

**UCHWAŁA NR .../.../2024**  
**RADY GMINY KURYŁÓWKA**  
**z dnia ... .. 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka, uchwalonego uchwałą Nr XXX/181/2002 Rady Gminy w Kuryłowce z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka, Rada Gminy Kuryłówka uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ożanna Zalew” Etap I, zwanym dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje teren położony w miejscowości Ożanna o powierzchni około 95,49 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1- część graficzna planu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały;
  - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
  - 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne.

**§ 2.**

W granicach obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem wraz z numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, w tym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, o łącznej powierzchni około 3,00 ha;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, o łącznej powierzchni około 1,26 ha;
- 3) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, o łącznej powierzchni około 13,52 ha;
- 4) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1ML-UG-US, 2ML-UG-US, o łącznej powierzchni około 11,82 ha;

- 5) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu 1ML-US-WS, o powierzchni około 0,44 ha;
- 6) tereny usług oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, o łącznej powierzchni około 3,63 ha;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1US, 2US, 3US, 4US, o łącznej powierzchni około 3,59 ha;
- 8) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu 1UR, o powierzchni około 0,40 ha;
- 9) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, o łącznej powierzchni około 2,82 ha;
- 10) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1KDD, 2KDD, o łącznej powierzchni około 3,15 ha;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, o łącznej powierzchni około 3,30 ha;
- 12) teren parkingu oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu 1KOP, o powierzchni około 0,46 ha;
- 13) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu 1IE, o powierzchni około 0,01 ha;
- 14) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1RN, 2RN, 3RN, o łącznej powierzchni około 3,77 ha;
- 15) teren łąk i pastwisk oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu 1RNL, o powierzchni około 0,12 ha;
- 16) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, o łącznej powierzchni około 6,11 ha;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1WS, 2WS, o łącznej powierzchni około 21,18 ha;
- 18) tereny lasu oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, o łącznej powierzchni około 12,83 ha;
- 19) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, o łącznej powierzchni około 3,61 ha;
- 20) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu 1CC, o powierzchni około 0,47 ha.

### § 3.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy czym o ile nie ustalono inaczej w przepisach szczegółowych niniejszego planu, zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdzono obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
  - 2) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę i budowę nowych; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę trasy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - 2) przebudowę i budowę nowych urządzeń melioracji wodnych;
  - 3) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - 4) lokalizowanie obiektów małej architektury w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - 5) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym łączna moc wolnostojących takich urządzeń nie może przekraczać 100 kW;
  - 6) lokalizowanie stacji ładowania pojazdów i urządzeń elektrycznych;
  - 7) budowę lub przebudowę sieci energetycznej Sn15kV.
3. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia:
- 1) położenia obszaru objętego planem w granicach GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, którego granice określono decyzją MOŚZNiL z 18.07.1997 r. Nr KDH 1/013/6037/97 i zmieniono w „Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” zatwierdzonym przez Ministra Środowiska decyzją znak: DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15.12.2011 r.;
  - 2) położenia obszaru objętego planem w granicach Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, powołanego na mocy uchwały Nr XXXIX/787/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z późn. zm.;
  - 3) częściowego położenia terenów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
  - 4) uwarunkowań wynikających z położenia terenów w odległości do 150 m od granicy cmentarza ICC, dla których ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody dla celów spożycia i potrzeb gospodarczych,
    - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) zakaz ustalony w lit. b nie obowiązuje dla terenu w granicach od 50 do 150 m odległości od granicy cmentarza, jeżeli teren ten posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

#### § 4.

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) pozostałości zespołu grekokatolickiej cerkwi p.w. Św. Onufrego z murowaną dzwonnica oraz wieńcem starodrzewu, zlokalizowane zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 18ML;
  - 2) kapliczkę – krzyż, zlokalizowaną zgodnie z częścią graficzną planu na terenie oznaczonym symbolem 3RZM.
2. Zakres ochrony zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Ustala się uwzględnienie występowania stanowiska archeologicznego nr 15 w Ożannie (AZP 98-81/42) – osada tarnobrzeskiej kultury łużyckiej, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-504, zlokalizowanego zgodnie z częścią graficzną planu na terenach oznaczonych symbolem 1ML, 2KR i 1ML-UG-US.

## § 5.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne, na które składają się drogi zbiorcze i dojazdowe, oznaczone symbolami klasy przeznaczenia terenu 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD, 2KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi powiatowe i gminne;
- 3) dopuszczenie dojazdów niewyznaczonych w części graficznej planu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
  - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej i zagrodowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku zajętej pod usługę,
    - dla usług kultu religijnego – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, przy czym nie mniej niż 5,
    - dla cmentarza – minimum 1,5 stanowiska postojowego na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w terenie 1UR,
    - dla usług sportu i rekreacji – minimum 5 stanowisk postojowych dla każdego terenu wyznaczonego w części graficznej planu, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w terenie 1KOP,
  - c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia minimum 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej i zagrodowej.

## § 6.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej  $\varnothing$  80 mm z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę budynków zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 150 m od granicy terenu ICC z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 3 pkt 4 lit. a;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
    - a) odprowadzanie 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 odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) do sieci istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
    - c) z powierzchni chłonnych rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
    - d) z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów,
    - e) dopuszcza się zbiorniki retencyjne;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
    - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
    - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem ustaleń lit. d oraz § 3 ust. 2 pkt 5,
    - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii cieplnej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem lit. c oraz § 3 ust. 2 pkt 5,
    - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
  - 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przełożenie, zwiększenie do 50% lub zmniejszenie do 50% parametrów sieci wymienionych w ust. 1 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

## ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 7.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1MN** o powierzchni około 0,16 ha, **2MN** o powierzchni około 0,80 ha, **3MN** o powierzchni około 0,19 ha, **4MN** o powierzchni około 0,77 ha, **5MN** o powierzchni około 0,43 ha, **6MN** o powierzchni około 0,40 ha, **7MN** o powierzchni około 0,25 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług handlu detalicznego,
    - b) teren usług rzemieślniczych,

- c) teren usług gastronomii,
- d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu,
    - b) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 2) zakaz lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 3) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia zabudowy usług nie większa niż 12% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
  - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
  - 9) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych nie większa niż 10 m,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 7 m,
    - c) dachy nad bryłą główną:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na jednokondygnacyjnych budynkach usługowych,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
    - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
  - 10) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
    - a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 2-9, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
      - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
      - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 11) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,05 ha, z zastrzeżeniem pkt 12;

- 12) parametr określony w pkt 11 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 13) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
    - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) terenu 1MN z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR;
  - 2) terenu 2MN bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR;
  - 3) terenu 3MN bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 14KR;
  - 4) terenu 4MN z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 14KR i 15KR;
  - 5) terenu 5MN bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ i z drogi dojazdowej 2KDD;
  - 6) terenu 6MN z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR i 17KR;
  - 7) terenu 7MN bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR i 17KR.

### § 8.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1MNW** o powierzchni około 0,22 ha, **2MNW** o powierzchni około 0,55 ha, **3MNW** o powierzchni około 0,05 ha, **4MNW** o powierzchni około 0,19 ha, **5MNW** o powierzchni około 0,10 ha, **6MNW** o powierzchni około 0,09 ha, **7MNW** o powierzchni około 0,06 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. W terenach 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW i 7MNW ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług handlu detalicznego;
  - 2) teren usług rzemieślniczych;
  - 3) teren usług gastronomii.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu,
    - b) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 2) zakaz lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 3) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 3 pkt 4 w terenie 7MNW;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia zabudowy usług nie większa niż 12% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
  - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;

- 9) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych nie większa niż 10 m,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 7 m,
    - c) dachy nad bryłą główną:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na jednokondygnacyjnych budynkach usługowych,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
    - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
  - 10) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
    - a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 2-9, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
      - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
      - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 11) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,05 ha, z zastrzeżeniem pkt 12;
  - 12) parametr określony w pkt 11 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) terenu 1MNW z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
  - 2) terenu 2MNW z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR i 11KR;
  - 3) terenu 3MNW bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD;
  - 4) terenu 4MNW bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD;
  - 5) terenu 5MNW bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ;
  - 6) terenu 6MNW bezpośrednio z dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ;
  - 7) terenu 7MNW z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR i 17KR.

## § 9.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1ML** o powierzchni około 1,04 ha, **2ML** o powierzchni około 0,24 ha, **3ML** o powierzchni około 1,33 ha, **4ML** o powierzchni około 1,25 ha, **5ML** o powierzchni około 0,42 ha, **6ML** o powierzchni około 0,97 ha, **7ML** o powierzchni około 0,12 ha, **8ML** o powierzchni około 0,89 ha, **9ML** o powierzchni około 0,34 ha, **10ML** o powierzchni około 0,38 ha, **11ML** o powierzchni około 1,31 ha, **12ML** o



powierzchni około 0,38 ha **13ML** o powierzchni około 0,09 ha, **14ML** o powierzchni około 0,17 ha, **15ML** o powierzchni około 1,19 ha, **16ML** o powierzchni około 0,14 ha, **17ML** o powierzchni około 0,38 ha, **18ML** o powierzchni około 0,76 ha, **19ML** o powierzchni około 0,60 ha, **20ML** o powierzchni około 1,52 ha, przeznaczają się pod tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu, a także lokalizację obiektów garażowych, wiat i altan, obiektów małej architektury, urządzeń terenowych jak place zabaw dla dzieci, rekreacyjne boiska sportowe i pola namiotowe oraz budynków i budowli służących obsłudze tych urządzeń,
    - b) lokalizację innych niewymienionych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 2) w terenie 16ML dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z kąpieliskiem i sportem wodnym, wypożyczalnią sprzętu rekreacyjnego, pomostów;
  - 3) w terenie 16ML położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz pozyskiwaniem energii elektrycznej;
  - 4) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 3 pkt 4 w terenie 19ML;
  - 5) z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, w terenach 1ML, 3ML, 4ML, 11ML, 14ML, 16ML i 18ML dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnia zabudowy usług nie większa niż 14% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;
  - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
  - 11) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
      - budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych nie większa niż 8 m,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 7 m,
    - c) dachy nad bryłą główną:
      - budynków lotniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na jednokondygnacyjnych budynkach,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci

- dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych;
- d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
- 12) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
- obowiązek stosowania ustaleń pkt 1-11, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
  - dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
    - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
    - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 13) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,02 ha, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) parametr określony w pkt 13 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 15) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
- minimalna szerokość drogi - 5 m,
  - dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- terenu 1ML bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR i 1KR;
  - terenu 2ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR;
  - terenu 3ML bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR i 5KR;
  - terenu 4ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR, 5KR i 6KR;
  - terenu 5ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR, 6KR i 7KR;
  - terenu 6ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR, 7KR i 8KR;
  - terenu 7ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR i 8KR;
  - terenu 8ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR i 8KR;
  - terenu 9ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, 4KR i 8KR;
  - terenu 10ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR;
  - terenu 11ML bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR i 9KR;
  - terenu 12ML bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 9KR;

- 13) terenu 13ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 10KR;
- 14) terenu 14ML bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR;
- 15) terenu 15ML z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR i 11KR;
- 16) terenu 16ML bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 13KR;
- 17) terenu 17ML z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR i 17KR;
- 18) terenu 18ML z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 20KR, 18KR i 19KR;
- 19) terenu 19ML z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 20KR;
- 20) terenu 20ML bezpośrednio z drogi zbiorczej 3KDZ.

### § 10.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1ML-UG-US** o powierzchni około 5,15 ha, **2ML-UG-US** o powierzchni około 6,67 ha, przeznaczają się pod tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 3) teren plaży w terenie 2ML-UG-US.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu, a także lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i pozyskiwaniem energii elektrycznej, budynków garażowych, wiat i altan, obiektów małej architektury, urządzeń terenowych jak place zabaw dla dzieci, rekreacyjne boiska sportowe i pola namiotowe oraz budynków służących obsłudze tych urządzeń,
    - b) lokalizację innych niewymienionych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
    - c) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z turystyką;
  - 2) w terenie 2ML-UG-US dopuszcza się lokalizację parku linowego, pomostów, wypożyczalni sprzętu wodnego, tężni, ciągów pieszo-jezdných, zieleni izolacyjnej, oraz w południowej części tego obszaru nie więcej niż 100 stanowisk postojowych dla samochodów;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania w terenach bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi śródlądowymi;
  - 4) w terenie 2ML-UG-US położonym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
    - a) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz pozyskiwaniem energii elektrycznej,
    - b) zakaz lokalizowania nowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości od 0,5 m do 2,0 m, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego od rzeki Złota,

- c) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego od rzeki Złota, z następującymi warunkami dla ochrony przed powodzią:
- wykonanie ww. obiektów w technologii zapewniającej ich trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi,
  - po wykonaniu i oddaniu do użytkowania ww. obiektów, umieszczenie tablic informacyjnych o położeniu tych obiektów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
  - opracowanie planu ochrony przed powodzią, określającego zależność pomiędzy czasem ewakuacji ludzi a wystąpieniem określonych stanów wody na rzece Złota, uwzględniającego prognozę hydrauliczną IMGW,
  - wyłączenie przez inwestora z publicznego wykorzystania terenu z ww. urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi w przypadku wystąpienia powodzi, zgodnie z opracowanym planem ochrony przed powodzią,
- d) dopuszcza się lokalizację pomostów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego od rzeki Złota, pod warunkiem wykonania ich w technologii zapewniającej trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi;
- 5) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 3 pkt 4 w terenie 2ML-UG-US;
- 6) łączna powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej;
- 10) parametry nowej zabudowy:
- a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu,
  - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
    - budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych nie większa niż 8 m,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 7 m,
  - c) dachy nad bryłą główną:
    - budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na jednokondygnacyjnych budynkach,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
  - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
- 11) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:

- a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 1-10, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
  - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
  - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 12) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,02 ha, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) parametr określony w pkt 12 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 14) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
  - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
  - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) terenu 1ML-UG-US bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR i 3KR;
  - 2) terenu 2ML-UG-US bezpośrednio z drogi dojazdowej 2KDD, bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR, 17KR, 19KR i 20KR.

## § 11.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1ML-US-WS** o powierzchni około 0,44 ha, przeznacza się pod teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) wody powierzchniowe śródlądowe o funkcji rekreacyjnej;
  - 2) powierzchnia zbiornika rekreacyjnego nie większa niż 0,30 ha;
  - 3) w terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu, a także lokalizację budynków garażowych, wiat i altan, obiektów małej architektury, urządzeń terenowych jak place zabaw dla dzieci, rekreacyjne boiska sportowe i pola namiotowe oraz budynków służących obsłudze tych urządzeń,
    - b) lokalizację innych niewymienionych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
    - c) lokalizację urządzeń i obiektów związanych turystyką;
  - 4) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia zabudowy usług nie większa niż 14% powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej;
  - 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
  - 10) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
      - budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych nie większa niż 8 m,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 7 m,
    - c) dachy nad bryłą główną:
      - budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej oraz usługowych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na jednokondygnacyjnych budynkach,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
    - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
  - 11) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3-10, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
  - 12) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,02 ha, z zastrzeżeniem pkt 13;
  - 13) parametr określony w pkt 12 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 14) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
    - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotnym umożliwiającym zawrót pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1ML-US-WS z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR i 1KR.

## § 12.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1U** o powierzchni około 0,03 ha, **3U** o powierzchni około 0,15 ha, **4U** o powierzchni około 0,27 ha, **5U** o powierzchni około 0,61 ha, **6U** o powierzchni około 0,34 ha, **7U** o powierzchni około 0,13 ha, **8U** o powierzchni około 0,91 ha, przeznacza się pod tereny usług.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - b) teren parkingu;
  - 2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielko powierzchniowego.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
- 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu oraz lokalizację budynków garażowych, magazynowych, wiat i altan, a także obiektów małej architektury,
    - b) lokalizację innych niewymienionych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 2) w terenie 5U dopuszcza się lokalizację sceny plenerowej, estrady i podłogi tanecznej;
  - 3) w zakresie usług zdrowia wyklucza się świadczenia szpitalne;
  - 4) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 3 pkt 4 w terenie 8U;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
  - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej;
  - 9) zapewnienie właściwych warunków sanitarnych poprzez zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających oddziaływanie w tym zakresie planowanej zabudowy wyłącznie do granic działki budowlanej;
  - 10) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
      - budynków usługowych nie większa niż 10 m,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 8 m;
    - c) dachy nad bryłą główną:
      - budynków usługowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
    - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
  - 11) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
    - a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 1-10, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
      - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
      - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 12) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 0,025 ha, z zastrzeżeniem pkt 13;
  - 13) parametr określony w pkt 12 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 14) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
  - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
  - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) terenu 1U bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD;
  - 2) terenu 3U bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD;
  - 3) terenu 4U bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD;
  - 4) terenu 5U bezpośrednio z drogi dojazdowej 2KDD;
  - 5) terenu 6U bezpośrednio z dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ oraz pośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 16KR;
  - 6) terenu 7U bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR i 17KR;
  - 7) terenu 8U z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR, 19KR i 20KR.

### § 13.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **2U** o powierzchni około 0,57 ha, przeznaczona się pod teren usług.
2. W terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - b) teren parkingu;
  - 2) przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu hurtowego,
    - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - c) teren usług sportu i rekreacji.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu oraz lokalizację budynków garażowych, magazynowych, wiat i altan, a także obiektów małej architektury,
    - b) lokalizację innych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 2) w zakresie usług zdrowia wyklucza się świadczenia szpitalne;
  - 3) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
  - 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej;
  - 8) zapewnienie właściwych warunków sanitarnych poprzez zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających oddziaływanie w tym zakresie planowanej zabudowy wyłącznie do granic działki budowlanej;
  - 9) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,



- b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
    - budynków usługowych nie większa niż 9 m,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 7 m;
  - c) dachy nad bryłą główną:
    - budynków usługowych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
  - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
- 10) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
- a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 1-9, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
    - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
    - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 0,03 ha, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) parametr określony w pkt 11 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 13) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
- a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
  - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotnym umożliwiającym zawrót pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR.

#### § 14.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **9U** o powierzchni około 0,62 ha, przeznacza się pod teren usług.
2. W terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - c) teren parkingu;
  - 2) przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu hurtowego,
    - b) teren usług handlu wielko powierzchniowego.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu oraz lokalizację budynków garażowych, magazynowych, wiat i altan, a także obiektów małej architektury,
- b) lokalizację innych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- 2) w zakresie usług zdrowia wyklucza się świadczenia szpitalne;
- 3) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy funkcji mieszkalnej nie większa niż 16% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej;
- 9) zapewnienie właściwych warunków sanitarnych poprzez zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających oddziaływanie w tym zakresie planowanej zabudowy wyłącznie do granic działki budowlanej;
- 10) parametry nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
  - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
    - budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących nie większa niż 10 m,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 7 m,
  - c) dachy nad bryłą główną:
    - budynków usługowych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
  - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
- 11) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
  - a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 1-10, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
    - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
    - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 12) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 0,025 ha, z zastrzeżeniem pkt 13;

- 13) parametr określony w pkt 12 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 14) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
    - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 20KR.

### § 15.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1US** o powierzchni około 0,52 ha, **2US** o powierzchni 0,11 ha, **3US** o powierzchni około 1,32 ha, **4US** o powierzchni około 1,64 ha, przeznacza się pod tereny usług sportu i rekreacji.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
  - 4) teren plaży.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu, a także lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i pozyskiwaniem energii elektrycznej, obiektów małej architektury, urządzeń terenowych jak place zabaw dla dzieci, rekreacyjne boiska sportowe i pola namiotowe oraz budynków służących obsłudze tych urządzeń,
    - b) lokalizację innych niewymienionych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
    - c) lokalizację urządzeń i obiektów związanych turystyką;
  - 2) w terenie 1US dopuszcza się lokalizację sceny plenerowej, nie więcej niż 20 stanowisk postojowych dla samochodów;
  - 3) w terenie 3US dopuszcza się lokalizację obiektów sanitarnych, obiektów związanych z informacją turystyczną, z kąpieliskiem i sportem wodnym, wypożyczalnią sprzętu rekreacyjnego, altan, pomostów, mola i tarasów widokowych, stanowisk wędkarskich, ciągów pieszo-jezdnych;
  - 4) w terenie 4US dopuszcza się lokalizację altan, pomostów, mola i tarasów widokowych, stanowisk wędkarskich, ciągów pieszo-jezdnych, parku botanicznego, w tym przyrodniczej ścieżki dydaktycznej, terenu piknikowego oraz we wschodniej części obszaru nie więcej niż 100 stanowisk postojowych dla samochodów;
  - 5) zakazuje się urządzania miejsc do parkowania w terenach bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi śródlądowymi;
  - 6) w terenach 3US i 4US położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
    - a) zakaz budowy nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz pozyskiwaniem energii elektrycznej,

- b) zakaz lokalizowania nowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości od 0,5 m do 2,0 m, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego od rzeki Złota,
  - c) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego od rzeki Złota, z następującymi warunkami dla ochrony przed powodzią:
    - wykonanie ww. obiektów w technologii zapewniającej ich trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi,
    - po wykonaniu i oddaniu do użytkowania ww. obiektów, umieszczenie tablic informacyjnych o położeniu tych obiektów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
    - opracowanie planu ochrony przed powodzią, określającego zależność pomiędzy czasem ewakuacji ludzi a wystąpieniem określonych stanów wody na rzece Złota, uwzględniającego prognozę hydrauliczną IMGW,
    - wyłączenie przez inwestora z publicznego wykorzystania terenu z ww. urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi w przypadku wystąpienia powodzi, zgodnie z opracowanym planem ochrony przed powodzią,
  - d) dopuszcza się lokalizację pomostów w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m, wyznaczonych na podstawie map zagrożenia powodziowego od rzeki Złota, pod warunkiem wykonania ich w technologii zapewniającej trwałość i stabilność w przypadku wystąpienia powodzi;
- 7) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) łączna powierzchnia zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 dla działki budowlanej;
- 12) parametry nowej zabudowy:
- a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu,
  - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
    - budynków usługowych oraz letniskowych lub rekreacji indywidualnej nie większa niż 8 m,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 8 m,
  - c) dachy nad bryłą główną:
    - budynków usługowych oraz letniskowych lub rekreacji indywidualnej o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na jednokondygnacyjnych budynkach,
    - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,
  - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
- 13) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:

- a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 1-12, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
    - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
    - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 14) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,02 ha, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) parametr określony w pkt 14 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 16) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
- a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
  - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) terenu 1US bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 10KR;
  - 2) terenu 2US bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 10KR i 12KR;
  - 3) terenu 3US bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR i 8KR;
  - 4) terenu 4US bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 13KR.

### § 16.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UR** o powierzchni około 0,40 ha, przeznacza się pod tereny usług kultu religijnego.
2. W terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) teren parkingu.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu,
    - b) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 2) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 3 pkt 4;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
  - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
  - 7) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 10 m,
  - c) dachy nad bryłą główną budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie,
  - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,08 ha, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) parametr określony w pkt 8 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 10) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
    - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1UR z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 20KR.

#### § 17.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1KDZ** o powierzchni około 1,97 ha, **2KDZ** o powierzchni około 0,19 ha, **3KDZ** o powierzchni około 0,66 ha, przeznacza się pod tereny dróg zbiorczych.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodnika co najmniej jednostronnego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
    - b) ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1 m,
    - c) zatok postojowych.

#### § 18.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1KDD** o powierzchni około 2,92 ha, **2KDD** o powierzchni około 0,23 ha, przeznacza się pod tereny dróg dojazdowych.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodnika co najmniej jednostronnego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
    - b) ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1 m,
    - c) zatok postojowych.

#### § 19.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1KR** o powierzchni około 0,25 ha, **2KR** o powierzchni około 0,11 ha, **3KR** o powierzchni około 0,31 ha, **4KR** o powierzchni około 0,27 ha, **5KR** o powierzchni około 0,10 ha, **6KR** o powierzchni około 0,05 ha, **7KR** o powierzchni około 0,09 ha, **8KR** o powierzchni około 0,33 ha, **9KR** o powierzchni około 0,08 ha, **10KR** o powierzchni 0,01 ha, **11KR** o powierzchni około 0,24 ha, **12KR** o powierzchni około 0,18 ha, **13KR** o powierzchni około 0,03 ha, **14KR** o powierzchni około

0,33 ha, **15KR** o powierzchni około 0,07 ha, **16KR** o powierzchni około 0,08 ha, **17KR** o powierzchni około 0,13 ha, **18KR** o powierzchni około 0,21 ha, **19KR** o powierzchni około 0,13 ha, **20KR** o powierzchni około 0,30 ha, przeznacza się pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
    - a) chodnika co najmniej jednostronnego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
    - b) ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1 m,
    - c) zatok postojowych.

## § 20.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KOP** o powierzchni około 0,46 ha, przeznacza się pod teren parkingu.
2. W terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług gastronomii;
  - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu,
    - b) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
  - 2) maksymalna ilość stanowisk postojowych dla samochodów – 100, w tym nie mniej niż 4 stanowiska dla potrzeb obiektów gastronomii;
  - 3) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 4) powierzchnia zabudowy usług gastronomicznych nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej;
  - 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,003 dla działki budowlanej;
  - 8) parametry zabudowy:
    - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7,0 m,
    - c) dachy nad bryłą główną budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie,
    - d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
  - 9) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 0,025 ha z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 10) parametr określony w pkt 9 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
    - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,

- b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej – nakaz zakończenia placem nawrotowym umożliwiającym zawrócenie pojazdu komunalnego i ratowniczego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1KOP bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD.

### § 21.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IE** o powierzchni około 0,01 ha, przeznaczona się pod teren elektroenergetyki.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 2) z zastrzeżeniem pkt 1, dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,35 dla działki budowlanej;
  - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej;
  - 7) parametry zabudowy:
    - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7 m,
    - c) dachy nad bryłą główną budynków o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie;
  - 8) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym nie ustala się minimalnej powierzchni takiej działki.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1IE bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD.

### § 22.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1RN** o powierzchni około 1,02 ha, **2RN** o powierzchni około 2,47 ha, **3RN** o powierzchni około 0,28 ha, przeznaczona się pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, dojazdów do gruntów rolnych, oczek wodnych i urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.
3. Zagospodarowanie obszarów rolniczych wyłączonych spod zabudowy kubaturowej położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jako porost łągowy lub łąki i pastwiska z ograniczeniem gruntów ornych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) terenu 1RN z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW;
  - 2) terenu 2RN z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;



- 3) terenu 3RN z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 14KR i 15KR.

### § 23.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1RNL** o powierzchni około 0,12 ha, przeznacza się pod teren łąk i pastwisk.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, dojazdów do gruntów rolnych, oczek wodnych i urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako porost łąkowy.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1RNL z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren wód powierzchniowych śródlądowych 2WS i teren zabudowy zagrodowej 6RZM.

### § 24.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1RZM** o powierzchni około 0,37 ha, **2RZM** o powierzchni około 0,16 ha, **3RZM** o powierzchni około 0,44 ha, **4RZM** o powierzchni około 0,87 ha, **5RZM** o powierzchni około 0,87 ha, **6RZM** o powierzchni około 0,93 ha, **7RZM** o powierzchni około 0,73 ha, **8RZM** o powierzchni około 0,47 ha, **9RZM** o powierzchni około 0,79 ha, **10RZM** o powierzchni około 0,48 ha, przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) agroturystykę oraz dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu,
    - b) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat inwentarskich;
  - 3) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem ustaleń § 3 ust. 3 pkt 4 w terenach 9RZM i 10RZM;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej;
  - 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03 dla działki budowlanej;
  - 8) parametry nowej zabudowy:
    - a) budynki do dwóch kondygnacji,
    - b) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
      - budynków mieszkalnych nie większa niż 11,0 m,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych nie większa niż 10,0 m,
    - c) dachy nad bryłą główną:
      - budynków mieszkalnych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
      - pozostałych budynków oraz innych zadaszonych obiektów budowlanych o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na budynkach jednokondygnacyjnych oraz innych zadaszonych obiektach budowlanych,

- d) realizację dachów płaskich dopuszcza się w postaci zapewniającej naturalną vegetację roślin, tzw. dachów zielonych;
  - 9) w odniesieniu do zabudowy istniejącej:
    - a) obowiązek stosowania ustaleń pkt 2-8, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany sposobu użytkowania, parametrów lub konstrukcji istniejących budynków, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) dopuszcza się remont, przebudowę tych części istniejących budynków, które usytuowane są:
      - w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
      - przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 10) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej 0,30 ha z zastrzeżeniem pkt 11;
  - 11) parametr określony w pkt 10 nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) terenu 1RZM bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD;
  - 2) terenu 2RZM z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR;
  - 3) terenu 3RZM bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR;
  - 4) terenu 4RZM bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 13KR;
  - 5) terenu 5RZM bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 12 KR i 14KR;
  - 6) terenu 6RZM bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 14KR;
  - 7) terenu 7RZM bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ;
  - 8) terenu 8RZM bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi dojazdowej 2KDD;
  - 9) terenu 9RZM z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR, 17KR, 19KR i 20KR;
  - 10) terenu 10RZM z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 20KR.

## § 25.

- 1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1WS** o powierzchni około 2,01 ha, **2WS** o powierzchni około 19,17 ha, przeznaczają się pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
    - a) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i pozyskiwaniem energii elektrycznej,
    - b) urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) w terenie 1WS dopuszcza się lokalizację lewego bulwaru na cieku Złota w km modelu od 5+984 do 6+294;
  - 3) zagospodarowanie terenu 2WS jako zbiornika retencyjnego, rekreacyjnego, w tym kąpielisk otwartych, sportów wodnych, miejsc do wędkowania, pomostów, mola widokowego, altan na wodzie oraz innych obiektów nawodnych;

- 4) parametry nowej zabudowy dla zadaszonych obiektów budowlanych lokalizowanych na wodzie:
  - a) wysokość mierzona od górnego poziomu podłogi lub podestu przed głównym wejściem do obiektu do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6 m,
  - b) dach nad bryłą główną o schemacie: dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°.

### § 26.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1L** o powierzchni około 1,27 ha, **2L** o powierzchni około 0,15 ha, **3L** o powierzchni około 0,46 ha, **4L** o powierzchni około 0,43 ha, **5L** o powierzchni około 1,03 ha, **6L** o powierzchni około 3,31 ha, **7L** o powierzchni około 0,26 ha, **8L** o powierzchni około 0,32 ha, **9L** o powierzchni około 2,59 ha, **10L** o powierzchni około 0,60 ha, **11L** o powierzchni około 0,02 ha, **12L** o powierzchni około 2,39 ha, przeznaczają się pod tereny lasów.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) terenu 1L bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
  - 2) terenu 2L bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
  - 3) terenu 3L z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
  - 4) terenu 4L z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy 2RN;
  - 5) terenu 5L bezpośrednio z drogi dojazdowej 1KDD oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR i 9KR;
  - 6) terenu 6L z drogi dojazdowej 1KDD poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR i 11KR;
  - 7) terenu 7L bezpośrednio z drogi dojazdowej 2KDZ oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, przylegających do jego wschodniej i południowej granicy.
  - 8) terenu 8L z drogi zbiorczej 1KDZ poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR i 17KR;
  - 9) terenu 9L bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ oraz pośrednio z tej drogi poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 18KR i 20KR;
  - 10) terenu 10L bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ;
  - 11) terenu 11L bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ;
  - 12) terenu 12L bezpośrednio z drogi zbiorczej 3KDZ.

### § 27.

1. Tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem **1ZN** o powierzchni około 0,05 ha, **2ZN** o powierzchni około 0,11 ha, **3ZN** o powierzchni około 2,94 ha, **4ZN** o powierzchni około 0,51 ha, przeznaczają się pod tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu oraz lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową oraz lokalizację śródpolnych wód powierzchniowych;
  - 2) zagospodarowanie obszarów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jako porost łąkowy lub utrzymanie w stanie naturalnym.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) terenu 1ZN z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW i teren rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN;
  - 2) terenu 2ZN z drogi zbiorczej 3KDZ poprzez teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej 20ML;
  - 3) terenu 3ZN z drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR;
  - 4) terenu 4ZN bezpośrednio z drogi zbiorczej 1KDZ i drogi dojazdowej 2KDD.

### § 28.

1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1CC** o powierzchni około 0,47 ha, przeznaczona się pod teren cmentarza czynnego.
2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
  - 1) w terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów kubaturowych – domu przedpogrzebowego lub kostnicy, obiektów małej architektury, dojazdów, dojsć i placów, sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizację innych urządzeń i obiektów budowlanych, służących obsłudze i wykorzystaniu terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej;
  - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
  - 7) parametry zabudowy:
    - a) wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 18 m,
    - b) wysokość innych obiektów budowlanych, w tym obiektów małej architektury nie większa niż 10,0 m;
    - c) dachy nad bryłą główną budynków i innych obiektów budowlanych o schemacie: jedno, dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 60°;
  - 8) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym nie ustala się minimalnej powierzchni takiej działki.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu **1CC** bezpośrednio z drogi zbiorczej **1KDZ**.

### § 29.

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych przeznaczeniem terenu określonym w planie.

### § 30.

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN oraz MNW;

- 2) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem ML;
- 3) 5% – dla pozostałych terenów.

### **Rozdział III. PRZEPISY ZMIENIAJĄCE**

#### **§ 31.**

1. Traci moc uchwała Nr VIII/42/99 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 5 lipca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/98 terenu ośrodka rekreacyjno - wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 19, poz. 1071 z dnia 30 sierpnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.
2. W uchwale, o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) w § 1 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 4,63 ha położony we wsi Ożanna w rejonie zbiornika wodnego.”;
  - 2) w § 3 uchyla się ust. 4;
  - 3) § 4 otrzymuje brzmienie: „W granicach planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu, symbolami literowymi: **ZN**, **W** – obszar terenów otwartych, **UTMa** – obszar rekreacji i wypoczynku oraz zabudowy mieszkaniowej.”;
  - 4) w § 5:
    - a) uchyla się ust. 1,
    - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. W obrębie obszaru **ZN**, **W** ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      - 1) ZN2 o powierzchni około 0,03 ha – zieleń nieurządzona;
      - 2) W1 o powierzchni około 0,005 ha – wody otwarte (odcinek rzeki Złota).”;
    - c) ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. W obrębie obszaru **UTMa** ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      - 1) ZL9 o powierzchni około 0,44 ha – użytki leśne;
      - 2) UT4 o powierzchni około 1,78 ha – obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe;
      - 3) MR MN3 o powierzchni około 1,41 ha – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
      - 4) RP6 o powierzchni około 0,21 ha – użytki rolne;
      - 5) ZP1 o powierzchni około 0,08 ha – zieleń nadbrzeżna;
      - 6) EE2 o powierzchni około 0,001 ha – stacja trafo;
      - 7) S – ujęcie wody – studnia.”;
    - d) uchyla się ust. 4, 5 i 6;
  - 5) § 6 otrzymuje brzmienie: „§ 6. Ustala się przeznaczenie terenu (poza wymienionymi w § 5) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1 – fragment pasa drogi wojewódzkiej (o powierzchni około 0,68 ha).”;
  - 6) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

    1. Na terenie użytku leśnego oznaczonego symbolem ZL9:
      - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących obronności kraju i gospodarki leśnej;
      - 2) dopuszcza się:
        - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,

- b) realizację przejść pieszych,
  - c) realizację elementów małej architektury,
  - d) usytuowanie sanitariatów (warunkujących zabezpieczenie wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem),
  - e) dolesienia.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT4:
- 1) dla lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – KDW1 (dotyczy terenu UT4) – 30,0 m;
  - 2) łączna powierzchnia terenów zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu UT4;
  - 3) dopuszcza się:
    - a) podział terenów na działki rekreacyjno-wypoczynkowe, przy czym kształt i wielkość działek musi zapewniać realizację obiektów z zachowaniem obowiązujących norm i warunków technicznych zabudowy,
    - b) należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych,
    - c) remont, modernizację i przebudowę istniejących obiektów, w dostosowaniu do ustaleń planu,
    - d) realizację elementów małej architektury oraz usytuowanie terenowych urządzeń sportowych,
    - e) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z obsługą rekreacji i wypoczynku oraz usług nieuciążliwych.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE2 utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MR MN3:
- 1) należy uwzględnić warunki konserwatorskie wynikające z położenia w strefie ochrony krajobrazu;
  - 2) dla nowo wznoszonych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1 – 30,0 m;
  - 3) dla istniejących budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w odległości mniejszej niż 30,0 m od drogi KDW1 – zastosować zabezpieczenia przed skutkami przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) remont, modernizację, rozbudowę, przystosowanie istniejącej zabudowy dla funkcji mieszkalno-pensjonatowych w dostosowaniu do ustaleń planu,
    - b) na działce budowlanej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> lub garażu na 1-2 samochody osobowe.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN2:
- 1) zakazuje się lokalizacji:
    - a) wszelkich obiektów kubaturowych trwałych,
    - b) budowli i urządzeń zagrażających środowisku przyrodniczemu i zdrowiu ludzi,

- c) nasadzania zwartej zieleni wysokiej w układzie poprzecznym w stosunku do rzeki Złota;
- 2) nakazuje się:
  - a) utrzymanie zadrzewień i zakrzewień,
  - b) poprzeczenie wszelkich prac ziemnych na całym obszarze opracowania planu zgłoszeniem właściwej jednostce nadzoru archeologicznego i konserwatorskiego;
- 3) dopuszcza się:
  - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
  - b) realizację przejść pieszych i terenowych urządzeń sportowych.
- 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W1 – utrzymanie istniejącego stanu jako wód otwartych wraz z brzegami (odcinki rzeki Złota).
- 7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RP6:
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację domków letniskowych, remont, modernizację lub rozbudowę istniejących obiektów,
    - b) urządzenie miejsc parkingowych,
    - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP1:
  - 1) zakazuje się:
    - a) lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych,
    - b) urządzania parkingów;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) urządzenie ciągów pieszych utwardzonych o szerokości minimum po 3,0 m,
    - b) wyznaczenie ścieżek rowerowych o szerokości minimum po 2,0 m,
    - c) realizację obiektów małej architektury,
    - d) lokalizację urządzeń obsługi kąpieliska i sportów wodnych (przystanie, przechowalnie sprzętu),
    - e) lokalizację urządzeń związanych z techniczną obsługą i eksploatacją zbiornika.
- 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
  - 1) KDW1 – szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m;
  - 2) w liniach rozgraniczających drogi:
    - a) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem drogi i obsługą ruchu drogowego,
    - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.”;
- 7) w § 8:
  - a) uchyla się ust. 4,
  - b) ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. Zasady wymienione w ust. 1 do 3 i 5 dotyczą budynków nowych oraz podlegających wymianie i przebudowie.”;
- 8) w § 9:
  - a) ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) ścieków bytowo-gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;”,
  - b) uchyla się ust. 9;
- 9) uchyla się § 11a.

**Rozdział IV**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 32.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuryłówka.

**§ 33.**

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