

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/171/12
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 29 marca 2012 roku
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Trójca” – I etap

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trójca” – I etap wpłynęła jedna uwaga, która została nieuwzględniona.

Uwaga 1.

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Rzeszowie
ul. 8 Marca 13
35-959 Rzeszów

Uwaga dotyczy objęcia terenami zabudowy rekreacji indywidualnej (MR) oraz terenami usług turystyki i rekreacji (UT) działek nr: 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/21, 202/22, 202/23, 202/24, 202/25 (powstałych z podziału działki nr 202/15) oraz działek nr 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7 (powstałych z podziału działki nr 209/2), będących gruntami Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Rozstrzygnięcie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie

Rozstrzygnięcia uwagi dokonano na podstawie wstępnego podziału działki nr 202/15 i działki nr 209/2 załączonego do pisma Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Rzeszowie z dnia 24 lutego 2012 r.; znak: RZSGZ 40201.96.1.570.2012.TK.ZB.

Znaczna część działki nr 202/16 oraz działki nr 202/21, 202/22 i 202/23 powstałe z podziału działki nr 202/15 oraz część działki nr 209/4 i działka nr 209/3 powstałe z podziału działki nr 209/2 leżą poza granicą wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trójca” – I etap.

Pozostała część działki nr 202/16, działka nr 202/17, 202/18, 202/19, 202/24 i 202/25 zostały w projekcie planu przeznaczone pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej (ZI) i teren zieleni naturalnej (Zn). Część działki nr 209/4 i działka nr 209/5 zostały w projekcie planu przeznaczone pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej (ZI) i teren zieleni korytarza ekologicznego rzeki Wiar (Zk).

Przyjęte rozwiązania planistyczne w przedstawionym do publicznego wglądu „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „TRÓJCA”- I etap, są konsekwencją przyjętej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne” polityki przestrzennej gminy oraz wskazanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych stref i obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium. Zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń „Studium...”.

Według ustaleń studium teren opracowania projektu planu położony jest w *Przyrodniczym Obszarze Węzłowym* (rozdz. II), gdzie „dla zachowania najwyższych walorów środowiska naturalnego i przyrody w gminie, konieczne jest przestrzeganie następujących zasad zagospodarowania przestrzennego:

- a) sporządzenie i realizacja ustaleń kompleksowego i długofalowego planu ochrony parku Krajobrazowego Gór Słonnych, z uwzględnieniem jego wewnętrznej i zewnętrznej roli ekologicznej w PSMiG;
- b) ostateczne ukształtowanie i utworzenie obszarów i obiektów chronionych typu: lasy chronione, rezerваты przyrody, pomniki przyrody;
- c) uznanie następującej hierarchii funkcji obszaru:

- ekologiczna – dominująca;
 - gospodarka leśna, turystyka kwalifikowana, poznawcza – uzupełniające
- d) koncentrację zabudowy w istniejących osadach, a w miarę możliwości wyposażenie jej w urządzenia infrastruktury komunalnej.”

Ze względu na położenie planu na obszarze Parku Krajobrazowego Gór Słonnych i na obszarze Natura 2000 „Góry Słonne” (PLB180003) oraz obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty Góry Słonne PLH180013, przy wyznaczaniu terenów zainwestowania i określaniu ich zasad zagospodarowania oprócz ich zgodności ze studium, należało uwzględnić ustalenia zawarte w rozporządzeniu Nr 4/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 04.03.2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 32, poz. 331 z 2005 r.) oraz ustalenia planu ochrony dla tego parku, ustanowionego na mocy rozporządzenia Wojewody Podkarpackiego Nr 59/05 z dnia 10 czerwca 2005r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 82, poz. 1384) a także przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.) w odniesieniu do celów ochrony obszaru objętego planem.

Część działki nr 202/16 i działki nr 202/17, 202/18, 202/19, 202/24 i 202/25 powstałe z podziału działki nr 202/15 oraz część działki nr 209/4 i działka nr 209/5 powstałe z podziału działki nr 209/2 zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwalonym Uchwałą XXVII204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000 r. z późn. zm. w z dnia 3 listopada 2011r.) leżą w:

„obszarach gospodarki rolnej w zakresie ograniczonym do gospodarki łąkarskiej kośnej i sezonowego wypasu, bez prawa budowy siedlisk mieszkalnych, dopuszczalna zabudowa obejmowałaby jedynie sezonowe obory dla bydła, koszary owiec i baczówki z własnymi ujęciami wody i szczelnymi osadnikami ścieków, z zakazem elektryfikacji. Dopuszczalne (i wskazane) jest wybudowanie podstawowych urządzeń dla przewidzianego na tych obszarach ruchu turystyki tzw. "kontemplacyjnej" (pieszej, rowerowej, konnej): dojazdowych parkingów, deszczochronów, ewentualnie schronów turystycznych, ambon widokowych, rybakówek itp. Dozwolona jest zabudowa konieczna dla potrzeb Straży Granicznej i dla gospodarki leśnej”.

Tak, więc proponowana przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Rzeszowie „Zabudowa rekreacji indywidualnej (MR) oraz usługi turystyki i rekreacji (UT) na działkach o nr: 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/24, 202/25, 209/4 i 209/5” jest sprzeczna z polityką miasta i gminy Ustrzyki Dolne określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne oraz wysoką waloryzacją przyrodniczą obszaru określoną w „Studium przyrodniczym - Flora i zbiorowiska roślinne na terenie planowanej inwestycji w miejscowości Trójca”, Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla potrzeb Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRÓJCA” w Gminie Ustrzyki Dolne” i „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRÓJCA” – I etap” sporządzonymi dla potrzeb planu.

Natomiast teren działek nr 209/6 i 209/7 przy drodze powiatowej, w studium zostały określone jako teren przeznaczony pod istniejące zainwestowanie, i tak zgodnie ze stanem faktycznym łącznie z działką nr 209/1 zostały w projekcie planu przeznaczone pod teren zabudowy infrastruktury technicznej (IT) dla lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci zaopatrzenia w wodę, elektroenergetykę oraz oczyszczania ścieków dla potrzeb całego obszaru objętego planem. Pozostała część ww. działek w projekcie planu została przeznaczona pod zieleń izolacyjną naturalną (ZI) i zieleń korytarza ekologicznego rzeki Wiar (Zk), co jest zgodne z przeznaczeniem określonym w studium cyt. *„obszar gospodarki rolnej w zakresie ograniczonym dla gospodarki łąkarskiej kośnej i sezonowego wypasu...”* i wysoką waloryzacją przyrodniczą obszaru określoną w „Studium przyrodniczym...”, Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym...” oraz „Prognozą oddziaływania na środowisko...” sporządzonymi dla potrzeb planu.

Podsumowując, projekt MPZP „TRÓJCA” – I etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz innymi przepisami odrębnymi.

Ponadto :

- przy sporządzaniu projektu planu posługiwano się mapą do celów urbanistycznych w skali 1:2000, sporządzoną przez uprawnionego geodetę, wpisaną do ewidencji zasobu powiatowego w Ustrzykach Dolnych w dniu 31 marca 2011r. (mapa topograficzna z podziałem geodezyjnym),
- ewentualne uwzględnienie uwagi Agencji wymaga przeprowadzenia procedury zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, a w ślad za tym sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ma podstaw prawnych do skorzystania z możliwości wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc żądania odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, względnie ograniczenia korzystania z nieruchomości.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIANYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TROJCA” – I etap

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 Ustrzyk Dolnych w sprawie rozpatrzenia uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	29.02.2012 r.	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Rzeszowie ul. 8 Marca 13 35-959 Rzeszów	Uwaga kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie mpzp w odniesieniu do gruntów zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i wnosi o objęcie terenami zabudowy rekreacji indywidualnej (MR) oraz terenami usług turystyki i rekreacji (UT) działek nr: 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/21, 202/22, 202/23, 202/24, 202/25 (powstałych z podziału działki nr 202/15) oraz działek nr 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7	Działki ewidencyjne nr 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/21, 202/22, 202/23, 202/24, 202/25 (powstałe z podziału działki nr 202/15) oraz działki nr 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7 (powstałe z podziału działki nr 209/2)	Według wstępnego projektu podziału działki nr 202/15 Znaczna część działki nr 202/16 oraz działki nr 202/21, 202/22, 202/23 leżą poza granicami planu. Pozostała część działki nr 202/16 i działka nr 202/17 w projekcie planu zostały przeznaczone pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej o symbolu 1.ZI obejmujący cenne pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zakrzaczeń oraz gruntów leśnych (ustalenia w §3 ustęp 7) i pod teren zieleni naturalnej o symbolu 2.Zn obejmujący najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zakrzaczeń (ustalenia w §3 ustęp 8).	7	8
						-	Uwaga nieuwzględniona Rozstrzygnięcia uwagi dokonano na podstawie wstępnego podziału działki nr 202/15 i działki nr 209/2 załączonego do pisma Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Rzeszowie z dnia 24 lutego 2012 r.; znak: RZSGZ 40201.96.1.570.2012.TK.ZB. Znaczna część działki nr 202/16 oraz działki nr 202/21, 202/22 i 202/23 powstałe z podziału działki nr 202/15 oraz część działki nr 209/4 i działka nr 209/3 powstałe z podziału działki nr 209/2 leżą poza granicą wyłożonego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „Trójca” – I etap. Pozostała część działki nr 202/16, działka nr 202/17, 202/18, 202/19, 202/24 i 202/25 zostały w projekcie planu przeznaczone pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej (ZI) i teren zieleni naturalnej (Zn). Część działki nr 209/4 i działka nr 209/5 zostały w projekcie planu przeznaczone pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej (ZI) i teren zieleni korytarza ekologicznego rzeki Wiar (Zk). Przyjęte rozwiązania planistyczne w

				Działki nr 202/18, 202/19 w projekcie planu zostały przeznaczone pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej o symbolu 1.ZI obejmujący cenne pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i gruntów leśnych (ustalenia w §3 ustęp 7) i pod teren zieleni naturalnej o symbolu 1.Zn i 2.Zn obejmujący najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zadrzewień (ustalenia w §3 ustęp 8). Działka nr 202/24 w projekcie planu została przeznaczona pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej o symbolu 1.ZI obejmujący cenne pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zadrzewień oraz gruntów leśnych (ustalenia w §3 ustęp 7) i pod teren zieleni naturalnej o symbolu 2.Zn obejmujący najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zadrzewień (ustalenia w §3 ustęp 8). Działka nr 202/25 w projekcie planu została przeznaczona pod teren zieleni izolacyjnej				Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „TRÓJCA”- I etap, są konsekwencją przyjętej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne” polityki przestrzennej gminy oraz wskazanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych stref i obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium. Zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń „Studium...”. Część działki nr 202/16 i działki nr 202/17, 202/18, 202/19, 202/24 i 202/25 powstałe z podziału działki nr 202/15 oraz część działki nr 209/4 i działka nr 209/5 powstałe z podziału działki nr 209/2 zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwalonym Uchwałą XXVII/204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000 r. z późn. zm. w z dnia 3 listopada 2011r.) leżą w: „obszarach gospodarki rolnej w zakresie ograniczonym do gospodarki łąkarskiej kośnej i sezonowego wypasu, bez prawa budowy siedlisk mieszkalnych, dopuszczalna zabudowa obejmowałaby jedynie sezonowe obory dla bydła, koszary owiec i baczówki z własnymi ujęciami wody i szczerlnymi osadnikami ścieków, z zakazem elektryfikacji. Dopuszczalne (i wskazane) jest wybudowanie podstawowych urządzeń dla przewidzianego na tych obszarach ruchu turystyki tzw. "kontemplacyjnej" (pieszej, rowerowej, konnej); dojazdowych parkingów, deszczochronów, ewentualnie schronów turystycznych, ambon widokowych, rybakówek itp. Dozwolona jest zabudowa konieczna dla potrzeb Straży Granicznej i dla gospodarki leśnej”. Tak, więc proponowana przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w Rzeszowie „Zabudowa
--	--	--	--	--	--	--	--	---

				naturalnej o symbolu 1.ZI obejmujący cenne pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zakrzaczeń oraz gruntów leśnych (ustalenia w §3 ustęp 7) i pod teren zieleni naturalnej o symbolu 3.Zn obejmujący najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zakrzaczeń (ustalenia w §3 ustęp 8). <u>Według wstępnego projektu podziału działki nr 209/2</u> Działka nr 209/3 i część działki nr 209/4 leżą poza granicą planu. Pozostała część działki nr 209/4 i 209/5 w projekcie planu została przeznaczona pod teren zieleni izolacyjnej naturalnej o symbolu 3.ZI obejmujący cenne pod względem przyrodniczym tereny łąk i pastwisk ze skupiskami zadrzewień i zakrzaczeń oraz gruntów leśnych (ustalenia w §3 ustęp 7) i pod teren zieleni korytarza ekologicznego o symbolu 2.Zk obejmujący cenne pod względem przyrodniczym tereny szuwarów i ziołorośli w kompleksie roślinności łęgowej oraz gruntów leśnych, położone w sąsiedztwie					rekreacji indywidualnej (MR) oraz usługi turystyki i rekreacji (UT) na działkach o nr: 202/16, 202/17, 202/18, 202/19, 202/24, 202/25, 209/4 i 209/5” jest sprzeczna z polityką miasta i gminy Ustrzyki Dolne określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne oraz wysoką waloryzacją przyrodniczą obszaru określoną w „Studium przyrodniczym - Flora i zbiorowiska roślinne na terenie planowanej inwestycji w miejscowości Trójca”, Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla potrzeb Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRÓJCA” w Gminie Ustrzyki Dolne” i „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRÓJCA” – I etap” sporządzonymi dla potrzeb planu. Natomiast teren działek nr 209/6 i 209/7 przy drodze powiatowej, w studium zostały określone jako teren przeznaczony pod istniejące zainwestowanie, i tak zgodnie ze stanem faktycznym łącznie z działką nr 209/1 zostały w projekcie planu przeznaczone pod teren zabudowy infrastruktury technicznej (IT) dla lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci zaopatrzenia w wodę, elektroenergetykę oraz oczyszczania ścieków dla potrzeb całego obszaru objętego planem. Pozostała część ww. działek w projekcie planu została przeznaczona pod zieleni izolacyjną naturalną (ZI) i zieleni korytarza ekologicznego rzeki Wiar (Zk), co jest zgodne z przeznaczeniem określonym w studium cyt. „obszar gospodarki rolnej w zakresie ograniczonym dla gospodarki łąkarskiej kośnej i sezonowego wypasu...” i wysoką waloryzacją przyrodniczą obszaru określoną w „Studium przyrodniczym...”, Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym...” oraz „Prognozą oddziaływania na środowisko...” sporządzonymi dla potrzeb planu.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				rzecki oraz położone częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w granicy zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ (ustalenia w §3 ustęp 9) Działka nr 209/6 i 209/7 przy drodze powiatowej została w projekcie planu przeznaczona pod teren zabudowy infrastruktury technicznej (IT) dla lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci zaopatrzenia w wodę, elektroenergetykę oraz oczyszczania ścieków dla potrzeb całego obszaru objętego planem (ustalenia w §3 ustęp 13). Pozostała część ww. działek została przeznaczona pod zieleń izolacyjną, naturalną (3.ZI) (ustalenia w §3 ustęp 7) i zieleń korytarza ekologicznego rzeki Wiar (2.Zk) (ustalenia w §3 ustęp 9)		Podsumowując, projekt MPZP „TROJCA” – I etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz innymi przepisami odrębnymi.
--	--	--	--	---	--	--

.....
Burmistrz Ustrzyk Dolnych

