

UCHWAŁA NR XLVIII/298/2022
RADY GMINY HARASIUKI

z dnia 24 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pod lokalizację zbiornika retencyjnego w obrębie miejscowości Huta Stara gmina
Harasiuki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXI/132/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 30 lipca 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.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację zbiornika retencyjnego w obrębie miejscowości Huta Stara gmina Harasiuki, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu opracowany w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie 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,
 - 3) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały Nr XXI/132/2020 Rady Gminy Harasiuki z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 2.

1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:
 - 1) zasad kształtowania krajobrazu,
 - 2) zasady 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, 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
- 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 planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granice obszaru Natura 2000 Puszcza Solska PLB060008,
 - 5) symbol oraz barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Harasiuki,
 - 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Harasiuki, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 4) **teren** – 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,
 - 5) **usługach sportu i rekreacji** – - należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) służące działalności sportowo-rekreacyjnej, m.in. takiej jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie, baseny wraz z usługami handlu związanego ze sportem oraz terenowe urządzenia m.in. takie jak: boiska, korty, bieżnie, trybuny, kąpieliska, place gier i zabaw; ścianki wspinaczkowe,
 - 6) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym usługi noclegowe i gastronomiczne.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział II. Przeznaczenia terenów

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS/Z** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych i tereny zieleni.
2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków,
 - 2) możliwość lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) zbiorników retencyjnych,
 - c) zieleni urządzonej, łąk i pastwisk,
 - d) tarasów, kładek,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - f) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojść i dojazdów, ciągów rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych,
 - h) stanowisk postojowych dla rowerów,
 - i) placów zabaw,
 - j) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania m.in.:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie jako teren usług turystyki.
2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług związanych z turystyką, sportem i rekreacją,
 - 2) zabudowy lotniskowej,

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania m.in.:

- a) budynków gospodarczych i garażowych,
- b) wiat i altan,
- c) dojeżdż i dojazdów,
- d) miejsc postojowych,
- e) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **3RN** ustala się przeznaczenie jako tereny rolnicze z zakazem zabudowy.
2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **3ZN** ustala się przeznaczenie jako tereny zieleni naturalnej.
2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) możliwość użytkowania gruntów jako łąki i pastwiska,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** oraz **2WS** ustala się przeznaczenie jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z zielenią towarzyszącą.
2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych – dojazdowych.
2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12.

Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim,
- 3) sposób zagospodarowania obszaru objętego planem musi umożliwiać prawidłowe utrzymywanie publicznych śródlądowych wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli,
- 4) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13.

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

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- 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 2022 r. poz.1029), z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 3) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Solska PLB060008 poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział V.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14.

W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wysokość budynków nie większą niż 10,0 m,
- 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, obiektów budowlanych np. wiat i altan wysokość nie większą niż 6,0 m,
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0,
- 6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 7) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 8) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 22.

§ 15.

W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – 10,0 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m,
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
- 5) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,001,
- 6) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 7) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 22.

§ 16.

W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS/Z** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych o których mowa w §5 ust. 2 – 5,0 m,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział VI.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17.

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: – 100 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 5 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział VII.

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

§ 18.

W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Z, RN, ZN oraz WS ustala się zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział VIII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19.

Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi:

- 1) znajdujące się bezpośrednio poza obszarem objętym opracowaniem: a.droga powiatowa Nr DP1047R, b.droga leśna udostępnioną do ruchu publicznego;
- 2) wyznaczone na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**.

§ 20.

W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m z placem do zawracania samochodów o wymiarach 20,0 x 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 21.

W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8,0 m z placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 x 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 22.

Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– minimum jedno stanowisko na jeden budynek mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,

Rozdział IX.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23.

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.
2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.
3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.
4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej.
5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.
6. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych, docelowo z gminnej sieci gazowej.
7. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza.
8. 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

§ 24.

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

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Harasiuki.

§ 26.

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



Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XLVIII/298/2022 Rady Gminy Harasiuki
z dnia 24 listopada 2022 r.



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 7 EPSG: 2178

Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej:
licencja nr G.6642.2.897.2021_1812_CL1 z dnia 20.04.2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

2. 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

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

4. 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 XLVIII/298/2022
Rady Gminy Harasiuki
z dnia 24 listopada 2022 r.**

DANE PRZESTRZENNE AKTU

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 714 z późn. zm.)

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLVIII/298/2022 Rady Gminy w Harasiukach z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Huta Stara”.

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 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 2022 r. poz. 1029), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.
W obszarze objętym planem nie występują grunty chronione wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i 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 2020 r. poz. 1062) 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 Stara zostały wyznaczone zgodnie z prognozowanym zapotrzebowaniem określonym dla trzydziestoletniej perspektywy planistycznej.
- W § 24 ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

- 6) prawa własności – budowa nowej drogi gminnej przewidzianej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni właściwy i optymalny sposób obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy. 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, które zostały 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 dnia 15 września 2022 r., w sali Gminnego Centrum Kultury w Harasiukach.
- 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 §23 ust. 3 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.

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 mieszkaniowej bezpośrednio przy obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Huta Stara. 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 – w miejscowości, dla części której sporządzono niniejszy plan nie znajduje się żaden przystanek autobusowy. Nowo projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej oraz obecne tereny zabudowane pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych. Ponadto nowe tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego.
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku pozostawienia odpowiednich szerokości pasów drogowych dróg publicznych. Przyjęte szerokość dróg zapewnią możliwość ich 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.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone w granicach obszaru posiadającego wykształcony układ dróg publicznych oraz z dostępem do podstawowych sieci uzbrojenia terenu.

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 opłaty planistycznej oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Gminy. Gmina będzie ponosić koszty budowy drogi gminnej oraz rozbudowy infrastruktury technicznej.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.