

**UCHWAŁA NR XLIX/448/14**  
**RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH**  
z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Krościenko - 4”.**

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 (tekst jednolity 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” 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. 1,0337 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 istniejących 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

zewnątrznym obrysie budynku, do powierzchni działki budowlanej, na której znajduje się dany budynek.

#### **§ 4.**

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania określone ustaleniami 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) lokalizacji obiektów i urządzeń które mogłyby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz;
  - 5) odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nie oczyszczonych za wyjątkiem ilości dopuszczonych odrębnymi przepisami;
  - 6) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 7) lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych;
  - 8) lokalizacji turbin wiatrowych;
  - 9) 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) 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,
  - 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 0,1 do 0,6;
  - 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki nie większą niż 25%;
  - 10) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki nie mniejszą niż 35%;
  - 11) 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;
  - 12) lokalizację miejsc postojowych;
  - 13) na budynkach dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 7m<sup>2</sup>.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenów MW1:
- 1) ustala się wysokość budynków innych niż gospodarcze, techniczne i garażowe mierzoną od poziomu najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy na nie większą niż 12m;
  - 2) ustala się wysokość budynków gospodarczych, technicznych, garażowych mierzoną od poziomu najniższej 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.