

UCHWAŁA NR XXXIII/303/13

RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 10 maja 2013 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego "KROŚCIENKO 3"

uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 2007 z dnia 10 października 2005r. wraz ze zmianami wynikającymi z przyjęcia uchwały Nr XII/82/07 z dn. 20 września 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Krościenko 3" przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 90, poz. 2009 z dnia 6 listopada 2007r.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 159 z późn. zm.) oraz art. 14 ust.1, 2, 3 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz.647).

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych

uchwala, co następuje:

§ 1

Przystąpić do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 2007 z dnia 10 października 2005r. wraz ze zmianami wynikającymi z przyjęcia uchwały Nr XII/82/07 z dn. 20 września 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Krościenko 3" przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 90, poz. 2009 z dnia 6 listopada 2007r.

§ 2

Zmianą planu objęto obszar Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”, oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej Uchwały linią koloru czerwonego oraz literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S.T, U, W.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy Ustrzyki Dolne

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXXIII/303/13

RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 10 maja 2013 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego "KROŚCIENKO 3"

uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 2007 z dnia 10 października 2005r. wraz ze zmianami wynikającymi z przyjęcia uchwały Nr XII/82/07 z dn. 20 września 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Krościenko 3" przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 90, poz. 2009 z dnia 6 listopada 2007r.

Zgodnie z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz.647) w celu zmiany ustalenia przeznaczenia terenów oraz m.in. określenia sposobów ich zabudowy i zagospodarowania Rada Gminy Ustrzyki Dolne podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Projekt miejscowego planu sporządzony zostanie zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Projektem planu miejscowego objęty jest obszar miejscowości Krościenko, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.
3. Projekt planu miejscowego obejmuje obszar miejscowości Krościenko, użytkowany rolniczo – łąki kośne, pastwiska, tereny zielone.
4. Obecnie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "KROŚCIENKO 3" uchwalony Uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 129, poz. 2007 z dnia 10 października 2005r. wraz

ze zmianami wynikającymi z przyjęcia uchwały Nr XII/82/07 z dn. 20 września 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Krościenko 3" przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 90, poz. 2009 z dnia 6 listopada 2007r.

5. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwalonego Uchwałą XXVII 204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000r.
6. Został złożony wniosek dotyczący zmiany MPZP pn. „Krościenko 3”. Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkalnej na części terenu użytkowanego dotychczas jako teren rolniczy (w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niniejszy teren sklasyfikowany jest jako teren rolniczy bez prawa zabudowy).
7. Zgodnie z treścią § 6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587) projekt planu zostanie sporządzony w skali 1:2000.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że istnieją wystarczające przesłanki do podjęcia prac nad sporządzeniem projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "KROŚCIENKO 3".

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Uchwałą objęto południowy fragment terenu miejscowości Krościenko, położonej w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, oznaczonej na załączniku graficznym do uchwały czerwoną linią oraz literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, W.

I. Przesłanki:

1. Obszar planu wyznaczony w załączniku graficznym do uchwały obejmuje teren położony w pobliżu trasy drogi wojewódzkiej, trasy kolei oraz w dalszym sąsiedztwie drogi krajowej prowadzącej do granicy państwa.
2. Obecnie obszar, którego dotyczy zmiana planu jest przeznaczony na cele rolnicze, bez prawa zabudowy (**R** - tereny rolnicze).
3. W sąsiedztwie analizowanego obszaru, znajduje się trasa kolei oraz droga wojewódzka i w dalszym sąsiedztwie droga krajowa prowadząca do granicy państwa. Część obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu, przeznacza się zgodnie z ustalenia obowiązującego planu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, część stanowi teren istniejącego zagospodarowania – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
4. Teren oznaczony na załączniku posiada możliwość doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych oraz posiada dostęp do drogi publicznej.
5. Teren oznaczony w załączniku graficznym objęty jest następującymi użytkami: PsIV, PsV, RIVa, dr, Lz-PsIV.
6. Teren oznaczony w załączniku graficznym jest w części użytkowany jako teren rolniczy – łąki kośne, pastwiska, tereny zielone.
7. Analizowany obszar obejmuje tereny oznaczone w studium jako:
 - Projektowane – potencjalna strefa rozwoju osadnictwa,
 - Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej – obszary kompleksowej gospodarki rolnej.
8. W ramach planowanej zmiany planu przewiduje się wyznaczenia obszaru w ramach którego dopuści się rozwój osadnictwa, co stanowi uzupełnienie zabudowy, przy

sąsiadującym od strony północna-wschodniej obszarem objętym w planie symbolem MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

9. Teren oznaczony w załączniku znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego Gór Słonnych oraz w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Góry Słonne” – kod PLB180003, zgodnie z § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r. Nr 25 poz. 133).

II. Wnioski.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania dla części określonej w załączniku graficznym wpłynie korzystnie na rozwój budownictwa w obszarze gminy, wprowadzając z chwilą uchwalenia planu zasady kształtowania ładu przestrzennego.

Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach rolniczych jest zasadne z uwagi na wytyczne określone w studium oraz uzupełniać będzie zabudowę sąsiednią.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części na tereny rolnicze.

III. Zgodność ze studium

Teren objęty opracowywanym planem mieści się w obszarze ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwalonego Uchwałą XXVII 204/2000 Rady Miasta Ustrzyki Dolne z dnia 27 czerwca 2000r. Według ustaleń studium teren planowanego opracowania obejmuje strefy zagospodarowania o oznaczeniach:

- Projektowane – potencjalna strefa rozwoju osadnictwa,
 - Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej – obszary kompleksowej gospodarki rolnej.
- Rozwiązania dla terenów objętych uchwałą są zgodne z zapisami studium.

NIEZBĘDNY

ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH:

1. Obszar planowany do objęcia planem ustalono kierując się potrzebami inwestycyjnymi, związanymi z rozwojem rolnictwa na tym obszarze, potrzebę ochrony walorów przyrodniczych oraz możliwościami rozwoju tego terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem. Teren planu obejmuje obszar położony w miejscowości Krościenko, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym.
2. Jak wykazano w analizie zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ustalenia studium zachowują aktualność i sporządzenie planu nie musi być poprzedzone zmianą studium.
3. Przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu.
4. W planie miejscowym określi się obowiązkowo:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 5) wymagania dotyczące z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. W planie miejscowym określi się w zależności od potrzeb:
- 1) granice obszarów wymagających scaleń lub podziałów nieruchomości,
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) granice terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym,
 - 5) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
6. Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego.
7. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.
8. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe realizuje się w ramach procedury administracyjnej obejmującej ogłaszanie, zawiadamianie, rozpatrywanie wniosków, uzyskiwanie opinii, wprowadzanie zmian, wyłożenie projektu planu, dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, uchwalenie planu i przedstawienie uchwały wraz z załącznikami do stwierdzenia zgodności z prawem - zgodnie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz.647) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587 z 2003r.).