



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 29 grudnia 2023 r.

Poz. 6132

### UCHWAŁA NR LXXIII/984/23 RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH

z dnia 16 listopada 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzegi Dolne II – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) 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 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr LIX/798/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzegi Dolne II 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 Brzegi Dolne II – etap I w obrębie ewidencyjnym Brzegi Dolne, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 16,45 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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 3.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w części graficznej linii, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;

- 5) **rejon lokalizacji dominanty architektonicznej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym dopuszcza się realizację obiektu budowlanego lub jego część, stanowiącego dominantę wysokościową, wyróżniającego się wysokością, określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- 8) **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 wskazane w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) rejon lokalizacji dominaty architektonicznej.

2. Oznaczenia wskazane w części graficznej, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

- a) UT – tereny usług turystyki,
- b) UT-KOP – teren usług turystyki lub parkingu,
- c) KDD – teren drogi 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 częścią graficzną planu;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie jako urządzenia towarzyszące dla wskazanych przeznaczeń przy zastrzeżeniu, że urządzenia wolnostojące nie mogą stanowić więcej niż 20 % działki budowlanej;
- 4) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków – Góry Słone, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony siedlisk – Ostoja Góry Słone, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 6) 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 drogą publiczną powiatową 2269R dz. ew. nr 21 poprzez drogę gminną na działkę nr ew.: 27 i 47 przylegającą do obszaru objętego planem;
- 2) układ komunikacyjny tworzy publiczna droga dojazdowa 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów hotelowych - minimum 1 miejsce na 2 pokoje,
  - c) dla terenów sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na 15 użytkowników,
  - d) dla usług turystycznych z wykluczeniem hoteli – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem dopuszczenia bilansowania miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem 1UT-KOP.

**§ 11.** 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;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej  $\varnothing$  100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) 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, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia terenu siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min.  $\varnothing$  200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min.  $\varnothing$  90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym:
    - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW - ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. c,

- lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni,

d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniw paliwowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakaz lokalizacji biogazowni;

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) 15% dla terenów oznaczonych symbolami 1UT, 2UT, 1UT-KOP;

2) 1% dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej plany symbolem **1UT-KOP** (o powierzchni ok. 1,0487ha) ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren usług turystyki,

b) teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług sportu i rekreacji, komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 21% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0 dla działki budowlanej,

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

e) wysokość zabudowy do 16 m, z zastrzeżeniem lit f,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty architektonicznej, w rejonie jej lokalizacji oznaczonym w części graficznej planu – 35 m,

g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

4) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przylegającej do terenu 1UT-KOP oraz z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1UT** (o powierzchni ok. 1,4835ha), **2UT** (o powierzchni ok. 13,5493 ha), ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii, usług sportu i rekreacji, komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 16 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1UT z drogi oznaczonej 1KDD,
  - b) terenu 2UT z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przylegającej do terenu 1UT-KOP i 2UT oraz z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.
- § 15. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDD** (o powierzchni ok. 0,3679 ha) ustalą się:
- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

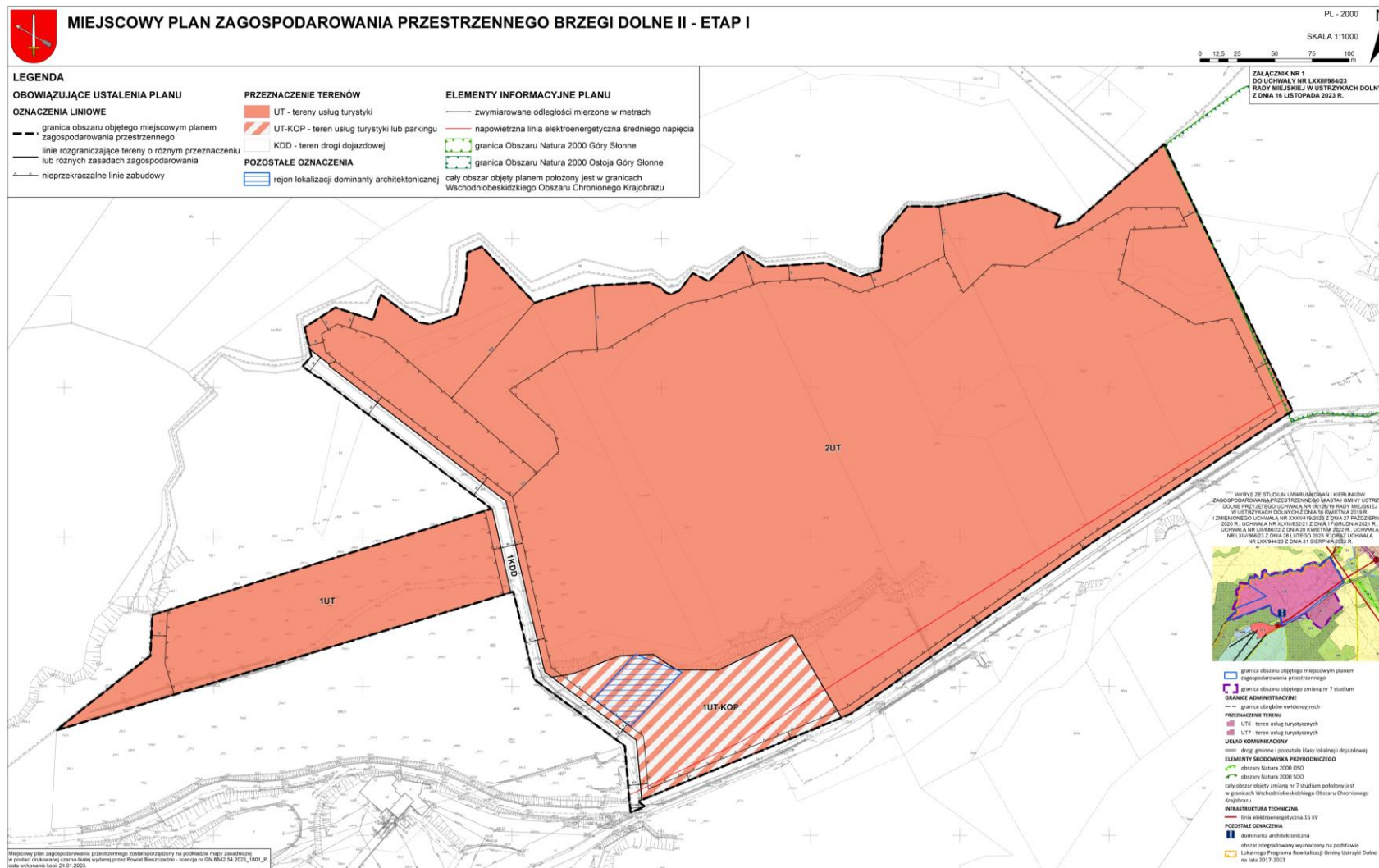
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 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 LXXIII/984/23  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 16 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023r. poz. 537 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022r. poz. 1385 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust 1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023r. poz. 1270 z późn. zm.).

6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/984/23  
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych  
z dnia 16 listopada 2023 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**