

UCHWAŁA NR

RADY GMINY HARASIUKI

z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz uchwały nr XLV/283/2022 Rady Gminy Harasiuki z dnia 15 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Harasiuki, uchwalonego uchwałą Nr XXV/152/2020 z dnia 27 listopada 2020 r., Rada Gminy Harasiuki uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały,
- 2) rysunku planu, stanowiącego integralną część uchwały, opracowany w skali 1:1000 – 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 - stanowiących 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ilekoć 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) **terenie** – 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) **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 2

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) 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) wysokość zabudowy usługowej nie większa niż 10 m;
- 2) wysokość wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii nie większa niż 3,5 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2 – nie większą niż 6 m,
- 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,001 do 0,5;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych – dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku w przedziale od 30° do 45°;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku w przedziale od 30° do 45°;

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 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustalenia o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 3) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez, odparowanie, 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;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – w granicach terenów oznaczonych symbolami 1US oraz 2US obowiązuje ~~nakaz~~ *zakaz* zapewnienia miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8) w zakresie adaptacji do zmian klimatu: nakaz stosowania rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, m.in. takich jak stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojazdów, ciągów pieszych oraz naziemnych stanowisk postojowych;
- 9) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 5

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 11,0 m – po 5,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
- 4) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej.

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Dla nieruchomości znajdujących się w 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 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Zaopatrzenie w wodę:

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

3. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) minimalny przekrój nowo realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 200 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju.

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

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

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

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

9. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

Rozdział 9

Stawki procentowe

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

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Harasiuk.

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

