

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały .....**  
**Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych**  
**z dnia .....r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stadion zimowy” – etap I**

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr VI/63/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 stycznia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stadion zimowy”.

Na części obszaru opracowania planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ustjanowa Górna I”, zatwierdzony uchwałą nr XXXI/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 7 listopada 2000r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustjanowa Górna - I”. Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono, aby ustalić przeznaczenie terenu oraz określić sposób zagospodarowania i zabudowy zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń 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 2019 r. z późniejszymi zmianami. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne teren 1US(T) zlokalizowany jest w terenie UTN1 - tereny usług sportów zimowych. Jako podstawowy kierunek przeznaczenia dla tego terenu wskazano m.in. inne **usługi nieuciążliwe wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu** oraz jako dopuszczalny kierunek przeznaczenia wskazano m.in. obiekty związane z obsługą terenów sportowych w tym wypożyczalnie, szatnie, magazyny, **urządzenia obsługi ruchu turystycznego** (pola biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.). W planie miejscowym ustalono jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi turystyki i rekreacji, które należy zaliczyć do usług towarzyszących przeznaczeniu określonym w studium. Ze względu, iż ustalenia studium nie określiły zakresu usług nieuciążliwych, jedynie wskazano, iż mają to być usługi wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, oraz po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań, stanu istniejącego oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, na potrzeby tego miejscowego planu wskazano zakres tych usług poprzez zdefiniowanie §4 pkt 7 co należy rozmieść poprzez usługi turystyki i rekreacji, które są niezbędnym elementem do prawidłowego funkcjonowania terenów z obiektami i urządzeniami sportów zimowych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami studium w terenie 1US(T) dopuszczono terenowe urządzenia sportu i rekreacji, które zostały zdefiniowane §4 pkt 5 i łączą w sobie usługi nieuciążliwe jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz urządzenia obsługi ruchu turystycznego.

Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Ustjanowa Górna, w gminie Ustrzyki Dolne, którego powierzchnia wynosi ok. 9,2 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane – teren usług sportów zimowych, turystyki i rekreacji. Jest to obecnie obszar niezabudowany.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 200 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, projektowane przeznaczenie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze planu nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan utrzymuje istniejący układ drogowy oraz wyznacza niezbędne drogi dojazdowe,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie wyznacza zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry projektowanych dróg oraz dróg sąsiadujących z terenem opracowania, umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ustrzyki Dolne stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/446/14 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 października 2014r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustrzyki Dolne i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła Uchwałę Nr VI/63/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 stycznia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stadion zimowy”;
- 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 6 sierpnia 2019r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w tym projekcie;
- 6) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii;
- 7) wystąpiono o ponowne zaopiniowanie projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie;
- 8) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 lipca 2020r. do 28 lipca 2020r. oraz zorganizowano w dniu 14 lipca 2020r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do dnia 4 września 2020r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego;

- 11) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;
- 12) ze względu na konieczność wprowadzenia zmian w projekcie wystąpiono o ponowne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu;
- 13) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 maja 2021r. do 15 czerwca 2021r. oraz zorganizowano w dniu 14 czerwca 2021r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- 14) wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do 30 czerwca 2021r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego;
- 15) przedstawiono Radzie Miejskiej w Ustrzykach Dolnych do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stadion zimowy” – etap I.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.