

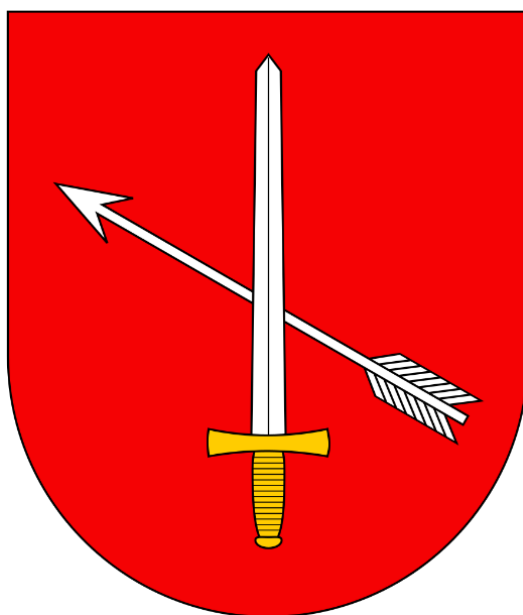
Burmistrz Ustrzyk Dolnych

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/126/19
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

*Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXII/419/20
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 27 października 2020 r.*

*Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia*

ZMIANA NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE



- TEKST UJEDNOLICONY -

Ustrzyki Dolne, ~~kwiecień 2019 r.~~ *październik 2020 r.* *grudzień 2021 r.*

NAZWA OPRACOWANIA:

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne

ZLECENIODAWCA:

Gmina Ustrzyki Dolne

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główni projektanci:

mgr inż. Anna Bereś
mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak
inż. Monika Nasiłowska

zespół projektowy:

mgr Joanna Gosk
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
mgr inż. Małgorzata Kopka
mgr inż. Katarzyna Łysyganicz-Francuzik
inż. Adam Potapowicz
mgr inż. Adrianna Potocka
mgr Ewelina Skirzyńska
mgr inż. Magdalena Smoczyńska
inż. Kamil Suchożebski
inż. Agnieszka Szaniawska
mgr Marlena Szklarz
mgr inż. Izabela Szymańska
Michał Uszyński
inż. Anna Wojtczuk

NAZWA OPRACOWANIA:

*Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne*

ZLECENIODAWCA:

Gmina Ustrzyki Dolne

WYKONAWCA:

*BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net*

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główni projektanci:

*mgr inż. Anna Bereś
inż. Monika Nasiłowska*

zespół projektowy:

*inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
mgr Agata Grzelak
inż. Kamil Suchożębski
inż. Agnieszka Szaniawska*

**ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR IX/126/19 RADY MIEJSKIEJ
W USTRZYKACH DOLNYCH Z DNIA 16 KWIETNIA 2019 R.**

załącznik nr 1 – część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
załączniki graficzne nr 1-6 do tekstu Studium:

- **Załącznik graficzny nr 1 do tekstu Studium:** System przyrodniczy – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 2 do tekstu Studium:** Turystyka i dziedzictwo kulturowe – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 3 do tekstu Studium:** Układ komunikacyjny – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 4 do tekstu Studium:** Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki – rysunek w skali 1:30 000,
- **Załącznik graficzny nr 5 do tekstu Studium:** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Ustrzyki Dolne – rysunek w skali 1:5 000,
- **Załącznik graficzny nr 6 do tekstu Studium:** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Ustrzyki Dolne – rysunek w skali 1:5 000,

załączniki 2a-2b – część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- **załącznik nr 2a.** Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000
- **załącznik nr 2b.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000

załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Studium

Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem niebieskim i kursywą, wprowadzone do tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Nr XXX/419/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020 r.

Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem zielonym i kursywą w tym przekreślenia zapisów, które uległy zmianie, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE.....	12
II.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGII ROZWOJU GMINY USTRZYKI DOLNE.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.	Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.	Strategia rozwoju województwa podkarpackiego	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.	Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
III.	CHARAKTERYSTYKA GMINY USTRZYKI DOLNE.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.	Położenie i charakterystyka.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.	Rys historyczny	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
IV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.	Usługi z zakresu infrastruktury społecznej.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.	Gospodarka mieszkaniowa.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3.	Turystyka, kultura i sport.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
V.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3.	Obecny stan planistyczny	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
4.	Ruch budowlany w gminie	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
VI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.	Uwarunkowania fizjograficzne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.	Zasoby krajobrazowe.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
VII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.	Zasoby dziedzictwa kulturowego	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.	Zasoby archeologiczne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

3. Dobra kultury współczesnej **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
- X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 12
1. Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
2. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.. **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 12
- XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW ..**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
1. Obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
2. Pozostałe ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
3. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
4. Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
5. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej.....**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
1. Obszary osuwania się mas ziemnych **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
1. Udokumentowane złoża kopalin **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
3. Zasoby wód podziemnych **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI..**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

- XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
1. Zaopatrzenie w wodę **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 3. Gospodarka odpadami **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 4. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 6. Ciepłownictwo **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 7. Telekomunikacja..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XIX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XX. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW ...
..... 14
- XXII. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY..**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
1. Tereny z ograniczeniami zabudowy **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
 2. Tereny wyłączone spod zabudowy..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXIII. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXIV. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXV. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXVI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXVII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ...**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXVIII. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXIX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- XXX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY

PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XXXI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

XXXII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS
ZIEMNYCH..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XXXIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR
OCHRONNY..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XXXIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XXXV. OBSZARY WYMAGĄJCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI...
Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

XXXVI. OBSZARY ZDEGRADOWANE **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XXXVII. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XXXVIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XXXIX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z
ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW.....**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XL. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XLI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

XLII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 15

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

Na podstawie uchwały Nr XXIII/321/20 z dnia 23 kwietnia 2020 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie:

- obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów. Granice obszaru objętego zmianą nr 2 studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana dotyczy dopuszczenia eksploatacji złóż geotermalnych i wyznaczenia granicy obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej na terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem US4 oraz wyznaczenia terenów pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - urządzenia fotowoltaiczne, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej;*
- ustaleń w części tekstowej, dotyczących zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania.*

Ze względu na wydłużenie procedury sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów dalsze procedowanie zmian nastąpi w dwóch etapach.

Zmiana w zakresie ustaleń w części tekstowej jest etapem I, natomiast zmiana w obrębie geodezyjnym Arłamów dotycząca zarówno tekstu jak i rysunku w zakresie dopuszczenia eksploatacji złóż geotermalnych i wyznaczenia granicy obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej na terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem US4 oraz wyznaczenia terenów pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - urządzenia fotowoltaiczne, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej jest etapem II.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W związku, iż zmiana nr 2 Studium - etap I obejmuje wyłącznie zmianę w zakresie ustaleń tekstowych Studium dotyczącą zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania i nie wpływa ona na konieczność zmian w załącznikach graficznych, nie wprowadza się żadnych zmian w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne opracowanej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne” .

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

XXI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

4. M1 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, USŁUGI

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa pensjonatowa,
- rekreacja indywidualna,
- agroturystyka,
- usługi w tym , usługi społeczne, m. in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, administracji, pomocy społecznej, usługi turystyki,
- nieuciążliwa produkcja związana z realizacją takich funkcji jak: cukiernia, lodziarnia, piekarnia;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi sportu i rekreacji,
- tereny zieleni urządzonej, skwery oraz inne przestrzenie publiczne w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- place, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m²,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, pogarszających jakość środowiska zamieszkania, z wyjątkiem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz przedsięwzięć dopuszczonych w obowiązujących planach miejscowych,
- w terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji nowych budynków,
- możliwość lokalizacji zabudowy na terenach przyległych do linii kolejowej wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w pasie izolacyjnym wokół cmentarza w odległości 50 m i 150 m zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315),
- zakaz lokalizacji budynków na pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- w terenach położonych w strefie wolnej od zabudowy od odwiertów czynnych obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją do czasu zamknięcia odwiertu;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie przy granicy z istniejącą zabudową zagrodową,
- ~~od strony zabudowy innej niż zagrodowa~~ w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej na granicy z zabudową inną niż zagrodowa należy nakazać urządzenie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10 m lub innych zabezpieczeń, tworzącego barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód,
- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
- zachowanie, ochrona i wzbogacanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej, poprzez zakaz lokalizacji budynków w odległości 10 m od górnej krawędzi cieków i urządzeń melioracji wodnych ,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m w tym maksymalna wysokość do okapu 6 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 3% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;

XLII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Uchwała Nr XXIII/321/20 z dnia 23 kwietnia 2020 r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych wskazuje zakres zmian dla:

- *obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów. Granice obszaru objętego zmianą nr 2 studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana dotyczy dopuszczenia eksploatacji złóż geotermalnych i wyznaczenia granicy obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej na terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem US4 oraz wyznaczenia terenów pod produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - urządzenia fotowoltaiczne, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW lub mniejszej;*

- ustaleń w części tekstowej, dotyczących zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania.

Ze względu na wydłużenie procedury sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne w zakresie obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Arłamów dalsze procedowanie zmian nastąpiło w dwóch etapach.

Zmianą nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, wprowadzono zmiany ustaleń w części tekstowej, dotyczących zasad lokalizacji pasa zwartej zieleni wielopiętrowej w terenach M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług, zawartych w zapisach standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania,, która stanowi etap I uchwały Nr XXIII/321/20 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 23 kwietnia 2020 r.

SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW

Spis schematów

Schemat 1. Główne cechy polskiej przestrzeni 2030 wskazane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 2. Kierunki działań polityki przestrzennej kraju na rzecz poprawy spójności wewnętrznej	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 3. Powiat bieszczadzki na tle podziału administracyjnego województwa podkarpackiego.	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 4. Sołectwa	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 5. Placówki oświaty	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 7. Ukształtowanie terenu	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 8. Lasy w granicach gminy	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 9. Mapa korytarzy migracyjnych opracowana w ramach projektu „Ochrona ostoi karpackiej fauny puszczańskiej – korytarze migracyjne”(KIK/53)	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 10. Sieć korytarzy ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 11. Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na terenie gminy	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 12. Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych oraz istniejące osuwisko na terenie gminy Ustrzyki Dolne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 13. Żłóża kopalin w gminie Ustrzyki Dolne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 14. Sieć wodociągowa	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 15. Sieć kanalizacyjna	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 16. Infrastruktura gazowa oraz kopalniana.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 17. Infrastruktura elektroenergetyczna	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Schemat 18. Sieć ciepłownicza	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

Spis tabel

Tabela 1. Obszary priorytetowe, cele, działania	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Tabela 2 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Tabela 3 Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Tabela 4 Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na lata.	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Tabela 5 Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obręb.....	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Tabela 6 Powierzchnia udziału gatunków w lasach gminy Ustrzyki Dolne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Tabela 7 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego ...	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
Tabela 8 Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

- Tabela 9 Wykaz zabytków archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy Ustrzyki Dolne.....**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 10. Dochód budżetu miasta i gminy Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 11. Zmiany liczby ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015 według faktycznego miejsca zamieszkania **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 12. Zmiany przyrostu naturalnego w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015 .**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 13. Migracje wewnętrzne wg płci w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015 ..**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 14. Migracje na pobyt stały w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w ruchu wewnętrznym i zagranicznym wg kierunku w latach 2006-2015 **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 15. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2015 r..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 16. Wskaźnik obciążenia demograficznego w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 17 Wykaz dochodów i wydatków gminy Ustrzyki Dolne w latach 2010-2015 **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 18 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków Gminy Ustrzyki Dolne w latach 2016-2025**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 19 Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia Gminy Ustrzyki Dolne w latach 2016-2025 **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 20. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonnością obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 21 Własność gruntów na terenie gminy Ustrzyki Dolne..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 22. Wykaz rezerwatów na terenie gminy Ustrzyki Dolne **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 23. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 24. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne.....**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 25 Wykaz złóż na terenie gminy Ustrzyki Dolne zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2015 r..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 26 Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 27 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie miasta Ustrzyki Dolne..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 28 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie wiejskiej części gminy Ustrzyki Dolne ..**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 29. Charakterystyka ścieków odpływających (oczyszczonych) z oczyszczalni w Brzegach Dolnych..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 30. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**
- Tabela 31. Tereny zamknięte **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Spis wykresów

Wykres 1 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2006–2016..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Wykres 2 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje zabudowy w latach 2006–2016..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Wykres 3 Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w podziale na obręby geodezyjne w latach 2006 - 2016..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Wykres 4. Liczba ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 1995-2015..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Wykres 5. Ludność wg płci w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2015 r.**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Wykres 6. Prognozowana liczba ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne do roku 2045 **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Spis zdjęć

Zdjęcie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Typowe krajobrazy wiejskie gminy Ustrzyki Dolne**Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 8, 9, 10 Tradycyjna zabudowa gminy Ustrzyki Dolne **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 11 Kościół parafialny pw. Matki Bożej Królowej Polski..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 12 Cerkiew greko-katolicka pw. Zaśnięcia Marii..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 13 Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Matki Boskiej **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 14 Cerkiew greko-katolicka pw. Opieki Marii **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 15 Cerkiew greko-katolicka św. Mikołaja, obecnie kościół rzymsko-katolicki pw.

świętej Bronisławy..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 16 Nagrobek na cmentarzu greckim **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**

Zdjęcie 17 Kirkut..... **Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.**