



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 lipca 2021 r.

Poz. 2433

UCHWAŁA NR XLI/521/21 RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 21 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXIII/320/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne oraz stwierdzając, że plan 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,

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 0,7 ha, zwany dalej planem.

§ 2. 1) Granicę obszaru objętego planem, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

2) Załącznikiem do niniejszej uchwały dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5m;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku w stanie wykończonym, nie wliczając zewnętrznych części budynku;

- 3) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, trasy narciarskie, place zabaw, stoły do gier planszowych, polany rekreacyjne, siłownie, ścieżki spacerowe;
- 4) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 5) **wysokości do okapu** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do okapu;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UT** – teren usług turystycznych;
- 2) **US** – teren usług sportu i rekreacji.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę przylegającą do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się dojazdy i dojścia;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- a) dla obiektów hotelowych – minimum 1 miejsce na 2 pokoje,
- b) dla terenów sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na 15 użytkowników,
- c) dla pozostałych funkcji – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem dopuszczenia bilansowania miejsc do parkowania na terenie parkingu zlokalizowanego poza obszarem planu.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej $\varnothing$ 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia terenu siecią wodociągową;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing$ 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków bytowych do czasu objęcia terenu siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni,
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 15 % dla terenów oznaczonych symbolami 1UT, 1US.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT (o powierzchni 0,6415 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi turystyczne, w tym usługi hotelarskie;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla terenów oznaczonych symbolem 1US;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 15 m, w tym maksymalna wysokość do okapu – 10 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, o układzie głównej kalenicy równoległym do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 4) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parametr określony w pkt 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przylegającej do terenu 1UT oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** (o powierzchni 0,0463 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez teren 1UT.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Arkadiusz Lupa



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 2369/3 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM USTRZYKI DOLNE

skala 1:1 000

0 50 100 150 m



OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1UT teren usług turystycznych
- 1US teren usług sportu i rekreacji

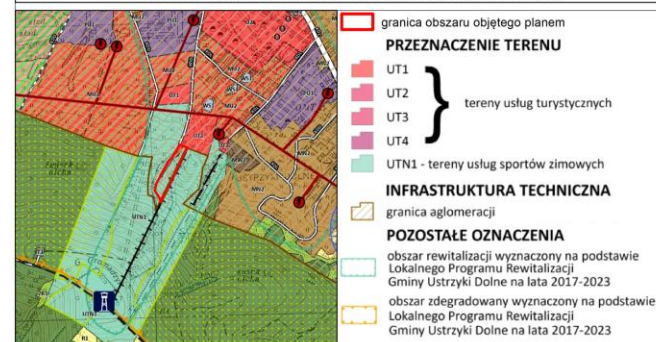
ELEMENTY INFORMACYJNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- drogi poza planem
- granice działek ewidencyjnych

* cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

WYRYS ZE 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 KWIEŚNIA 2019 R. ZE ZMIANAMI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/521/21
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 21 maja 2021 r.
Zalacznik2.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXIII/320/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne.

Na obszarze opracowania planu nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono w celu umożliwienia realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie istniejących domków letniskowych i ustalenia zasad i warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym opracowaniem. 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, określone w studium wskaźniki podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (maksymalnie do 30% wartości danego wskaźnika), dlatego określona w planie wysokość zabudowy do 15 metrów w tym maksymalna wysokość do okapu do 10 metrów nie narusza ustaleń studium. Ponadto zgodnie z ustaleniami studium skorygowano zasięg terenu UT1 do dopuszczanej odległości 50m. Korektę zasięgu dokonano z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju w tym w oparciu o zasadę nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy oraz kontynuację funkcji podstawowej określonej na rysunku studium, co nie narusza ustaleń studium.

Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne, gmina Ustrzyki Dolne, którego powierzchnia wynosi ok. 0,7 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 turystycznych, teren usług sportu i rekreacji. W terenie 1UT projekt planu ustala linię zabudowy od strony lasu w granicy obszaru objętego planem, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. 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;
- 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 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;
- 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 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, elektroenergetyczne, 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 2014 r. 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).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ponieważ nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej należącej do zadań własnych gminy, co znajduje potwierdzenie w prognozie skutków finansowych do planu.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, 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 2003 r. 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,
- miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 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 ograniczeń 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła Uchwałę Nr XXIII/320/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne;
- 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 20 lipca 2020 r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ustrzykach Dolnych do projektu planu miejscowego,
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ustrzykach Dolnych,

- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w tym projekcie,
- 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 15 lutego 2021 r. do 9 marca 2021 r. oraz zorganizowano w dniu 4 marca 2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do dnia 23 marca 2021 r., 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) przedstawiono Radzie Miejskiej w Ustrzykach Dolnych do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 2369/3 w obrębie geodezyjnym Ustrzyki Dolne.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz.247) 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.