

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia
Zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Ustrzyki Dolne

Projekt Zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne (zwany dalej projektem Zmiany Studium) został sporządzony na podstawie z uchwały nr XLV/592/21 z dnia 11 października 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, która wskazała zakres zmian ograniczając je do zmian w zakresie ustaleń w części tekstowej, dotyczących standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania dla terenu usług turystyki o symbolu UT2.

Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, zawartych w standardach kształtowania zabudowy i zasadach zagospodarowania dla terenu UT2 – teren usług turystyki. Wprowadzona zmiana dotyczy dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b do Studium przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019r., co stanowi realizację zapisów uchwały Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych nr XLV/592/21 z dnia 11 października 2021r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

Projekt Zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień projekt Zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu (w terminie od 14 lutego do 8 marca 2022r.), a także zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w dokumencie rozwiązaniami (4 marca 2022r.). W trakcie wyłożenia i w ustalonym terminie składania uwag (do 29 marca 2022r.) nie wpłynęły żadne uwagi.

W trakcie procedury Zmiany Studium zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad tą zmianą, poprzez umożliwienie składania wniosków oraz udostępnienie projektu Zmiany Studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w tym w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej gminy. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez dotrzymanie wszystkich elementów procedury sporządzenia Zmiany Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności związanych z informowaniem społeczeństwa gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu Zmiany Studium, możliwości składania wniosków, wyłożeniu projektu Zmiany Studium do publicznego wglądu i możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej.

Stosownie do §4 ust.1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1 233), w związku z § 9 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021r. poz. 2405) projekt studium/zmiany studium zawiera:

- załącznik nr 1 – część tekstowa zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego która zawiera uwarunkowania, kierunki zagospodarowania przestrzennego, uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium;
- załącznik nr 2 a – część graficzna zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:10 000 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- załącznik nr 2b – część graficzna zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:10 000 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;

- załącznik nr 3 – dane przestrzenne zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej studium załącza się oprócz tekstu i rysunku studium, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 9 ustawy. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu Zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga, stąd brak załącznika rozstrzygającego o sposobie rozpatrzenia uwag.

Projekt Zmiany Studium został sporządzony stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 2373 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w związku z § 9 ust.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Procedura sporządzania przedmiotowego projektu Zmiany Studium, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy zachowane.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedkłada się Radzie Miejskiej w Ustrzykach Dolnych do uchwalenia projekt Zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

.....
Burmistrz Ustrzyk Dolnych