

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ustjanowa Górna III wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2021 r. 18 maja 2021 r. oraz zorganizowano w dniu 13 maja 2021 r.. uwagi można było wnosić do dnia 2 czerwca 2021 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), do Burmistrza Ustrzyk Dolnych wpłynęła 1 uwaga, z których została nieuwzględniona w całości.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ustjanowa Górna III, która w całości nie została uwzględniona przez Burmistrza Ustrzyk Dolnych.

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|---|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 13.05.2021 | Osoba fizyczna | <p>Jako właściciel działki sąsiedniej, zgłaszam sprzeciw do projektowanej zmiany przeznaczenia dla działki ew. nr 754. Aktualnie dla przedmiotowej działki, jak i dla działek sąsiednich, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych w dniu 30 grudnia 2001 r. Obecnie teren działki ew. nr 754 oznaczony jest w 90% symbolem ZN, co przeznaczają go pod zieleni nieurządzoną. Na całym terenie ZN obowiązuje zachowanie zieleni wysokiej i zakrzaczeni łągowych. Istnieje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Zaleca się dosadzanie fitomelioracyjne zapobiegające erozji skarp nad ciekami. Dopuszcza się wykorzystanie rolnicze, ograniczone do gospodarki leśnej. Przeznaczenie w planie tego i sąsiedniego terenu pod zieleni nieurządzoną jest dalece zasadne.</p> <p>Teren ten to w dużym stopniu teren podmokły, ze skarpami, ciekami wodnym. Ingerencja człowieka w tym terenie spowoduje zmianę stosunków wodnych, co wpłynie niekorzystnie na naszą nieruchomość, jak i nieruchomości sąsiednie. Ukształtowanie terenu wskazuje na to, iż powinien być to teren z obecnymi zapisami tj. teren zieleni nieurządzonej. Biorąc pod uwagę zapisy obecnie obowiązującego MPZP zdecydowaliśmy się na zakup sąsiedniej nieruchomości – działki ewidencyjnej nr 751. Nabywając nieruchomość sprawdzaliśmy, że zakupioną działkę otaczają nieruchomości przeznaczone w MPZP pod teren zieleni nieurządzonej.</p> <p>Planowanie przestrzenne to planowanie nie na rok czy</p> | 754 | 1MN(U) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, 1Zn – teren zieleni nieurządzonej | | nieuwzględniona | | | <p>W granicach miejscowego planu przyjętego uchwałą Nr III/21/2002 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 grudnia 2002 r zostały wyznaczone tereny pod budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych, tereny zieleni nieurządzonej, tereny zieleni publicznej, urządzonej oraz tereny dróg. Wszystkie działki sąsiadujące z działką 754 miały możliwość zrealizowania budynku mieszkanego zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w tym planie. Natomiast ustalony na działce 754 zasięg terenu budowlanego uniemożliwił realizację zabudowy.</p> <p>Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. art. 14 ust 5 burmistrz dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotował materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|--|---|-----------------------|--|---|-------|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | <p>dwa. Kupując nieruchomość weryfikowaliśmy dokładnie jej położenie, przeznaczenie, możliwość zabudowy, wartość itp. Podkreślenia wymaga z naszej strony, że rzadkością jest opracowywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednej działki, jednej osoby, nie spoglądając na problem z szerszej perspektywy. Planowanie przestrzenne to kształtowanie przestrzeni w sposób racjonalny, zrównoważony, zgodny z zastanymi uwarunkowaniami lokalnymi, zachowując wartości środowiskowe, kulturowe i krajobrazowe. Uchwalenie przez radę gminy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwiększa zatem poczucie stabilności i komfortu mieszkańców, którzy mogą mieć pewność, że naprzeciwko ich bloku, czy domu nie powstanie obiekt o innym przeznaczeniu jak przewiduje to uchwalony plan. Zarówno, ja jak i moja małżonka jesteśmy lekarzami, którzy chcą wybudować swój dom właśnie nabytej przez nas, sąsiedniej działce. Z uwagi na dużą ilość pracy chcieliśmy, aby to był dom blisko zielni, stąd podjęliśmy decyzję o zakupie właśnie tej nieruchomości. Niezależnie od powyższego, podkreślamy, że projektowana zmiana MPZP (opracowanie planu dla jednej działki) spowoduje spadek wartości naszej nieruchomości i zmuszeni będziemy wystąpić z roszczeniem odszkodowawczym dla Gminy.</p> <p>Z informacji uzyskanej od Pani Małgorzaty Kacperskiej wynika, iż MPZP jest wykonywany wyłącznie dla jednej osoby fizycznej, która zakupiła działkę sądząc, że może się na niej wybudować i stąd opracowanie planu dla konkretnej osoby. Stanowczo podkreślamy,</p> | | | | | | <p>Należy zauważyć, że plan sporządza się w sposób nienaruszający ustaleń studium, czyli zgodnie ze spójną, zrównoważoną polityką przestrzenną gminy, która została w studium przyjęta. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zostało przyjęte przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych Uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r., dokument ten podlegał dodatkowym konsultacjom społecznym. Dla obszaru sporządzanego miejscowego planu studium wskazuje przeznaczenie M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług, w związku z powyższym określenie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie narusza jego ustaleń.</p> <p>Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych</p> | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|---|--|--|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | <p>że bezzasadnym jest opracowywanie planu zagospodarowania dla jednej działki, gdyż nie kreuje to przestrzennej polityki gminy. Takie działanie, jako odbiegające od ogólnych zasad postępowania, winno być dochowane z najwyższą starannością, poprzedzone szerokimi konsultacjami, z uwzględnieniem interesu całej społeczności oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów. W przedmiotowej sprawie zwracamy uwagę, że zastanawiającym jest fakt, w jaki sposób doszło do obrotu działką nr 754 z niewydzielonymi wodami płynącymi, gdyż obowiązujące prawo wodne tego zabrania. Podkreślamy, że organ Gminy winny działać na podstawie i w granicach prawa. Bardzo prosimy zatem Pana Burmistrza o zbadanie tej sprawy, w tym zawiadomienie stosownych organów i wszczęcie postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.</p> | | | | | | | <p>określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła Uchwałę Nr XXVI/356/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ustjanowa Górna III; 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego; 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia r.; |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|-------------|--|--|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | | | | | <p>4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;</p> <p>5) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ustrzykach Dolnych;</p> <p>6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w tym projekcie;</p> <p>7) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 kwietnia 2021 r. 18 maja 2021 r. oraz zorganizowano w dniu 13 maja 2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;</p> <p>8) wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do dnia 2 czerwca 2021 r., w którym osoby</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|-------------|--|--|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | | | | | <p>prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego.</p> <p>W związku z powyższym projekt miejscowego planu uwzględnia obowiązujące przepisy prawa. Ze względu na położenie działki nr 754 we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, projekt planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o ochronie przyrody został wysłany do uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie, który uzgodnił projekt miejscowego planu, w zakresie ochrony krajobrazu i nie stwierdził aby ustalenia planu niekorzystnie wpłynęły na stosunki wodne a co za tym idzie na sąsiednie działki.</p> <p>Należy zauważyć, że projekt miejscowego planu przewiduje tylko część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług o powierzchni 0,11 ha pozostała</p> |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|-------------|--|--|---|-----------------------|--|-----------------------|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | | | | | <p>część działki o powierzchni 0,11 ha została przeznaczona pod zieleń nieurządzona bez możliwości lokalizacji budynków.</p> <p>Na działce nr 754 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znajdują się użytki łąki klasy V i VI (ŁV i ŁVI), w związku z powyższym na działce nr 754 nie ma użytku wód płynących. W związku z powyższym nie ma zastosowania art. 216 ust. 1 ustawy Prawo wodne.</p> |