



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 marca 2015 r.

Poz. 903

UCHWAŁA NR V/38/15 RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 19 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krościenko 4” ETAP I

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 7 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), stwierdzając zgodność ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne” uchwalonym uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 czerwca 2000r., Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowanie Przestrzennego „Krościenko 4” ETAP I obejmujący obszar położony pomiędzy drogą krajową a terenem kolejowym w granicach administracyjnych wsi Krościenko w gminie Ustrzyki Dolne, zwany dalej Planem.

2. Plan o którym mowa w ust. 1. obejmuje obszar o pow. 0,7104 ha określony granicami oznaczonymi na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikiem do uchwały jest załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów - MW1 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjnymi ustaleniami planu.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji budynku od linii rozgraniczających teren, przy czym nie dotyczy ona takich części budynków jak schody zewnętrzne i niepodparte okapy dachów oraz nie dotyczy prac budowlanych związanych z budynkami istniejącymi w zakresie ich remontu, ocieplenia, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, nadbudowy;
- 2) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych po zewnętrznym obrysie budynku, do powierzchni działki budowlanej, na której znajduje się dany budynek.

§ 4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania określone postanowieniami niniejszej uchwały wynikające z lokalizacji obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie „Góry Słonne” – kod PLB180003 oraz w granicach parku Krajobrazowego Gór Słonnych utworzonego na mocy uchwały Nr XXXIX/791/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013.r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3632 z późn. zm.).

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych położonych na terenie budowy;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów obowiązujących w tym zakresie z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) lokalizacji obiektów związanych z wypałem węgla drzewnego;
- 4) odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nieoczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami;
- 5) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych;
- 7) lokalizacji turbin wiatrowych;
- 8) zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi po 5,5 m z obu stron osi linii.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe.**

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW1:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków dopuszcza się:
 - a) remont, ocieplenie, przebudowę, i nadbudowę polegającą wyłącznie na doświetleniu istniejącego poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami o szerokości nieprzekraczającej 25% szerokości połaci dachowej i kącie pochylenia połaci dachowych identycznym jak na budynku istniejącym;
 - b) zmianę przeznaczenia w całości lub w części na budynek mieszkalny wielorodzinny budynku dawnego dworca oraz przeznaczenie na budynek gospodarczy, techniczny lub garażowy pozostałych, istniejących budynków kolejowych.
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację linii światłowodowej relacji Ustrzyki Dolne – Krościenko – Ukraina;
- 5) dopuszcza się lokalizację awaryjnych ujęć wody oraz elementów i obiektów zapewniających funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń umożliwiających alarmowanie ludności w przypadkach zagrożeń;
- 7) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych;
- 8) zakazuje się usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego z wyłączeniem prac budowlanych związanych z istniejącymi budynkami,
- 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 0,1 do 0,6;
- 10) ustala się wielkość powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki nie większą niż 25%;
- 11) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki nie mniejszą niż 35%;

12) na terenie działki należy wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej - drzew zimozielonych z zastosowaniem gatunków rodzimych – w ilości nie mniejszej niż 50 szt. na każdy z budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

13) lokalizację miejsc postojowych;

14) na budynkach dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 7m².

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenów MW1:

1) ustala się wysokość budynków innych niż gospodarcze, techniczne i garażowe mierzoną od poziomu najniższego położonego terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy na nie większą niż 12m;

2) ustala się wysokość budynków gospodarczych, technicznych, garażowych mierzoną od poziomu najniższego położonego terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy na nie większą niż 6m;

3) dachy budynków jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w przedziale od 30° do 45°;

4) pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym;

5) elewacje budynku z zastosowaniem tynku w odcieniach złamanej bieli, beżowym, szarym, z zastosowaniem okładzin elewacyjnych jak: kamień naturalny, cegła, drewno;

6) na terenach MW1 ustala się poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady podziału terenów MW1:

1) Zakazuje się podziału na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 0,060 ha;

2) Ustala się minimalną szerokość frontu działki na nie mniej niż 20m.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej dla terenów MW1:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej;

b) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych jak studnie do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;

c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni.

2) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

a) odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych takich jak bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub oczyszczalnie lokalne.

3) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;

b) dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci;

b) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii.

5) W zakresie telekomunikacji:

a) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci;

b) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.

- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł energii, z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, nie pogarszające stanu środowiska.
- 7) W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Ustrzyki Dolne.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu MW1:
- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
 - 2) Dla każdego z mieszkań należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe, w garażu lub na terenie.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

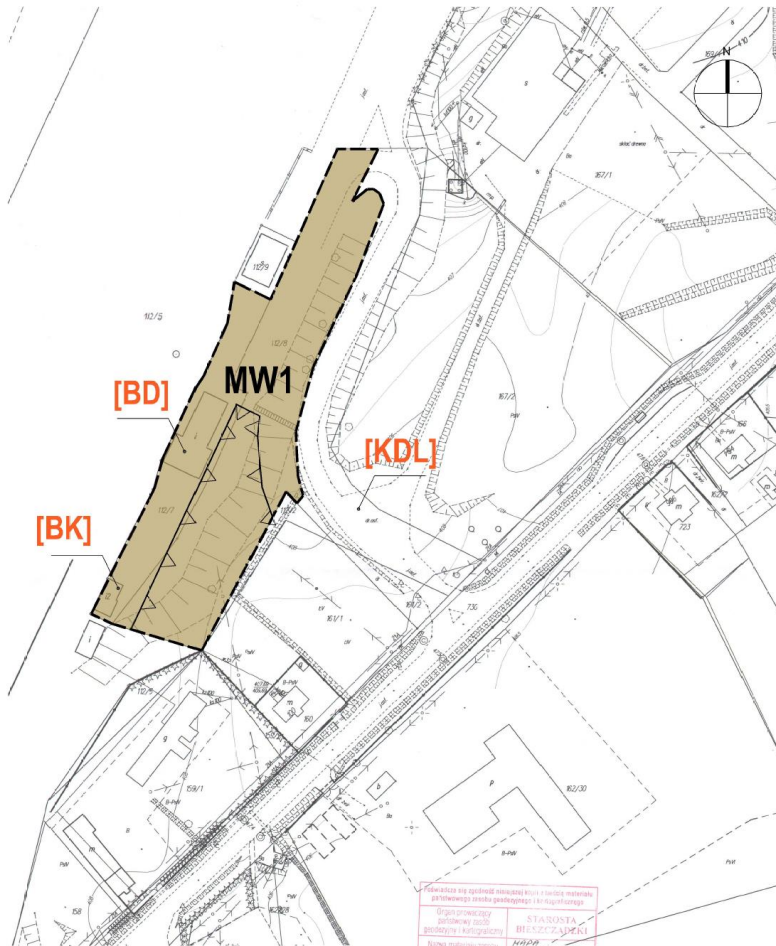
§ 7. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami MW1.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wychodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Bogdan Ferenc



Województwo: Podkarpackie
Powiat: Bieszczadzki
Gmina: Ustrzyki Dolne
Arkusz mapy: 8.112
Skala: 1:1000
Obiekt: Krościenko

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych, jedynie do celów informacyjnych. Ponieważ nie została skontrolowana w terenie przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Obiekty na planie zostały wyznaczone na podstawie planów sytuacyjnych i katastru.

Organ prowadzący:
nazwa i adres siedziby:
nazwa i adres siedziby:
data wykonania planu:
plan, rysunek i podpis:
data i podpis:

STANISŁAW HUCZCZAK
MAGISTR GMINY USTRZYKI DOLNE
11.03.2014

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

do: UCHWAŁY NR /2015
RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH
z dnia 2015 roku
w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
"KROŚCIENKO 4"
ETAP 1

OZNACZENIA GRAFICZNE
BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MW1 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	[KDL] droga lokalna
	[BD] budynek dawnego dworca
	[BK] dawny budynek kolejowy

SKALA 1:1000
SKALA LINIOWA:
0 50m 100m 150m

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
USTRZYKI DOLNE

Oznaczenia:
 granica obszaru objętego planem

UZASADNIENIE**do projektu Uchwały Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4”
ETAP 1.**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., Nr 110, poz. 647 z późn. zm.), Burmistrz Ustrzyk Dolnych przedstawia Radzie Miejskiej w Ustrzykach Dolnych do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4” ETAP 1.

I. Dane ogólne

1. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust.1,2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 19 grudnia 2013 r. podjęła Uchwałę Nr XL/365/13 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4” ETAP 1 w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu.

2. Miasto i Gmina Ustrzyki Dolne posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne, którego tekst i rysunek w skali 1:100 000 i 1: 25 0000 są załącznikami do Uchwały Nr XXVII/204/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 czerwca 2000 r.

3. Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., Nr 110, poz. 647, z późn. zm.).

II. Procedura opracowania projektu planu miejscowego.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych w/w uchwały Burmistrz Ustrzyk Dolnych jako organ wykonawczy kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej (GAZETA BIESZCZADZKA, dnia 27 lutego 2014r.), przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń (z dnia 27 lutego 2014 r.) a także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy (ogłoszenie zamieszczono w dniu 27 lutego 2014 r.) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania ogłoszenia, tj. do 21 marca 2013 r.;

2) zawiadomił na piśmie z dnia 27 lutego 2014r., znak: IGP.6721.2.2013 o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Krościenko 4 instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu (termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia).

3) w ustawowym terminie tj. nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania, rozpatrzył złożone wnioski do planu;

4) sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4” uwzględniając ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne. Do projektu planu sporządzona została również prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu;

5) uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ustrzykach Dolnych na podstawie art. 25, ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) uzyskał uzgodnienia i opinie projektu planu z:

- wojewodą i zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,

- właściwym organem administracji geologicznej,

7) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 15 września 2014r. do 8 października 2014 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 24 września 2014 r.;

8) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 24 października 2014 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w okresie wnoszenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4” nie wpłynęła żadna uwaga.

9) Dnia 30 października 2014r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła uchwałę nr XLIX/448/14 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4”.

10) Dnia 3 grudnia 2014r. rozstrzygnięciem nadzorczym znak P-II.4131.2.182.2014 stwierdził nieważność uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4”.

11) Dnia 19 lutego 2015r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych podjęła uchwałę nr V/38/15 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4” ETAP 1.

III. Spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne została określona polityka przestrzenna gminy oraz wskazano kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych rejonów funkcjonalnych wyznaczonych w studium.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne uchwalonego uchwałą nr XXVII/204/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 czerwca 2000 r. teren objęty planem to teren zainwestowany i strefa potencjalnego rozwoju osadnictwa. Wprowadzenie funkcji mieszkalnej wielorodzinnej jest zgodne z ustaleniami studium, ponieważ polega na gospodarowaniu istniejącymi terenami zainwestowanymi nawiązując tym samym do mieszkań socjalnych zlokalizowanym w budynku dawnego dworca (dawne mieszkania kolejowe). Ujęte w planie przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami studium obowiązującego na terenie gminy Ustrzyki Dolne.

Zgodnie z pismem Polskich Kolei Państwowych znak M13K-3m-654-159/2013 z dnia 22 października 2013r. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie zaświadcza się że teren objęty planem nie jest już ujęty w załączniku do decyzji nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009r. W sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linii kolejowe, w związku z tym teren działek nr ew.: 112/7, 112/8 nie stanowi terenu zamkniętego oraz w myśl art.4 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. z 2007r. Nr 16 poz. 94) nie stanowi linii kolejowej.

Przeznaczenie terenów w planie miejscowym wraz z przewidywanymi w nim rozwiązaniami z uwzględnieniem stanu istniejącego i uwarunkowań jest zgodne z bieżącą polityką przestrzenną gminy i z polityką przestrzenną określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne.

IV. Wnioski

1. Część 2. graficzna (rysunek planu) jest sporządzona na kopi mapy zasadniczej - mapa zasadnicza pochodzi z zasobów geodezyjnych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ustrzykach Dolnych. Skala mapy (1:1000) do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik do projektu uchwały.

2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj.

1) załącznik rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w okresie wyłożenia do publicznego wglądu;

2) w okresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga - brak więc przedmiotowego załącznika.

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

4) plan miejscowy nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - brak więc przedmiotowego załącznika.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4” ETAP 1 opracowany zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zakłóci ładu przestrzennego, zachowa równowagę przyrodniczą i zapewni rozwój gospodarczy gminy. Przedmiotowy plan został sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Biorąc powyższe pod uwagę przedstawiam Radzie Miejskiej w Ustrzykach Dolnych projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 4” ETAP 1 celem uchwalenia.

Burmistrz Ustrzyk Dolnych

Bartosz Romowicz