

Burmistrz Ustrzyk Dolnych

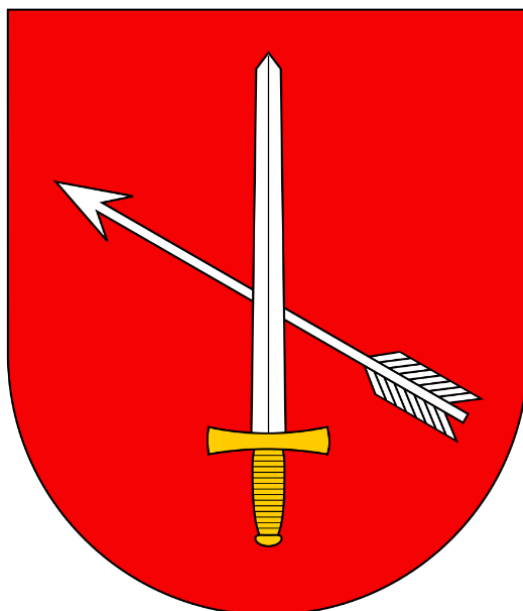
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/126/19
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

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 XLVIII/632/21
Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych
z dnia 17 grudnia 2021 r.

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

ZMIANA NR 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY USTRZYKI DOLNE



- TEKST UJEDNOLICONY -

Ustrzyki Dolne, ~~kwiecień 2019 r.~~ ~~październik 2020 r.~~ ~~grudzień 2021 r.~~..... 2022 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 Beres
inż. Monika Nasiłowska**

zespół projektowy:

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

NAZWA OPRACOWANIA:

*Zmiana nr3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne*

ZLECENIODAWCA:

Gmina Ustrzyki Dolne

ZESPÓŁ AUTORSKI:

zespół projektowy:
mgr inż. Anna Hawaj
mgr Alicja Janiczek

**ELEMENTY OPRAWOWANIA 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, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne uchwałą XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021 r.

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

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	13
II.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGII ROZWOJU GMINY USTRZYKI DOLNE	13
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 ZABYTKÓW 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 załadki.**
- VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
- IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA
Błąd! Nie zdefiniowano załadki.
- X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 14
1. Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
2. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.. **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 14
- XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW ..**Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
- XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
1. Obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
2. Pozostałe ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych**Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
3. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
4. Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
5. Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej.....**Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
- XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
1. Obszary osuwania się mas ziemnych **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
- XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
1. Udokumentowane złoża kopalin **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
3. Zasoby wód podziemnych **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
- XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH **Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**
- XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI..**Błąd! Nie zdefiniowano załadki.**

- XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
1. Zaopatrzenie w wodę **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
 2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
 3. Gospodarka odpadami **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
 4. Zaopatrzenie w gaz i paliwa płynne **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
 6. Ciepłownictwo **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
 7. Telekomunikacja..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XIX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XX. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XXI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW ...
..... 16
- XXII. TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY..**Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
1. Tereny z ograniczeniami zabudowy **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
 2. Tereny wyłączone spod zabudowy..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XXIII. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XXIV. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XXV. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XXVI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XXVII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ...**Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- XXVIII. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO..... **Błąd! Nie zdefiniowano załładki.**
- 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 załładki.**
- 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 załączki.**

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

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

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

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

XXXV. OBSZARY WYMAGĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI...
Błąd! Nie zdefiniowano załączki.

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

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

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

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

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

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

XLII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 17

CZĘŚĆ A.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

Na podstawie uchwały nr XLV/592/21 z dnia 11 października 2021r. Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych przystąpiła do sporządzenia zmiany nr 3 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. ze zmianą w prowadzoną uchwałą nr XXXII/419/2020 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 października 2020r. i zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XLVIII/632/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 17 grudnia 2021r.

Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, zawartych w standardach kształtowania zabudowy i zasadach zagospodarowania dla terenu UT2 – teren usług turystyki. Wprowadzona zmiana dotyczy dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b do Studium przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019r.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU, STRATEGII ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ORAZ STRATEGII ROZWOJU GMINY USTRZYKI DOLNE

4. Strategia Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne

Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, zawartych w standardach kształtowania zabudowy i zasadach zagospodarowania dla terenu UT2 – teren usług turystyki. Wprowadzona zmiana dotyczy dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b do Studium przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Zatem przedmiot zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne nie odnosi się do diagnozy o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o prowadzeniu polityki rozwoju (Dz.U. 2021, poz 1057). Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych nie jest elementem obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Ustrzyki Dolne 2015-2025.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W związku, iż zmiana nr 3 Studium obejmuje wyłącznie zmianę w zakresie ustaleń tekstowych Studium dotyczącą dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, 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”. Należy stwierdzić, że zmiana nr 3 studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opisanymi w powyższym rozdziale. Wartości powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej, związane z zmianą wysokości wieży widokowej są znikome w porównaniu z wartościami powierzchni użytkowej zabudowy usługowej możliwej do zrealizowania w związku z nadwyżką zapotrzebowania nad chłonnością

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

XXI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

7.1 UT2 – TERENY USŁUG TURYSTYKI

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi turystyki, w tym. m.in. ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty oraz pola biwakowe,
- usługi zdrowia,
- usługi jako towarzysząca zabudowie turystycznej,
- tereny usług sportu i rekreacji w tym m.in.:
 - budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne (w tym m.in boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, trasy narciarskie, zjeżdźalnie saneczkowe, skate-parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, pola golfowe, stadniny koni, kolejki szynowe, wyciągi i stoki narciarskie, trasy zjazdowe itp.),
 - budynki i obiekty do uprawiania sportu i rekreacji oraz poprawy kondycji fizycznej (odkryte, przykryte w całości lub w części np. hale sportowe, baseny), budowle i urządzenia związane z usługami sportów zimowych,
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych (amfiteatr, scena),
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na dachach budynków oraz na ziemi wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w miejscach wskazanych na rysunku kierunki zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2b);

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym szatnie, magazyny,
- urządzenia obsługi ruchu turystycznego (pole biwakowe, stałe miejsca ogniskowe, itp.),
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- obiekty usługowe jako dominanty architektoniczne w postaci wież widokowych,
- zbiornik retencyjny (wskazany na załączniku nr 2),
- parkingi,
- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- 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;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”),

- zapewnienie dostępności do transportu publicznego,
 - 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 25 m, ~~z zastrzeżeniem że wysokość ta może być zwiększona do 40 m dla dominant architektonicznych (wskazanych na załączniku nr 2) w postaci wież widokowych,~~ z zastrzeżeniem, że wysokość ta może być zwiększona do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie wskazano dla terenu UT2 na załączniku nr 2b,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 2% dla terenów parkingów, terenów infrastruktury technicznej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej;

XLII. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Uchwała nr XLV/592/21 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 11 października 2021r. wskazuje zakres zmian dla terenu UT2- teren usług turystyki w zakresie ustaleń w części tekstowej, dotyczących standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania.

Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne wprowadzono zmiany ustaleń części tekstowej dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, zawartych w standardach kształtowania zabudowy i zasadach zagospodarowania dla terenu UT2 – teren usług turystyki. Wprowadzona zmiana dotyczy dopuszczenia w terenie UT2 zwiększenia wysokości zabudowy do 80 m dla obiektu usługowego realizowanego jako wieża widokowa, stanowiąca dominantę architektoniczną, której orientacyjne położenie zostało wskazane dla terenu UT2 na załączniku nr 2b do Studium przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019r., co stanowi realizację zapisów uchwały Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych nr XLV/592/21 z dnia 11 października 2021r. o przestąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne.

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 obręby.....	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 załącznika.**
- Tabela 10. Dochód budżetu miasta i gminy Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015**Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 11. Zmiany liczby ludności w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015 według faktycznego miejsca zamieszkania **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 12. Zmiany przyrostu naturalnego w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015 .**Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 13. Migracje wewnętrzne wg płci w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015 ..**Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- 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 załącznika.**
- Tabela 15. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w mieście i gminie Ustrzyki Dolne wg stanu na dzień 31.12.2015 r..... **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 16. Wskaźnik obciążenia demograficznego w mieście i gminie Ustrzyki Dolne w latach 2006-2015..... **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 17 Wykaz dochodów i wydatków gminy Ustrzyki Dolne w latach 2010-2015 **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 18 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków Gminy Ustrzyki Dolne w latach 2016-2025**Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 19 Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia Gminy Ustrzyki Dolne w latach 2016-2025 **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- 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 załącznika.**
- Tabela 21 Własność gruntów na terenie gminy Ustrzyki Dolne..... **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 22. Wykaz rezerwatów na terenie gminy Ustrzyki Dolne..... **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 23. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Ustrzyki Dolne**Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 24. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Ustrzyki Dolne**Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- 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 załącznika.**
- Tabela 26 Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta i gminy Ustrzyki Dolne **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 27 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie miasta Ustrzyki Dolne..... **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 28 Wykaz dróg gminnych klasy lokalnej na terenie wiejskiej części gminy Ustrzyki Dolne ..**Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 29. Charakterystyka ścieków odpływających (oczyszczonych) z oczyszczalni w Brzegach Dolnych..... **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 30. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**
- Tabela 31. Tereny zamknięte **Błąd! Nie zdefiniowano załącznika.**

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.

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

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

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