

UCHWAŁA NR XLV/411/14

RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH z dnia 18 czerwca 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
"KROŚCIENKO 3"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Stwierdzając zgodność ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne” uchwalonym uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 czerwca 2000r., Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowanie Przestrzennego „Krościenko - 3” – w gminie Ustrzyki Dolne, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 129 poz. 2007 z dnia 10 października 2005r. zmienionego uchwałą Nr XII/82/07 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dn. 20 września 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Krościenko 3" ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 90, poz. 2009 z dnia 6 listopada 2007r.
2. Obszar zmiany planu miejscowego obejmuje granicami obszar o powierzchni 7,72 ha położony w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej z terenem kolejowym w granicach administracyjnych wsi Krościenko.

§ 2

Załącznikami do uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) pas infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 5) przeznaczenie terenów:
 - MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - R4 tereny rolne.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 są informacyjnymi ustaleniami planu.

§ 4

1. W Uchwale Nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30 czerwca 2005r. wprowadza się następujące zmiany:

1). Po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:

„§ 16a

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN1.
2. Ustalenia z zakresu warunków, zasad i standard kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat i altan,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych wraz z dojazdami,
 - 4) nakazują się konstrukcję wszystkich projektowanych budynków, bez względu na ich kategorie geotechniczną i sposób posadowienia opracować w oparciu o badania geologiczne gruntu,
 - 5) zakazuje się usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki nie większa niż 30%,
 - 8) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki nie mniejsza niż 70%,
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,5m mierząc od poziomu najniżej położonego terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy oraz nie większą niż 8,5m od poziomu parteru do najwyższej położonej kalenicy budynku,
 - 10) wysokość budynków niemieszkalnych oraz wiat i altan nie większą niż 6,5m mierząc od najniżej położonego poziomu terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy,
 - 11) dachy o kącie nachylenia od 35° - 45°,
 - 12) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
 - 13) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych, kamień, drewno,
 - 14) Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić lokalizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym linii elektroenergetycznych, zachowując wymagane przepisami odległości. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi nN i SN oraz liniami kablowymi nN należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy,
 - 15) Zakazuje się zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi, w tym pod linią średniego napięcia SN w pasie szerokości 11m (po 5,5 m z obu stron osi linii), oraz w pasie infrastruktury elektroenergetycznej.
 - 16) ogrzewanie budynków indywidualne lub z kotłowni lokalnych, nie pogarszające stanu środowiska.
3. Należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) należy uwzględnić zapisy Rozdziału II od §3 do §15 planu z dopuszczeniem pkt od a do f
 - a) dopuszcza się budowę linii światłowodowej relacji Ustrzyki Dolne – Krościenko – Ukraina,
 - b) dopuszcza się lokalizację awaryjnych ujęć wody oraz elementów i obiektów zapewniających funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń umożliwiających alarmowanie ludności w przypadkach zagrożeń,
5. Zasady dostępności komunikacyjnej:
 - 1) Dostępność komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej KDW1.

- 2) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków mieszkalnych powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych - 2 na jeden projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny z uwzględnieniem miejsca w garażu.
6. Zasady podziału na działki budowlane terenu MN1:
- 1) Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,3500 ha, szerokość frontu działki nie mniejszej niż 30m.
 - 2) Dopuszcza się wydzielenie działki pod drogi wewnętrzne oraz elementy infrastruktury technicznej w tym stację transformatorową o wielkości mniejszej niż 0,3500 ha i szerokości frontu działki mniejszej niż 30m.”

2). Po § 16 dodaje się § 16b w brzmieniu:

„§ 16b

1. Wyznacza się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R4.
2. Na terenach jak ust.1 zakazuje się lokalizacji budynków.
3. Na terenach jak ust.1 dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
4. Ustala się dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym KDW1 oraz z dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m niewyznaczonych na rysunku planu.
5. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
6. Dopuszcza się budowę podziemnej linii światłowodowej relacji Ustrzyki Dolne – Krościenko - Ukraina.”
7. Zakazuje się zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi, w tym pod linią średniego napięcia SN w pasie szerokości 11m (po 5,5 m z obu stron osi linii), oraz w pasie infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 5

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN1.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wychodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.