



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 2076

### UCHWAŁA NR LXIV/867/23 RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 28 lutego 2023 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szkolna – Sikorskiego - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XLIX/652/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szkolna - Sikorskiego 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 2019r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szkolna – Sikorskiego – etap I w miejscowości Ustrzyki Dolne, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 0,1404 ha, zwany dalej planem.

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

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są ponadto 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.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **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, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
- 3) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, siłownie sportowe, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;

- 4) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, liczony jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenu o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu **IU-KOP** – teren usług lub parkingu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 7. 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.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem obiektów inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. 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) dopuszcza się realizację zabudowy o parametrach zabudowy śródmiejskiej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi przylegające 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 usługowych – minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów hotelowych - minimum 1 miejsce na 2 pokoje,
  - c) dla usług publicznych – minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych.

§ 11. 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 zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej  $\varnothing$  100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych 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;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min.  $\varnothing$  90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej,
  - b) bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszczenie możliwości zastosowania 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: ogrzewanie budynków ze miejskiej sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  20 mm;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach 1% dla terenu oznaczonego symbolem 1U/KOP.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOP** (o powierzchni 0,1404 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren usług,
  - b) teren parkingu;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego;
- 3) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,8 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 26 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przylegającej do terenu 1U-KOP.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 14. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Rynek, Bełskiej, Szkolnej, 29 Listopada, Kolejowej i Nadbrzeżnej w Ustrzykach Dolnych zatwierdzonego uchwałą nr XI/77/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 sierpnia 2007r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 83 poz. 1887 z dnia 9 października 2007 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Arkadiusz Lupa**



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**SZKOLNA - SIKORSKIEGO - ETAP I**

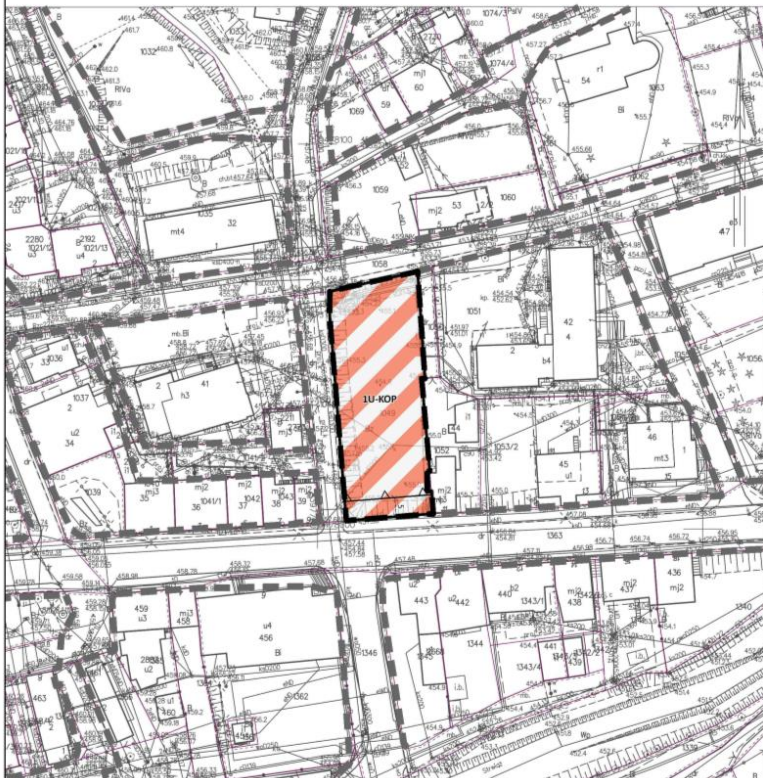
skala 1:1 000



STAROSTA BIESZCZADZKI Biuro Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ustrzykach Dolnych Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny		Województwo: podkarpackie Powiat: bieszczadzki Jednostka ewidencyjna: 180108_4, Ustrzyki Dolne - miasto Obręb: 0001, Ustrzyki Dolne
Podkreślono się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		
Nazwa materiału zasobu	kopia mapy zasadniczej	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	OK6642.32B.2022	
Data wykonania kopii	2022.05.30	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Mieczysław Dorocho	

MAPA ZASADNICZA  
 obr. Ustrzyki Dolne 0001: dz. 1049  
 Sekcje mapy: 8.111.08.12.1: 8.111.08.07.3  
 SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH



**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
 do uchwały Nr LXIV/867/23  
 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
 z dnia 28 lutego 2023 r.

**OZNACZENIA PLANU**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

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

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- 1U-KOP - teren usług lub parkingu

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- granice działek ewidencyjnych
- drogi poza planem
- \* cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Wschodniobeskidzkiego OChK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IX/126/19 RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2019 R. ZE ZMIANAMI



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MS1 - tereny zabudowy śródmiejskiej
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- granica aglomeracji
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- obszar rewitalizacji wyznaczony na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Ustrzyki Dolne na lata 2017-2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/867/23  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 28 lutego 2023 r.  
Zalacznik2.gml

**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**