DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 grudnia 2021 r.

Poz. 4207

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 06.12.2021 14:19:09

UCHWAŁA NR XXXIV/210/2021
RADY GMINY HARASIUKI

z dnia 22 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów w obrębie Gózd (Karlichy), Gmina Harasiuki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVII/109/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 10 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Harasiuki zatwierdzonego uchwałą nr XXV/152/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 27 listopada 2020 r., Rada Gminy Harasiuki uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów w obrębie Gózd (Karlichy), Gmina Harasiuki, zwany dalej planem, składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały,

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią uchwały – stanowiący 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 - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XVII/109/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 10 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

3) granica terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW, oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

4) symbol oraz barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu,

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000,

3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Harasiuki,

4) **użytkowaniu terenu** - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Harasiuki, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,

6) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego, gdzie litera oznacza przeznaczenie, a cyfra – liczbę porządkową,

7) **dojeździe** - należy przez to rozumieć ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż wynika z ustaleń Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065),

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem budynków portierni i urządzeń infrastruktury technicznej,

9) **obiektach produkcyjnych, składach i magazynach** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej lub magazynowej, w tym biura i pomieszczenia socjalne, obiekty przeładunkowe oraz inne pomieszczenia i obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo - składową,

10) **urządzeniach i obiektach technologicznych** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, takie jak maszty, kominy, silosy, zbiorniki, fragmenty linii produkcyjnych lub technologicznych, suwnice oraz inne obiekty i urządzenia związane z prowadzoną działalnością produkcyjną oraz magazynowo – składową niebędące budynkami,

11) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w których prowadzona jest działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz inne pomieszczenia towarzyszące tym usługom.

Rozdział II.
Przeznaczenia terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się przeznaczenie jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1P/U ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

2) zabudowy usługowej,

3) budynków garażowych oraz wiat,

4) dojść, dojazdów,

5) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

6) urządzeń i obiektów technologicznych,

7) instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW,

8) miejsc postojowych,

9) placów manewrowych i montażowych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej – dojazdowej.

2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

Rozdział III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

4) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna

Rozdział IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz.247), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,

3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów,

4) 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.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury w granicach terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

Rozdział VI.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 4,00,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,01,

3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 25%,

5) wysokość budynków usługowych, biurowych, administracyjnych, produkcyjnych, magazynowych i składowych do 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

6) wysokość budynków garażowych, wiat do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

7) wysokość urządzeń i obiektów technicznych do 25,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD,

9) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe, spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°.

§ 11. 1. Realizacja miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:

1) obiekty usług – 1 miejsce do parkowania na 40 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m^2 minimum 2 miejsca postojowe,

2) obiekty magazynów, składów – 1 miejsce do parkowania na 200 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,

3) obiekty produkcyjne – 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 1 obiekt,

4) obiekty administracji i biurowe – 1 miejsce do parkowania na 40 m^2 powierzchni użytkowej,

5) minimalny udział miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 25 miejsc obliczonych według wskaźników ustalonych w pkt. 1-4, nie mniej niż 1 miejsce,

2. Jako miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu,

3. Dopuszcza się realizację parkingów i garaży nadziemnych.

Rozdział VII.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P/U:

a) powierzchnia działki minimalnie 1500 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 45° do 135°

2) parametry nowych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział VIII.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 20 m oraz poszerzeniem w części północnej zgodnie z szerokościami działek.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD.

Rozdział IX.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ogólne zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – technologicznej, koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji

pod warunkiem zachowania przeznaczania podstawowego terenu oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

2) ustala się zasadę lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przylegających,

3) w przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się jej przebudowę,

4) dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów,

5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW,

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się pobór energii elektrycznej z sieci energetycznej niskiego i średniego napięcia znajdującej się poza obszarem objętym planem,

2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, jako obiektów wolnostojących lub słupowych,

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie poprzez projektowaną sieć wodociągową,

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

§ 17. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu,

2) do czasu wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki,

4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej należy rozwiązać indywidualnie w dostosowaniu do prowadzonej działalności,

5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe.

§ 18. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

2) do czasu wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren,

3) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami działki,

4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwodniających,

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z projektowanej sieci gazu przewodowego,

2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się ich dostarczenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

2) dopuszcza się lokalizację wież i urządzeń telefonii komórkowej.

Rozdział X.
Stawki procentowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

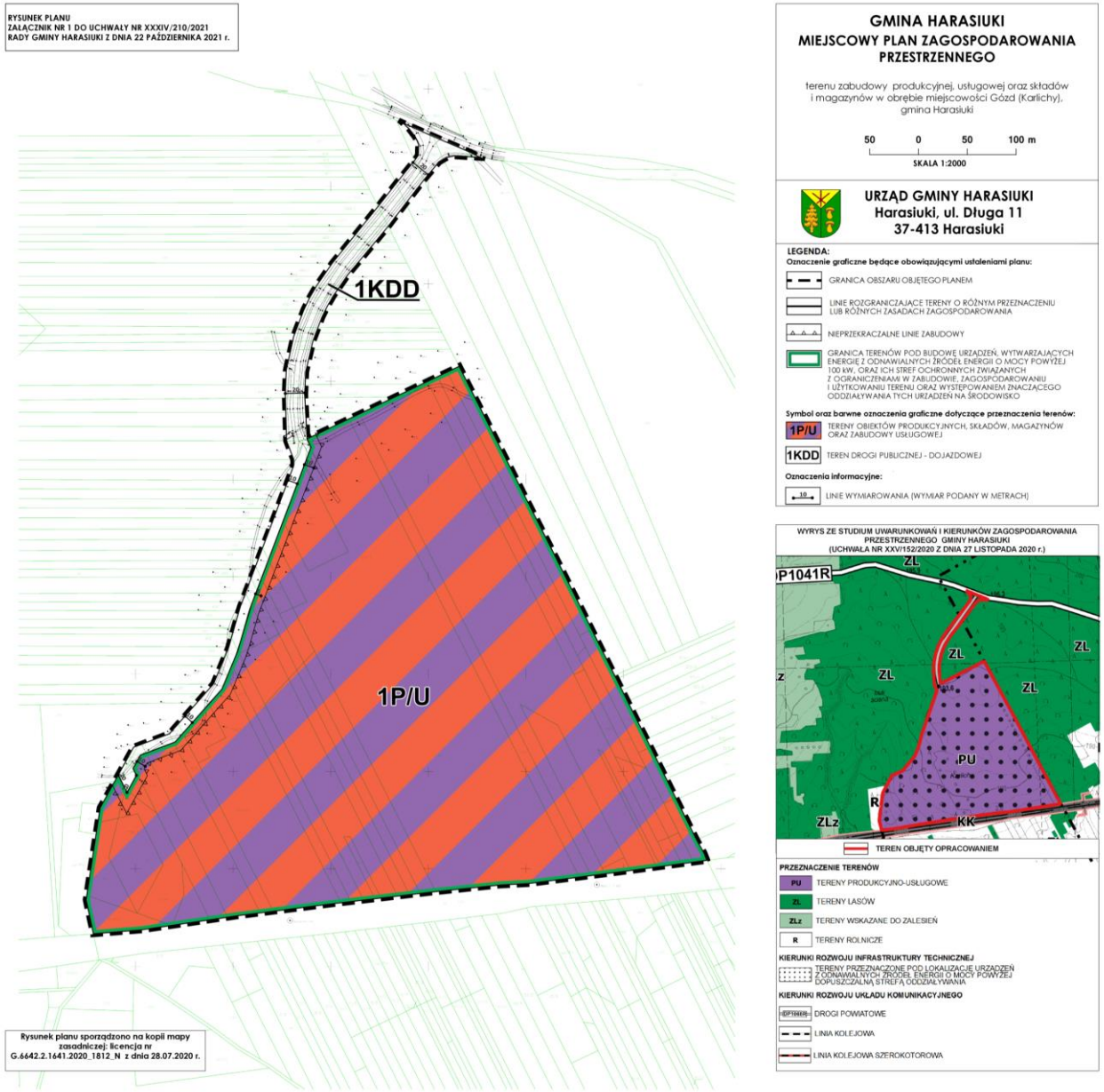
Rozdział XI.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Harasiuk.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Kołodziej


RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/210/2021
RADY GMINY HARASIUKI Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2021 r.
1KDD
1P/U
Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej; licencja nr G.6642.2.1641.2020_1812_N z dnia 28.07.2020 r.
GMINA HARASIUKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów w obrębie miejscowości Gózd (Karlichy), gmina Harasiuki
50 0 50 100 m
SKALA 1:2000
URZĄD GMINY HARASIUKI
Harasiuki, ul. Długa 11
37-413 Harasiuki
LEGENDA:
Oznaczenie graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ, WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW, ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO
Symbol oraz barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:
1P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
Oznaczenia informacyjne:
10 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HARASIUKI
(UCHWAŁA NR XXV/152/2020 Z DNIA 27 LISTOPADA 2020 r.)
DP1041R
ZL
PU
R
ZLz
KK
TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM
PRZEZNACZENIE TERENÓW
PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
ZL TERENY LASÓW
ZLz TERENY WSKAZANE DO ZALESIEŃ
R TERENY ROLNICZE
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ DOPUSZCZALNĄ STREFA ODDZIAŁYWANIA
KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
DP1041R DROGI POWIATOWE
LINIA KOLEJOWA
LINIA KOLEJOWA SZEROKOTOROWA

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIV/210/2021
Rady Gminy Harasiuki
z dnia 22 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rozstrzygnięcia 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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

3. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

1) środki Unii Europejskiej,
2) środki Funduszu Ochrony Środowiska,
3) kredyt bankowy,
4) emisja obligacji komunalnych,
5) środki prywatne

4. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

5. Sposób realizacji inwestycji o których mowa w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
2) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/210/2021
Rady Gminy Harasiuki
z dnia 22 października 2021 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 XXXIV/210/2021 Rady Gminy Harasiuki z dnia 22 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów w obrębie Gózd (Karlichy), Gmina Harasiuki.

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 przepisami 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 określająca 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 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne.

3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, nie wprowadza się ustaleń w ich zakresie.

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 2020 r. poz. 1062) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych, czy brak w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – brak konfliktów przestrzennych. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

6) prawa własności – realizacja ustaleń planu wymaga wykupu wydzielonych już pod drogę publiczną gruntów. Większość obszaru objętego miejscowym planem stanowią grunty gminne.
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.
W planie nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń.
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, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami została zorganizowana na dzień 18 marca.2021 r., w siedzibie Urzędu Gminy Harasiuki.
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 §16 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, 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.

Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, gdyż w trakcie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.
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 przy istniejącej drodze publicznej. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego i nie przyczyni się do zwiększenia transportochłonności istniejącego układu przestrzennego.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej 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 odpowiedniej szerokości dla pasa drogowego drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD. Przyjęta szerokość drogi zapewni możliwość jej odpowiedniego wykorzystania 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.
   Obszar objęty miejscowym planem zlokalizowany jest przy drodze powiatowej oraz przylega do terenów kolejowych – Linii Hutniczej Szerokotorowej, dzięki czemu charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem komunikacyjnym. Kolejnym istotnym czynnikiem podkreślającym zasadność i adekwatność wyboru przedmiotowego terenu pod lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej, jest brak w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – niwelując tym samym pojawienie się ewentualnych konfliktów przestrzennych. Własnością większości gruntów objętych planem jest Gmina Harasiuki co ma duże znaczenie dla potencjalnych inwestorów ze względu na dostępność całości zwartych terenów inwestycyjnych od jednego sprzedającego.

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.

Podjęcie Uchwały nr XVII/109/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 10 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zbieżne z z 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 będzie ponosić koszty budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej.

Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad kształtowania krajobrazu,
2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.