



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 sierpnia 2022 r.

Poz. 3073

UCHWAŁA NR LVI/730/22 RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 14 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Belska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) 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) w związku z Uchwałą Nr XLV/588/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 11 października 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Belska 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 Belska w miejscowości Ustrzyki Dolne, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 0,0517 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) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, hotelarstwa i gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, usług biurowych, administracji, salonów kosmetycznych,

fryzjerstwa, kwiaciarni, usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów - w tym artystów plastyków i fotografików itp.;

- 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, 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;
- 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.

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

- 1) **1U** – teren usług;
- 2) **1KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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) w terenie 1U 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 drogę oznaczoną symbolem 1KDD;
- 2) układ komunikacyjny tworzy droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej,

- b) dla obiektów hotelowych - minimum 1 miejsce na 2 pokoje z zastrzeżeniem dopuszczenia bilansowania miejsc do parkowania w drogach zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 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) 10 % dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 2) 1% dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (o powierzchni 0,0459 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 7% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 20 m w tym maksymalna wysokość do okapu 16,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

- 3) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** (o powierzchni 0,0058 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 0,5 do 3,5 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

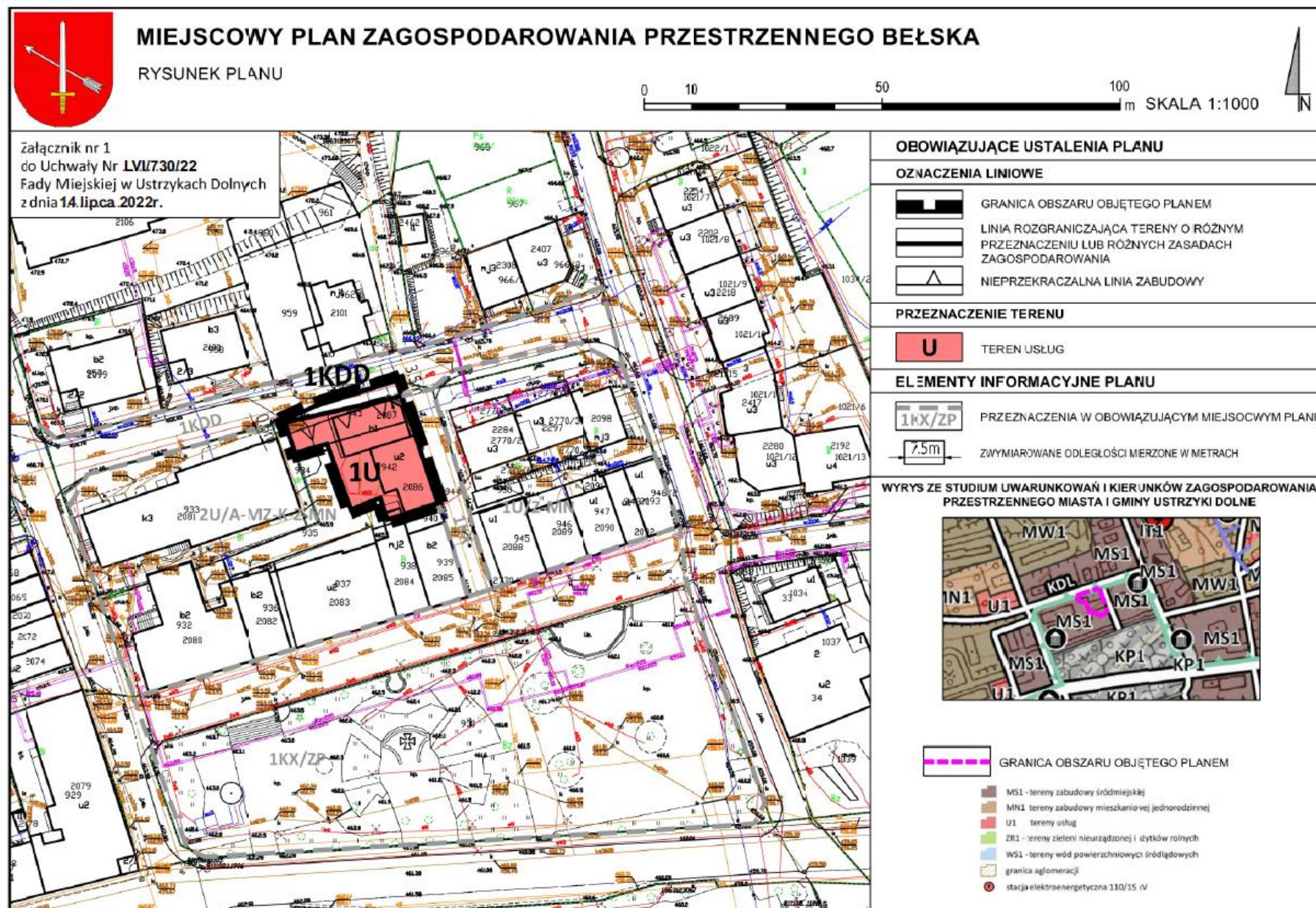
§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Rynek, Bełskiej, Szkolnej, 29 Listopada, Kolejowej i Nadbrzeżnej w Ustrzykach Dolnych zatwierdzonego uchwałą nr XI/77/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Arkadiusz Lupa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/730/22

Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych

z dnia 14 lipca 2022 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**