DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 31 października 2025 r.

Poz. 4033

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 31.10.2025 14:09:43

UCHWAŁA NR XXII/201/25
RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 2 października 2025 r.

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz.1465 z późn.zm.) art. 3 ust. 1, i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn.zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688) po stwierdzeniu, 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 późn. zm., Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 119 ha w granicach wskazanych części graficznej planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LIX/800/22 z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:

a) granic obszaru objętego planem,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenia terenu według symboli ustalonych w § 2.,

d) nieprzekraczalnej linii zabudowy,

e) rejonu lokalizacji dominaty architektonicznej,

f) granic terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

1) teren usług – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1U**;

2) teren łąk i pastwisk – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1RNL**;

3) tereny lasów – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, **7L**, **8L**, **9L** i **10L**;

4) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1I**, **2I**, **3I**, **4I**;

5) teren drogi głównej – oznaczony w części graficznej planu symbolem:**1KDG**;

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR** i **2KR**;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1WS** i **2WS**.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połaci dachowych do 12°;

2) **dachu krzywiznowym** – należy przez to rozumieć dach którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;

3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub detal architektoniczny wyróżniający się w zabudowie poprzez swoje położenie, ekspozycję i indywidualne cechy architektoniczne;

4) **rejon lokalizacji dominanty architektonicznej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym dopuszcza się realizację obiektu budowlanego lub jego część, stanowiącego dominantę wysokościową,

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** − należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:

   a) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych,

   b) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszarów Natura 2000: Góry Słonne PLB180003 oraz Ostoja Góry Słonne PLH180013,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;

2) na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni;

3) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

   a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,

   b) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wskazanej w części graficznej planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,

   c) sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW należy lokalizować z uwzględnieniem granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały wnioski i rekomendacje zawarte w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego dla oznaczonych informacyjnie w części graficznej krajobrazów, w tym dla krajobrazu priorytetowego;

2) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,

b) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

§ 6. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego Jamna Górna 2AZP 112-82/6 (nowożytna osada), ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne na podstawie zarządzenia nr 4/V/22 Burmistrza Ustrzyk Dolnych z dnia 6 maja 2022 roku.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:

a) drogi głównej o symbolu 1KDG,

b) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR i 2 KR;

2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia droga główna o symbolu 1KDG powiązana z drogą powiatową relacji Trójca–Arłamów oraz drogą powiatową relacji Jureczkowa–Kwaszenina–Arłamów, oznaczone informacyjnie w części graficznej planu;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych;

4) dopuszcza się budowę nowego oraz przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;

5) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:

a) dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce na 300 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów o pozostałych funkcjach – minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych;

3) nakazuje się zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach i zatokach postojowych oraz w garażach, w tym w garażach podziemnych.

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

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;

2) zakresie zaopatrzenia w gaz: zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z indywidualnych ujęć i sieci wodociągowej, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,

b) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo –gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowej oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 100mm;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzenie ścieków bytowych i powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniejszym niż Ø 90mm dla kanalizacji ciśnieniowej;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowo-roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowo – roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych z powierzchni parkingów i dróg utwardzonych w system kanalizacji deszczowej,

c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo - roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 8 pkt 5, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;

6) w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć, oraz słupową lub kontenerową stację transformatorową SN/nN wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi oraz poprzez kogenerację,

b) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wskazanych w części graficznej planu, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych nakazuje się wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło i chłód:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i chłód z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza w tym poprzez kogenerację,

b) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wskazanych w części graficznej planu, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających ciepło i chłód z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i chłód z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła i chłodu, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,

d) dopuszcza się możliwość pozyskiwania ciepła poprzez wykorzystanie kogeneracji;

8) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna.

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U** (o powierzchni 82,96 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, gazownictwa, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu parkingu, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 2%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy: do 25m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta może być zwiększona do 80m dla dominanty architektonicznej zlokalizowanej w oznaczonym w części graficznej planu rejonie lokalizacji dominant oraz do 40m dla wież startu i torów a także dla konstrukcji kolejki szynowej i linowej,

5) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, krzywiznowe oraz dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15º do 45º,

a) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;

b) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

6) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;

7) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych powiatowych, położonych poza granicami planu, z terenów komunikacji drogi wewnętrznej o symbolach 1KR i 2KR, z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1RNL** (o powierzchni 14,82 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczane – teren gazownictwa, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

5) obsługę komunikacyjną z terenu drogi głównej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem o maksymalnej wysokości do 12m.

3. Ustala się następujące ukształtowanie połaci dachowych w budynkach tymczasowych: dachy płaskie, krzywiznowe oraz dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15º do 45º.

§ 12. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami **1L** (o powierzchni 0,20 ha), **2L** (o powierzchni 0,97 ha), **3L** (o powierzchni 0,22 ha), **4L** (o powierzchni 0,03 ha), **5L** (o powierzchni 10,86 ha), **6L** (o powierzchni 0,27 ha), **7L** (o powierzchni 0,21 ha), **8L** (o powierzchni 0,38 ha), **9L** (o powierzchni 0,09 ha), **10L** (o powierzchni 1,30 ha) dla których ustala się:

1) przeznaczenie – tereny lasu;

2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych i urządzeń turystycznych;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy: do 10 m;

6) obsługę komunikacyjną dla terenu 1L z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu, dla terenów 2L, 3L, 4L, 5L, 8L, 9L, 10L z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu, dla terenów 6L, 7L z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami **1I** (o powierzchni 2,07 ha), **2I** (o powierzchni 1,41 ha), **3I** (o powierzchni 0,25 ha), **4I** (o powierzchni 0,15 ha), dla których ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej ;

3) przeznaczenie wykluczane: tereny obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu parkingu, dla którego udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 3%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;

e) wysokość zabudowy: do 20m, nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;

5) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, krzywiznowe oraz dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15º do 45º;

a) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,

b) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,

c) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;

6) obsługę komunikacyjną dla terenu 1I z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG, dla terenów 2I, 3I i 4I z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

2. W terenie 1I dopuszcza się zbiorniki retencyjne.

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KDG** (o powierzchni 1,37 ha) dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – teren drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z częścią graficzną;

3) dopuszcza się przebudowę oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR** (o powierzchni 0,30 ha) i **2KR** (o powierzchni 0,02 ha) dla których ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z częścią graficzną;

3) dopuszcza się przebudowę oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami **1WS** (o powierzchni 5,46 ha) i **2WS** (o powierzchni 0,91 ha), dla którego ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie pod lokalizację podziemnych, nadziemnych i częściowo nadziemnych zbiorników retencyjnych;

3) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;

4) przeznaczenie wykluczane: tereny obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

   e) wysokość zabudowy: do 20m, nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;

6) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogi wewnętrznej o symbolu 2KR, z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

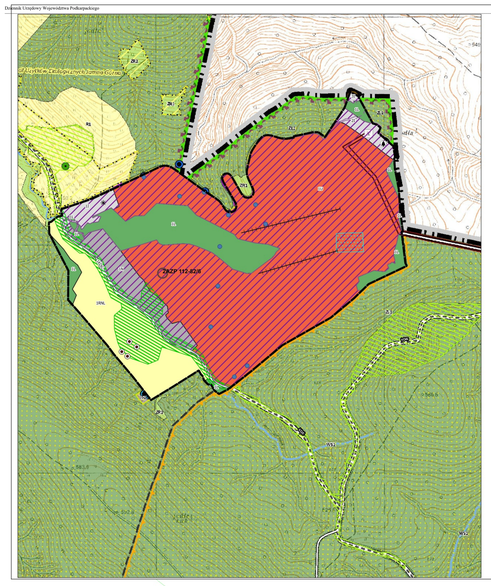
§ 17. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamna Górna – Arłamów” z późn.zm. oraz uchwała Nr LIII/687/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ARŁAMÓW 1”.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Arkadiusz Lupa



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne

granica terenu objętego mpzp

Legenda Zmiany nr 8 SUiKZ

granica obrębu ewidencyjnego

PRZEZNACZENIE TERENU

- 1U - tereny usług
- 1I, 2I, 3I, – tereny infrastruktury technicznej
- 1L – tereny lasów
- 1RNL- tereny łąk i pastwisk
- 1N -tereny niesklasyfikowane

ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej - korytarze migracyjne

- lokalne korytarze migracyjne

ELENENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- stanowisko archelogiczne Jamna Górna 2AZP 112-82/6

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istniejące ujęcia wody
- projektowane ujęcia wody
- projektowana oczyszczalnia ścieków
- elektrociepłownia na biomasę
- stacja transformatorowa SN/nN
- linia elektroenergetyczna 15 kV
- obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- 1KDG - teren drogi głównej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- rejon lokalizacji dominanty architektonicznej
- wyciąg narciarski

Obszar objęty projektem zmiany nr 8 Studium znajduje się w Parku Krajobrazowym Gór Słonnych oraz w Obszarach Natura 2000: Góry Słonne PLB180003, Ostoja Góry Słonne PLB180013, Ostoja Przemyska PLH180012, Pogórze Przemyskie PLB180001.
Położony jest w Jednolitej części wód powierzchniowych Wiar do Sopotnika (kod PLRW20001222452) oraz znajduje się zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 168 (PLGW2000168).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”

skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/201/25 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 2 października 2025 r.

100 0 100 200 m

Licencja nr GN.6621.1360.2023_1801_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Bieszczadzki
ul. Belska 22
38-700 Ustrzyki Dolne

2. Licencjobiorca:
HOTEL ARŁAMÓW S.A.
Arłamów 1
38-700 Ustrzyki Dolne
NIP: 689-109-32-58 REGON: 370333500

3. Informacja o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja[1]
1	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej czarno-białej w formacie A0		07.09.2023	działki: [Jamna Górna] 167, 168, 50, 52, 55, 56/10, 56/11, 55/12, 55/9, 7/1, 71, 7/2, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15, 8/16, 8/17, 8/18, 8/19, 8/21, 8/22, 8/23, 8/24, 8/25, 8/26, 8/27, 8/28, 8/29, 8/4, 8/7, 8/8, 8/9

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego[2] dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

z up. STAROSTY
inż. Małgorzata Kareżeba
Zastępca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
(podpis organu lub upoważnionej osoby[3])

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U — Teren usług
- RNL — Teren łąk i pastwisk
- I — Tereny infrastruktury technicznej
- L — Tereny lasów
- KDG — Teren drogi głównej
- KR — Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- WS — Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Granica terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z granicą ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- Rejon lokalizacji dominanty architektonicznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Stanowisko archeologiczne Jamna Górna 2AZP 112-82/6
- Wyciagi narciarskie
- 18-513.65-56 — Krajobrazy wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa podkarpackiego
- Krajobraz priorytetowy
- **2291R** — Droga powiatowa relacji Trójca-Arłamów
- **2089R** — Droga powiatowa relacji Jureczkowa-Kwaszenina-Arłamów

Układ współrzędnych płaskich: PL-2000. strefa 8

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/201/25
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 2 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Ustrzyk Dolnych.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/201/25
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 2 października 2025 r.
Zalacznik3.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