

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH**  
z dnia .....2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany**  
**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**  
**„Jamna Górna-Arłamów”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń 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 roku z późniejszą zmianą nr 1/2010 uchwaloną nr XIV/111/11 z dnia 3 listopada 2011 roku.

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwała co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów” uchwalonego Uchwałą nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 października 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 139, poz. 1998 z dnia 27 listopada 2006r.ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XLIII/327/10Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 marca 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2010 r. poz. 699 z dnia 27 kwietnia 2010 roku.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik graficzny nr 1- rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) załącznik graficzny nr 1a zawierający obszar objęty zmianą planu, wskazany na fragmencie pomniejszonego obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów”, stanowiący integralną część uchwały.
  - 3) Załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu zmiany planu.

**§ 2**

1. W granicach obszaru objętego zmianą, na rysunku planu wprowadza się następujące zmiany: część terenu oznaczonego symbolem U3, część terenu oznaczonego symbolem US1, część terenu oznaczonego symbolem US3, część terenu oznaczonego symbolem RZ oraz część terenu oznaczonego symbolem KDW1 przeznacza się na teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U3.1.
2. Do zapisów uchwały nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z nia 19 października 2006r.z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) §1 ust. 6 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2, U3, U4, U5, U6, U3.1.”

2) § 2 ust. 4 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„1) wynikające z położenia miejscowości Arłamów i Jamna Górna w Parku Krajobrazowym Gór Słonnych, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 4 marca 2005r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 32, poz. 331), za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U3.1., dla którego obowiązuje Uchwała Nr XXXIX/791/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych(Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2013 r., poz. 3632) zmieniona Uchwałą Nr XLIV/919/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014 r., poz. 1531) i obowiązującego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 82 poz. 1384 z dnia 17 czerwca 2005 r.) Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych oraz innych przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które zostały uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały;”

3) § 2 ust. 5 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„1) dla działek przeznaczonych na cele budownictwa usługowego związanego z turystyką i rekreacją, należy pozostawić min. 75% powierzchni tych działek w postaci biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U3.1., dla którego ustala się 50% terenu biologicznie czynnego”;

4) Po §7 wprowadza się §7a o brzmieniu:

„§7a

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U3.1.** o powierzchni ok. 0,54 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi związane z obsługą turystyczną o funkcji gastronomicznej, konferencyjnej i medyczo-rehabilitacyjnej, w tym obsługą wyciągu narciarskiego.

2. Na wyznaczonym obszarze dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remonty, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków;
- 2) przebudowę, remonty, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) zieleń ozdobną i rekreacyjną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) urządzenia sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i urządzania terenu:

- 1) dostęp terenu do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne o symbolach KDW1 i KDW2;
- 2) obsługa w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych z wykorzystaniem parkingu ogólnodostępnego – teren sąsiadującego parkingu oznaczonego symbolem KP;
- 3) pozostałe warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 3;
- 4) wyznaczony teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 1,2; minimalny – 0,1;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie 35%
- 7) powierzchnia terenu w postaci biologicznie czynnej – minimum 50%,

- 8) zakaz grodzenia terenu;
  - 9) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 4;
  - 10) standardy kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość budynków maksymalnie – 12,0 m, mierząc przy ścianie budynku od poziomu terenu w najwyższej położonym punkcie na spadku,
    - b) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku 70 m;
    - c) dachy spadziste, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 10° do 50°, za wyjątkiem zadaszeń nad tarasami, balkonami, schodami zewnętrznymi, gankami, wiatrołapami;
    - d) możliwość doświetlenia poddasza przez szczyty, lukarny, okna dachowe lub świetliki;
    - e) pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor tych materiałów;
    - f) dopuszcza się wielopłaszczyznowe przekrycia fragmentów budynków, w tym szklane (m.in. świetliki, zadaszenia dziedzińców lub tarasów użytkowych);
    - g) zakaz stosowania błyszczących pokryć dachowych z wyjątkiem szkła,
    - h) elewacje wykończone naturalnymi materiałami (drewno, kamień) w kolorze naturalnym lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny, zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, dopuszcza się stosowanie szkła”.
- 5) po §30 wprowadza się §30a o brzmieniu:  
„§30a  
1. Dla terenów oznaczonych symbolem U3.1. ustala się jednorazową opłatę od wzrostu nieruchomości w wysokości 10%”.

### **§ 3**

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

### **§ 4**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych