

UCHWAŁA NR XL/561/17
RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH
z dnia 20 grudnia 2017r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Krościenko Dworzec”, terenu położonego w m. Krościenko, gmina Ustrzyki Dolne.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2017r., poz. 1073), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustrzyki Dolne, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/204/2000 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 27 czerwca 2000r., z późn. zm. **RADA MIEJSKA W USTRZYKACH DOLNYCH uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Krościenko Dworzec”, terenu położonego w m. Krościenko, Gmina Ustrzyki Dolne, zwany w dalszej części uchwały planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,7449 ha, byłego dworca kolejowego w miejscowości Krościenko.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1: 1000, który zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych oznaczonych na rysunku planu, jako obowiązujące,
 - 2) załącznik Nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie w sprawie realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
 - 3) załącznik Nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

§2.

1. W granicach planu wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U.
2. Granice planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z obszarem o funkcji przeznaczonej pod usługi, związane z obsługą ruchu turystycznego i transportem kolejowym.

§3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej płaszczyzny budynku, przy czym linia ta nie dotyczy takich części

budynków jak schody zewnętrzne oraz niepodparte okapy dachów, jak też nie dotyczy przebudowy, nadbudowy i remontu budynków istniejących, ocieplenia, zmiany sposobu użytkowania;

- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniającego lub wzbogacającego przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska, które nie są związane z emisją zapachów, dymów i oparów;
- 5) małej gastronomii - należy przez to rozumieć przygotowanie podstawowego asortymentu potraw i napojów z surowców i półproduktów spożywczych w oparciu o normy i receptury gastronomiczne, zgodnie z odpowiednimi technikami ich sporządzania oraz ich dystrybucja w celu zaspokojenia potrzeb osób podróżujących i zwiedzających;
- 6) drobnym handlu - należy przez to rozumieć mini sklep z drobnym asortymentem, w szczególności nawiązującym do regionu bieszczadzkiego (rzemiosło artystyczne, lokalne produkty spożywcze i inne związane z obsługą turystów).

§4.

1. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji:
 - 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych o zewnętrznej fakturze elewacji blaszanej,
 - 2) ogrodzeń w formie murów pełnych bez względu na rodzaj użytego materiału oraz ogrodzeń z płyt betonowych pełnych i ażurowych,
 - 3) reklam i urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów, na budynkach i ogrodzeniach o powierzchni powyżej 0,5m², za wyjątkiem reklamy dotyczącej funkcji podstawowej,
 - 4) turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych o charakterze komercyjnym, za wyjątkiem odnawialnych źródeł energii do celów własnych na połąci dachowej od strony południowo-zachodniej.
2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 o nazwie „Góry Słonne” (kod PLB 180003), poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§5.

Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§6.

Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenu, zasady jego zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.

§7.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, przeznaczony pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i transportem kolejowym.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym transportem kolejowym, muzeum kolejnictwa i transportu, poczekalnią dla turystów, małą gastronomią, drobnym handlem, usługi i rzemiosło.
 - 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne - sieci infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z funkcją podstawową, pomieszczenia mieszkalne i hotelowe w poddaszu budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) w odniesieniu do istniejącego budynku dawnego dworca kolejowego, dopuszcza się:
 - a) remont, przebudowę i nadbudowę polegającą na przebudowie wewnątrz budynku, w tym również konstrukcji dachu, przy utrzymaniu dotychczasowej geometrii dachu oraz dotychczasowego kierunku głównej kalenicy dachu jak również zmianie przeznaczenia poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne, przy doświetleniu poddasza oknami połaciowymi,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku, na cele związane z usługami towarzyszącymi obsłudze turystyki: muzeum kolejnictwa i transportu, obsługą infrastruktury transportowej: poczekalnią dla podróżnych, małą gastronomią, drobnym handlem, o powierzchni sprzedaży do 100,0m², oraz na cele mieszkalne i hotelowe.
 - 3) w odniesieniu do istniejącego budynku urządzeń technicznych kolejowych - budynek wieży ciśnień, dopuszcza się:
 - a) zmianę sposobu użytkowania budynku, na cele związane z obsługą podróżnych, w tym małą gastronomią, drobnym handlem oraz na cele mieszkalne oraz hotelowe,
 - b) remont i przebudowę budynku, zmianę sposobu użytkowania na muzeum kolejnictwa i transportu, wykonanie robót budowlanych wewnątrz budynku, w tym również konstrukcji dachu, przy utrzymaniu dotychczasowych gabarytów budynku,
 - 4) w odniesieniu do istniejącego budynku sanitariatów, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku, na cele związane z obsługą podróżnych,

- 5) w odniesieniu do istniejącego budynku dawnej straży granicznej, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku, na cele mieszkalne i hotelowe oraz cele gospodarcze, związane z obsługą terenu, wraz z przebudową i nadbudową budynku:
- a) ilość kondygnacji nadziemnych budynku do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynku po nadbudowie, liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym, do najwyższego punktu dachu budynku do 8,50m,
 - c) dach dwu lub wielospadowy, o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do dłuższego boku budynku, o spadku głównych połaci dachowych, tożsamy jak dla budynku dawnego dworca,
 - d) pokrycie dachowe zgodne tak pod względem rodzaju jak też kolorystyki, z pokryciem dachowym budynku dawnego dworca,
 - e) kolorystyka elewacji budynku, zgodna z kolorystyką elewacji budynku dawnego dworca.
- 6) w odniesieniu do terenu objętego planem ustala się:
- a) dopuszcza się wykonanie nie więcej niż dwa obiekty budowlane typu mini sklep czy kiosk pomiędzy linią zabudowy wyznaczoną wzdłuż tylnej ściany budynku byłego dworca a górną krawędzią skarpy, jako obiektów:
 - jednej kondygnacji nadziemnej,
 - powierzchni zabudowy do 35,0m²,
 - wysokości obiektu do 6,0m, liczonej od poziomu terenu przy wejściu głównym, do najwyższego punktu dachu,
 - geometrii dachu oraz pokryciu dachowym zgodnym z geometrią dachu i pokryciem dachowym budynku byłego dworca oraz tożsamym detalem architektonicznym,
 - b) dopuszcza się wykonanie obiektów małej architektury w szczególności: ławek, siedzisk, pergoli itp.
 - forma architektoniczna obiektów małej architektury, jednolita dla wszystkich obiektów,
 - materiały wykończeniowe obiektów małej architektury jednolite, dla wszystkich obiektów, tak pod względem rodzaju jak też kolorystyki,
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego planem, nie mniejsza niż 35%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy terenu od 0,1 do 0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu nie więcej niż 25%,
 - f) nawierzchnia utwardzona kostką brukową, o barwie stonowanej (odcienie brązu, szarości, grafitu),
 - g) zakazuje się usytuowania nowych budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości zakłócającej ich eksploatację, działaniu urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego w wyłączeniu robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami,

- h) poziom hałasu jak dla zabudowy usługowej, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi lokalnej KDL, położonej poza obszarem planu, połączonej komunikacyjnie z drogą publiczną,
 - 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości minimum 1 miejsce dla autobusu oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych.
 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury:
 - 1) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych,
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia,
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
 6. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się pobór wody z ujęć własnych: studni kopanych lub wierconych, położonych w obszarze planu lub też z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków lub kierowanie ścieków do lokalnych systemów oczyszczania ścieków, położonych poza obszarem planu,
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami ropopochodnymi i mineralnymi do wód lub gleby, bez uprzedniego podczyszczenia;
 - b) dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce, poprzez infiltrację powierzchniową lub zbiornikową, w sposób niepowodujący szkody na nieruchomościach sąsiednich oraz niepowodujący zanieczyszczenia wód i gleby;
 - 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci energetycznej położonej w obszarze planu;
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii;
 - 5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie,

- 6) w zakresie ogrzewania budynków ustala się ogrzewanie budynków z kotłowni indywidualnych na paliwo czyste ekologicznie, niepowodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń kierowanych do środowiska;
 - 7) w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci teletechnicznej położonej w obszarze planu;
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci teletechnicznych.
7. Ustala się następujące zasady podziału terenu objętego planem:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejsza niż 0,10ha,
 - 2) każda nowo wydzielona działka budowlana powinna mieć zapewniony dostęp do drogi KDL, położonej poza obszarem planu, bezpośredni lub pośredni, poprzez ciągi komunikacji wewnętrznej,
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowanej budynkiem byłego dworca kolejowego, budynkiem byłej siedziby straży granicznej oraz budynkiem wieży ciśnień, nie mniejsza niż maksymalna długość istniejącego na działce budynku, powiększona o minimum 8,0m,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej niezabudowanej, nie mniejsza niż 12,0m,
 - 5) kształt działki budowlanej zapewniający zagospodarowanie, zgodne z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
 - 6) dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m².

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

§9.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy Ustrzyki Dolne.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Ustrzykach Dolnych**