

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych**  
**z dnia .....r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Stadion zimowy**” – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm), w związku z Uchwałą Nr VI/63/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 29 stycznia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stadion zimowy” 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 „Stadion zimowy” – etap I, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 9,2 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, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;
  - 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) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola golfowe i do minigolfa, place zabaw, polany rekreacyjne, siłownie, trasy rowerowe, trasy rolkowe i wrotkowe, ścieżki spacerowe, ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia oraz obiekty małej architektury takie jak altany, tarasy, wiaty biwakowe;
- 6) **usługach sportów zimowych** - należy przez to rozumieć trasy narciarstwa biegowego, biathlonowego, trasy narto-rolkowe, strzelnica, hale sportowe, lodowisko, stadion oraz trybuny, szatnie, zaplecze sanitarne, techniczne i administracyjno biurowe (w tym sale konferencyjne);
- 7) **usługach turystyki i rekreacji** - należy przez to rozumieć wypożyczalnie sprzętu turystycznego i sportowego, całoroczne obiekty gastronomiczne, kęgielnie, hotele i ośrodki wypoczynkowe oraz towarzyszące tym usługom centra rehabilitacji i odnowy biologicznej SPA, handel i rzemiosło;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku do najwyższej położonej kalenicy;

§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) 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) **US(T)** – teren usług sportów zimowych, turystyki i rekreacji;
- 2) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) utworzenie nowego zespołu zabudowy usług sportów zimowych, turystyki i rekreacji;
- 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 zawsze 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 rysunkiem planu;

- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25,0 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50,0 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

**§10.** 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 dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z lokalną drogą gminną (dz. ew. nr 709) poprzez drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 3) dopuszcza się dojazdy i dojścia do dróg publicznych – o szerokości minimum 8,0 m na terenie oznaczonym symbolem US(T);
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla obiektów hotelowych – minimum 1 miejsca na 2 pokoje,
    - dla terenów sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na 15 użytkowników,
    - dla pozostałych funkcji – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§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 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 w zakresie odprowadzania ścieków bytowych 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 ulic 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:

- a) zasilanie z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez sieci ciepłownicze, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie ogrzewania budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
  - d) 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) 30 % dla terenu oznaczonego symbolem 1US(T);
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD.

**§13.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US(T).

**§14.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US(T), 1KDD, 2KDD.

**§15.** Ustala się granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych, tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1US(T).

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US(T)** (o powierzchni 8,9647 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi sportów zimowych,
  - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi turystyki i rekreacji,
  - b) zieleń urządzonej,
  - c) zbiornik przeciwpożarowy,
  - d) zbiornik wodny do naśnieżania,

- e) dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% 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 do 20,0 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3,
  - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** (o powierzchni 0,1309 ha), **2KDD** (o powierzchni 0,1301 ha) ustala się:

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

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

**§18.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „USTJANOWA GÓRNA – I”, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/240/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 7 listopada 2000 r. , opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7 poz. 80 z 30 stycznia 2001r.

**§19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

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