usług sportu i rekreacji, a także przeznaczenia uzupełniające obejmujące teren elektrowni słonecznej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej. Projekt określa zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, warunki obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Projekt został opracowany z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki, uchwalonego uchwałą nr XXV/152/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 27 listopada 2020 r., oraz przepisów odrębnych odnoszących się do obszaru objętego planem.

2. Przebieg procedury planistycznej i ponowienie czynności

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu.

Rada Gminy Harasiuki uchwałą nr IX/50/2024 z dnia 22 listopada 2024 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr P-II.4131.2.454.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność tej uchwały w całości. W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym, stosownie do art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowiono czynności w zakresie niezbędnym do doprowadzenia projektu planu do zgodności z prawem.

W projekcie uwzględniono zarzuty organu nadzoru, w szczególności przez określenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,5, przy jednoczesnym ustaleniu minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, określenie minimalnych średnic gazociągów niskiego i średniego ciśnienia, ustalenie szerokości strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV na 15,0 m, po 7,5 m od osi linii, oraz rezygnację z ustalania w planie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Po wprowadzeniu zmian projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu na podstawie obwieszczenia Wójta Gminy Harasiuki z dnia 6 listopada 2025 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono w dniach od 17 listopada do 15 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Harasiuki oraz przez udostępnienie dokumentów w Biuletynie Informacji Publicznej. Dyskusja publiczna odbyła się 20 listopada 2025 r. o godzinie 12.00, natomiast uwagi można było składać do 31 grudnia 2025 r.

Ponowienie etapu wyłożenia zapewniło zainteresowanym możliwość zapoznania się z aktualną wersją projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, udziału w dyskusji publicznej oraz składania uwag. Dokumentacja poszczególnych etapów procedury stanowi część dokumentacji prac planistycznych.

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono przez jednoznaczne wyznaczenie linii rozgraniczających tereny, ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie parametrów i wskaźników zabudowy. Ustalono maksymalną wysokość zabudowy usługowej wynoszącą 10 m, wysokość pozostałych obiektów, intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% oraz geometrię dachów;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – uwzględniono przez ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, obowiązku stosowania rozwiązań zwiększających retencję terenu, nakazu zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów oraz ograniczeń w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie. Grunty leśne przeznaczone pod

tereny usług sportu i rekreacji uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, wyrażoną pismem znak RG-I.7151.7.2024.KG z dnia 21 czerwca 2024 r.;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują zabytki, obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską, wobec czego nie zaistniała potrzeba ustalenia szczególnych zasad ich ochrony;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – uwzględniono przez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV. Określono również minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązek stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono przez przeznaczenie pod zagospodarowanie terenów położonych przy istniejącym układzie dróg publicznych oraz częściowo wyposażonych w infrastrukturę techniczną, co umożliwia racjonalne wykorzystanie istniejących uwarunkowań i ogranicza potrzebę realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego;

6) prawo własności – uwzględniono przez wyważenie interesu publicznego i interesów właścicieli nieruchomości oraz przez zapewnienie udziału zainteresowanych w procedurze planistycznej. Plan nie wyznacza w swoich granicach nowych dróg publicznych wymagających przejęcia nieruchomości na rzecz gminy;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu nie powoduje negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa wymagające ustanowienia dodatkowych ustaleń planistycznych. Projekt został przedstawiony właściwym organom w ramach procedury opiniowania i uzgadniania;

8) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono przez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów z przyległych dróg publicznych oraz możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono przez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz i ciepło, odprowadzania ścieków, lokalizacji kanalizacji deszczowej oraz infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń uniemożliwiających rozwój sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zapewniono przez publikację ogłoszeń i obwieszczeń, udostępnianie projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w siedzibie urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, organizację dyskusji publicznych oraz możliwość składania uwag w formie papierowej i elektronicznej. Po stwierdzeniu nieważności uchwały nr IX/50/2024 etap wyłożenia do publicznego wglądu został przeprowadzony ponownie, a następnie ponowiony kolejny raz w terminach wskazanych w części 2 uzasadnienia;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zapewniono przez dokumentowanie kolejnych czynności planistycznych, publikowanie informacji i dokumentów w Biuletynie Informacji Publicznej oraz umożliwienie powszechnego dostępu do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono przez dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody oraz określenie minimalnej średnicy przewodów nowo realizowanej sieci wodociągowej wynoszącej 63 mm.

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

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interes właścicieli nieruchomości objętych planem. Uwzględniono istniejące uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, komunikacyjne i infrastrukturalne oraz wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. W toku procedury zapewniono możliwość składania wniosków i uwag oraz udziału w dyskusjach publicznych.

Na potrzeby projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Prognoza oddziaływania na środowisko została poddana opiniowaniu oraz udostępniona społeczeństwu łącznie z projektem planu.

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

1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego – teren objęty planem położony jest przy drodze powiatowej łączącej Hutę Krzeszowską z Hutą Starą oraz przy drodze gminnej – ul. Kolejowej. Obsługa komunikacyjna opiera się na istniejącym układzie drogowym, bez wyznaczania nowych dróg publicznych w granicach planu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego – wymóg nie ma zastosowania, ponieważ plan nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – uwzględniono przez dopuszczenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej jako przeznaczenia uzupełniającego terenów 1US i 2US;

4) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach odpowiednio przygotowanych do zabudowy – obszar posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego oraz jest wyposażony w sieć wodociagową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę pozostałych sieci infrastruktury technicznej odpowiednio do potrzeb planowanego zagospodarowania.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Projekt planu jest zgodny z kierunkiem działań wynikającym z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą nr VII/34/2011 Rady Gminy Harasiuki z dnia 31 marca 2011 r. Wnioski zawarte w tej ocenie wskazują na potrzebę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających lokalizowanie nowych inwestycji zgodnie z przyjętymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Potencjalne dochody gminy wiążą się przede wszystkim z wpływami z podatku od nieruchomości w następstwie zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

Plan nie wyznacza w swoich granicach nowych dróg publicznych, dlatego nie przewiduje się wydatków związanych z nabywaniem gruntów pod drogi ani z budową nowych dróg gminnych na obszarze planu. Ewentualne wydatki dotyczące realizacji infrastruktury technicznej będą ponoszone stosownie do rzeczywistych potrzeb, możliwości budżetowych gminy i zasad określonych w rozstrzygnięciu stanowiącym załącznik do uchwały.

Obszar objęty planem jest wyposażony w sieć wodociagową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną. Ustalenia planu dopuszczają odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej lub do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz określają zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło.

Mając na uwadze przeprowadzenie wymaganych czynności proceduralnych, ponowienie etapu wyłożenia do publicznego wglądu oraz dostosowanie projektu do zarzutów wskazanych w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Podkarpackiego, przedłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki” Radzie Gminy Harasiuki jest uzasadnione.