

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ustjanowa Górna III oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne, wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań własnych gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzania planu rozpoczyna uchwała Rady Gminy w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) przed podjęciem uchwały Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w miejscowości Ustjanowa Górna i obejmuje działki nr ew. 754 i 752 o powierzchni ok. 0,34 ha. Obszar jest obszarem niezabudowanym.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie dla obszaru objętego niniejszą analizą, czyli na terenie działek nr ew. nr 754 i 752 w obrębie geodezyjnym Ustjanowa Górna, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ustjanowa Górna II zatwierdzony uchwałą nr III/21/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 grudnia 2002r w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne.

Zgodnie z obowiązującym planem teren objęty niniejszym planem przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącą funkcją usług (MU3), oraz tereny zieleni nieurządzonej (ZN).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne przyjętego Uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019r, obszar ten położony jest w terenie M1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usługi.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

W celu umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem, stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 293).

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na formalne przygotowanie terenu inwestycji. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie

przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne obowiązującego w dniu uchwalania przedmiotowego planu.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 293.).

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

6. Informacja dotycząca materiałów geodezyjnych.

Materiały geodezyjne obejmujące obszar objęty planem oraz teren otaczający – w zasięgu niezbędnym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pochodzić będą z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ustrzykach Dolnych.