

**ANALIZA
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ARŁAMÓW-KOMPLEKS”**

sporządzona stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.)

Do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS” (zwanego dalej Planem) dla obszaru położonego w gminie Ustrzyki Dolne w obrębie ewidencyjnym Jamna Górna, oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały linią koloru czarnego przystąpiono na wniosek osoby prawnej działającej pod nazwą HOTEL ARŁAMÓW Spółka Akcyjna.

Przystąpienie do sporządzenia Planu podyktowane koniecznością ujednoczenia zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów”, uchwalonego Uchwałą nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 139, poz. 1998 z dnia 27 listopada 2006r., ze zmianami wprowadzonymi: uchwałą nr XLIII/327/10 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 marca 2010r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2010r. poz. 699 z dnia 27 kwietnia 2010r., uchwałą Nr XLIX/632/18 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 8 czerwca 2018 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2018 r. poz. 3373 z dnia 31 lipca 2018 r. i uchwałą Nr X/144/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 maja 2019r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów” opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2019r. poz. 3118 z dnia 6 czerwca 2019r. oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW 1” uchwalonego Uchwałą nr LIII/687/022 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2195 z dnia 27 maja 2022r. oraz potrzebą objęcia ustaleniami Planu terenów dotychczas nim nieobjętych.

Biorąc pod uwagę wniosek właściciela działek ewidencyjnych objętych obszarem opracowania Planu, zgłaszane zamiary inwestycyjne Wnioskodawcy jak również obecną sytuację geopolityczną zasadne jest wyznaczenie w Planie obszaru, na którym rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Sporządzenie Planu ma umożliwić dalszy rozwój kompleksu hotelowego w Arłamowie jak również odpowiadać zarówno potrzebom inwestycyjnym Wnioskodawcy jak i obecnym wymogom prawnym. Poprzez opracowanie Planu możliwe będzie ustalenie nowych zasad zagospodarowania, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania obszaru objętego Planem.

Planowane zamierzenia inwestycyjne wpłyną na poprawę estetyki otoczenia, wzrost atrakcyjności turystycznej gminy i powstanie nowych miejsc pracy.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS” zostanie sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z dnia 23 grudnia 2021r. poz. 204).

Podsumowując, sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS” w analizowanym obszarze, uważam za uzasadnione.

Wobec powyższego przekłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych.

.....
Burmistrz Ustrzyk Dolnych