

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o nazwie „Ropienka 6/2016”, terenu położonego w miejscowości Ropienka, Gmina Ustrzyki Dolne – 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 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/222/16 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o nazwie „Ropienka 6/2016”, terenu położonego w miejscowości Ropienka, Gmina Ustrzyki Dolne 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 2019 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o nazwie „Ropienka6/2016”, terenu położonego w miejscowości Ropienka, Gmina Ustrzyki Dolne - etap I, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 11,58 ha, zwany dalej planem.
- §2.** Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym 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:
- 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, balkonów, wykuszy, nie podpartych zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykaczały poza linie rozgraniczające terenu;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej;
- 6) **wysokości do okapu** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do okapu;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **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) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 5) 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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **U** – tereny usług;
- 5) **UP** – teren usług publicznych;
- 6) **UKS** – teren usług sakralnych;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **Ws** – tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 9) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 10) **ZL** – teren lasu;
- 11) **Zn** – teren zieleni nieurządzonej;
- 12) **KS** – tereny obsługi komunikacyjnej;
- 13) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- §7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:
- 1) wytworzenie nowych i uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
- 1) ochronę w planie budynku - kościoła parafialny datowany na 1938 – 1939, ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku;
 - 2) dla budynku , o którym mowa w pkt 1:
 - a) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę właściwych dla ich pierwowzoru: bryły, gabarytów, formy, to jest geometrii dachu i pokrycia, kompozycji elewacji, rozmieszczenia otworów, materiałów, kolorystyki i detalu architektonicznego;
 - 3) ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr AZP 114-81/4 – osada z okresu nowożytnego) zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
- §10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
 - 2) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.
- §11.** W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje:
- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego „Wałkowa - 1”, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony ptaków – Góry Słone, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 4) 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;
 - 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia w zasięgu pasa izolującego teren cmentarza w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się drogi klasy zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe;
- 3) dopuszcza się dojazdy i dojścia do dróg publicznych – o szerokości minimum 5,0 m na terenach oznaczonych symbolami MN;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług publicznych – minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - dla obiektów hotelowych – minimum 1 miejsca na 2 pokoje,
 - dla cmentarza – minimum 1,5 miejsca na 1000 m² powierzchni,
 - dla pozostałych funkcji – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla terenów 1ZC, 2ZC w terenie 1KS, 2KS,
 - c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§13. 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 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:
 - 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 ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 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 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami U;
- 2) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN(U), MW;
- 3) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami UP, UKS, R, Ws, ZC, ZL, Zn, KS, KDZ, KDL, KDD.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** (o powierzchni 1,6477 ha), **2MN** (o powierzchni 1,0074 ha), **3MN** (o powierzchni 0,8523 ha), **4MN** (o powierzchni 0,4563ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 6,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDL,
 - b) terenu 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, 1KDD, 2KDD,
 - c) terenu 3MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - d) terenu 4MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** (o powierzchni 0,1594 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 13,0 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 750 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 3KDD.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN(U)** (o powierzchni 0,0556 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych do 10,0 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 6,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°;
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parametry określone w pkt 6 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** (o powierzchni 0,1757 ha), **2U** (o powierzchni 0,1638 ha), **3U** (o powierzchni 0,2380 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu usług komercyjnych, usługi społecznych, zdrowia, kultury;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 8,5 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parametry określone w pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U z dróg oznaczonej symbolami 1KDZ i 1KDD,
 - b) terenu 2U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - c) terenu 3U z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** (o powierzchni 0,2307 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 8,5 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) parametry określone w pkt 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS** (o powierzchni 0,3773 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sakralne;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszące obiektom sakralnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 25,0 m, z zastrzeżeniem lit f,
 - f) wysokość budynków towarzyszących obiektom sakralnym do 11,0 m, w tym maksymalna wysokość do okapu 7,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§21. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **1R** (o powierzchni 2,6019 ha), **2R** (o powierzchni 0,0081 ha), **3R** (o powierzchni 0,4118 ha), **4R** (o powierzchni 0,4159 ha), **5R** (o powierzchni 0,3245 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ws** (o powierzchni 0,0054 ha), **2Ws** (o powierzchni 0,1176 ha), **3Ws** (o powierzchni 0,0453 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe - rowy;
- 2) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 3) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;
- 4) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 6) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** (o powierzchni 0,2162 ha), **2ZC** (o powierzchni 0,2825 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 3,0 m;

5) obsługę komunikacyjną terenów 1ZC i 2ZC z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** (o powierzchni 0,1581 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - las;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Zn** (o powierzchni 0,1732 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** (o powierzchni 0,0774 ha), **2KS** (o powierzchni 0,1041 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacyjna - parking;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów 1KS i 2KS z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** (o powierzchni 0,4660 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** (o powierzchni 0,2719 ha), **2KDL** (o powierzchni 0,0084 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o powierzchni 0,2603 ha), **2KDD** (o powierzchni 0,2088 ha), **3KDD** (o powierzchni 0,0535 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

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