

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1 / 98
Terenu Ośrodka Rekreacyjno – Wypoczynkowego w Ożannie
„Nad Zalewem” Gmina Kuryłówka

uchwalony uchwałą Nr VIII/42/99
Rady Gminy w Kuryłówce
z dnia 5 lipca 1999 r.

RADA GMINY PRZEWODNICZĄCY
W KURYŁÓWCE.
[Signature]
Kazimierz Lewkowicz

USTALENIA PLANU
(stanowią treść uchwały)

Niniejsze ustalenia planu łącznie z rysunkiem planu oraz prognozą skutków wpływu ustaleń planu były wyłożone do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Kuryłówce w okresie od 23.II.1999 do 23.III.1999

ZARZĄD GMINY
W KURYŁÓWCE
woj. podkarpackie
PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
[Signature]
Tadeusz Maszalerz
WÓJT

Rzeszów – 1999 r.

Opublikowany w Dzienniku Urzędowym woj. Podkarpackiego
Nr 19 z dn. 30 sierpnia 1999 r. poz. 1071.

Uchwała Nr VIII/42/99
Rady Gminy w Kuryłówce
z dnia 5 lipca 1999r......

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 / 98
terenu ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139)

Rada Gminy w Kuryłówce
postanawia, co następuje :

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1 / 98 – terenu ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego w Ożannie „Nad Zalewem”, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust.1, stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuryłówka, uchwalonego uchwałą Nr XVIII / 72 / 92 Rady Gminy w Kuryłówce z dnia 29 września 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11, poz. 143 z dnia 30 grudnia 1992 r.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.
4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 98,10 ha położony we wsi Ożanna w rejonie zbiornika wodnego.

§ 2

Przedmiot i zakres ustaleń planu obejmuje :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające drogi i tereny publiczne oraz linie zabudowy,
- 3) zasady zagospodarowania,
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane,
- 5) zasady kształtowania zabudowy,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 3

1. Na obszarze planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 obowiązują :

- 1) szczególne warunki zapewniające pełne zabezpieczenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów przed zanieczyszczeniem, zawarte w decyzji Nr KDH / 013 / 6037 / 97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. (wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony sanitarnej tego zbiornika) ;
- 2) zasady zagospodarowania wynikające z położenia w Kuryłowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu określone w rozporządzeniu Wojewody Rzeszowskiego nr 35 / 92 z dnia 14 lipca 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 7 / 92, poz. 74) ;
- 3) zasady zagospodarowania warunkujące zachowanie i ochronę zasobów i walorów przyrodniczych – wynikające z położenia w węzłowym obszarze ekologicznym „Dolina Środkowego Sanu” (stanowiącym element projektowanej krajowej sieci ekologicznej „Econet – Polska”) ;

- 4) zasady zagospodarowania określające ochronę dóbr kultury – wynikające z położenia części obszaru objętego planem w strefie :
 - a) ochrony krajobrazu kulturowego i obiektów kulturowych,
 - b) całego obszaru w strefie obserwacji archeologicznej (dla której obowiązują przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach / Dz. U. Nr 10, poz. 48 z późn. zmianami /) ;
 - 5) zasady zagospodarowania określone w decyzji Wojewody Rzeszowskiego OŚ-III-2-6210 / 32 / 94 z dnia 31 maja 1994 r. w sprawie :
 - udzielenia pozwolenia wodno-prawnego na pobór wody,
 - ustanowienia stref ochrony studni S-1.
2. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających tereny może ulec korekcie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. O korekcie tych linii zadecyduje właściwy organ administracji w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 3. Usytuowanie orientacyjnych wjazdów na tereny do uściślenia w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

W granicach planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu, symbolami literowymi :

UT	–	obszar rekreacji i wypoczynku
ZN, W	–	obszar terenów otwartych
UTM a, UTM b, UTM c	–	obszary rekreacji i wypoczynku oraz zabudowy mieszkaniowej
MU	–	obszar mieszkalno-usługowy

1. W obrębie obszaru UT ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami :

- 1) ZL o łącznej powierzchni około 3,90 ha, w tym : ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5 – z przeznaczeniem pod użytki leśne ;
- 2) KS 1 o powierzchni około 0,40 – z przeznaczeniem pod parking ;
- 3) Ksm 1 o powierzchni około 0,35 ha – z przeznaczeniem pod urządzenia obsługi komunikacji i ruchu turystycznego (motel) ;
- 4) UT o łącznej powierzchni około 11,25 ha, w tym : UT1, UT2, UT3 – pod obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe ;
- 5) S1-WZ o powierzchni około 0,27 ha – ujęcie wody i urządzenie zaopatrzenia w wodę (stacja uzdatniania wody) ;
- 6) EE1 o powierzchni około 0,27 ha – urządzenie energetyczne (stacje trafo)
- 7) RP o łącznej powierzchni około 2,65 ha, w tym RP1, RP2 – użytki rolne ;
- 8) NO2 o powierzchni około 0,01 ha – istniejący osadnik Imhoffa.

2. W obrębie obszaru ZN, W ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :

- 1) MR, MN o łącznej powierzchni około 0,63 ha, w tym : MR MN1, MR MN2 – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna ;
- 2) ZL o łącznej powierzchni około 2,30 ha, w tym : ZL6, ZL7 – użytki leśne ;
- 3) RP o łącznej powierzchni około 3,60 ha, w tym : RP3, RP4 – użytki rolne ;
- 4) ZN o łącznej powierzchni około 3,87 ha, w tym : ZN1, ZN2 – zieleń nie-urządzona ;
- 5) W1 o powierzchni około 1,30 ha – wody otwarte (odcinek rzeki Złota) ;
- 6) DG1 o powierzchni około 0,15 ha – komunikacja (droga gospodarcza) ;
- 7) NO1 o powierzchni około 0,50 ha – oczyszczalnia ścieków.

3. W obrębie obszaru UTMa ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :

- 1) RP5 o powierzchni około 0,60 ha – użytki rolne ;
- 2) ZL o łącznej powierzchni 8,00 ha, w tym ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13 – użytki leśne ;

- 3) UT o łącznej powierzchni 3,80 ha, w tym : UT4, UT5, UT6, UT7, UT8 –
obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe ;
 - 4) MR, MN o łącznej powierzchni około 4,23 ha, w tym : MR MN3, MR MN4,
MR MN5, MR MN 6, MR MN7 – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa
jednorodzinna ;
 - 5) DG o łącznej powierzchni około 0,63 ha, w tym : DG2, DG3, DG4, DG5 –
komunikacja (drogi gospodarcze) ;
 - 6) UO o powierzchni 0,70 ha – usługi oświaty (szkoła podstawowa) ;
 - 7) UK o powierzchni około 0,40 ha – usługi sakralne (kościół) ;
 - 8) RP6 o powierzchni około 0,30 ha – użytki rolne ;
 - 9) U1, U2 o łącznej powierzchni około 0,14 ha – usługi komercyjne, nie pogarszające stanu środowiska ;
 - 10) ZC o powierzchni 0,60 ha – cmentarz ;
 - 11) KS3 o powierzchni około 0,08 ha – parking ;
 - 12) ZP1 o powierzchni około 8,50 ha – zieleń nadbrzeżna ;
 - 13) KX2 o powierzchni około 0,15 ha – przejście pieszo-jezdne ;
 - 14) ZN3 o powierzchni około 0,52 ha – zieleń nieurządzona ;
 - 15) EE2 o powierzchni 0,001 ha – stacja trafo ;
 - 16) S – ujęcie wody – studnia ;
 - 17) KS2 o powierzchni około 0,80 ha – parking.
4. W obrębie obszaru **UTM b** ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :
- 1) UT9 o powierzchni około 0,18 ha – obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe ;
 - 2) UJ o powierzchni 0,12 ha – straż pożarna ;
 - 3) MR MN 8 o powierzchni około 1,15 ha – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna ;
 - 4) U3 o powierzchni około 0,30 ha – usługi komercyjne, nie pogarszające stanu środowiska ;
 - 5) ZN4 o powierzchni około 1,50 ha – zieleń nieurządzona.

5. W obrębie obszaru **UTM c** ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :
 - 1) UT o łącznej powierzchni około 1,96 ha, w tym : UT 10, UT11, UT12 – obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe ;
 - 2) KSm 2 o powierzchni około 0,24 ha – urządzenia obsługi komunikacji i ruchu turystycznego (motel) ;
 - 3) MR MN 9 o powierzchni około 2,00 ha – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna ;
 - 4) ZL 14 o powierzchni około 3,40 ha – użytki leśne ;
 - 5) KS 3 o powierzchni około 0,27 ha – przejście pieszo-jezdne.
6. W obrębie obszaru **MU** ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :
 - 1) MR, MN o łącznej powierzchni około 1,10 ha, w tym : MR MN10, MR MN11 – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna ;
 - 2) U4 o powierzchni około 0,22 ha – usługi komercyjne, nie pogarszające stanu środowiska ;
 - 3) W2 o powierzchni około 0,26 ha – wody otwarte – odcinek rzeki Złota ;
 - 4) ZP2 o powierzchni około 0,12 ha – zieleń nadbrzeżna.

§ 6

Ustala się przeznaczenie terenów (poza wymienionymi w § 5) oznaczonych na rysunku planu symbolami :

- 1) W o powierzchni lustra wody około 18,0 ha – zbiornik retencyjny wody dla potrzeb rolnictwa ;
- 2) KDW1, KDW2 – fragmenty pasów dróg wojewódzkich ;
KDG1, KDG2, KDG3 – drogi gminne (o łącznej powierzchni około 5,20 ha) ;
- 3) KX1 o powierzchni około 0,90 ha – przejście pieszo-jezdne ;
- 4) KS4 o powierzchni około 0,40 ha – parking.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów :

1. Na terenach użytków leśnych oznaczonych symbolami ZL1 do ZL14 :
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących obronności kraju i gospodarki leśnej ;
 - 2) dopuszcza się :
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację stacji trafo na terenie ZL 14,
 - b) realizację przejść pieszych,
 - c) realizację elementów małej architektury,
 - d) usytuowanie sanitariatów (warunkujących zabezpieczenie wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem),
 - e) dolesienia.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KS1, KS2, KS3, KS4 :
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem związanych z obsługą parkingów ;
 - 2) wyznaczyć miejsca postojowe w ilościach zapewniających zachowanie odległości od terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi ;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych ;
 - 4) nakazuje się zastosowanie wszelkich zabezpieczeń chroniących przed przenikaniem substancji ropopochodnych do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych (utwardzenie i uszczelnienie powierzchni, podczyszczenie wód opadowych).
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KSm 1, KSm 2 :
 - 1) dla lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg gminnych KDG1 i KDG2 – 15,0 m ;

- 2) zapewnienie urządzenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do liczby użytkowników, przy czym zachować wymogi w/§ ust. 2 pkt. 4) ;
 - 3) zagospodarowanie wolnego terenu zielenią w różnych formach ;
 - 4) dopuszcza się :
 - a) realizację obiektów małej architektury,
 - b) remont, modernizację, rozbudowę istniejących obiektów w dostosowaniu do ustaleń planu.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami : UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7, UT8, UT9, UT10, UT11, UT12 :
- 1) dla lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni :
 - a) drogi wojewódzkiej – KDW1 (dotyczy terenu UT4) – 30 m,
 - b) dróg gminnych : KDG1 (dotyczy terenów UT1, UT2) i KDG2 (dotyczy terenów UT9, UT10) – po 15,0 m ;
 - 2) uwzględnić warunki konserwatorskie :
 - a) należy utrzymać istniejący obiekt zabytkowy (dzwonnica pocerkiewna),
 - b) wartościowy drzewostan zachować i wzbogacić o nowe formy (dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT6 i UT7) ;
 - 3) w południowo-wschodniej części terenu UT7 realizacja nowych obiektów jest możliwa pod warunkiem zapewnienia dostawy wody pitnej z wodociągu lub ze studni zlokalizowanej powyżej 150 m odległości sanitarnej od istniejącego cmentarza) ;
 - 4) łączna powierzchnia terenów zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć :
 - a) 30 % powierzchni terenów UT1, UT3 ;
 - b) 20 % powierzchni terenów UT2 ;
 - c) 10 % powierzchni terenów UT4, UT6, UT7 ;
 - 5) 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.
5. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej studni S-1 ;
- 1) teren użytkować wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia ;
 - 2) na zewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej (północny fragment terenu RP2) zakaz lokalizowania obiektów mogących skazić warstwę wodonośną ;
 - 3) na wewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej – ograniczenia w użytkowaniu gruntów – zgodnie z przepisami szczególnymi ;
 - 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem WZ – utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EE1, EE2 utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RP3, RP4, RP5 :
- 1) zakazuje się lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy ;
 - 2) dopuszcza się :
 - a) realizację przejść pieszych,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej ;
 - 3) należy zachować wymogi konserwatorskie wynikające z położenia w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RP1 i RP2 (w północnej części terenu) dopuszcza się lokalizację :
- 1) zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, przy czym :

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m², a powierzchnia przeznaczona pod zieleń nie mniejsza niż 30 % ogólnej powierzchni działki,
 - b) zapewnić wyznaczenie miejsc postojowych samochodów w ilości co najmniej 2-3 miejsca na 1 budynek mieszkalno-pensjonatowy,
 - c) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację garażu na 1-2 samochody osobowe ;
- 2) lokalizację usług, przy czym :
- a) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,
 - b) należy zapewnić urządzenie miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do liczby użytkowników (usług), przy czym zachować wymogi wg ust. 2 pkt.4 ;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów :
- a) RP1 – drogą gospodarczą oznaczoną na rysunku planu symbolem DG1,
 - b) RP2 – z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG1.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MRMN 1, MRMN 2, MRMN 3, MRMN 4, MRMN 5, MRMN 6, MRMN 7, MRMN 8, MRMN 9, MRMN 10, MRMN 11 :
- 1) należy uwzględnić warunki konserwatorskie wynikające z położenia w strefie :
 - a) ochrony krajobrazu,
 - b) ekspozycji zabytkowego młyna (dotyczy terenu oznaczonego symbolem MRMN 1) ;
 - 2) dla nowowznoszonych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi – zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg :
 - a) wojewódzkich, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2 – 30,0 m ;

- b) gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami : KDG 2 (dotyczy terenów MRMN 8, MRMN 9) i KDG 4 (dotyczy terenów MRMN 7, MRMN 8, MRMN 10, MRMN 11) – po 15,0 m ;
- 3) dla istniejących budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w odległości mniejszej niż 30,0 m od drogi KDW1 i KDW2 – 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 m² lub garażu na 1-2 samochody osobowe ;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów od dróg i przejść pieszojezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami :
- KDW 1 – Tereny MRMN 7, MRMN 11
 - KDG 1 – Teren MRMN 1
 - KDG 2 – Tereny MRMN 8, MRMN 9
 - KDG 4 – Tereny MRMN 10, MRMN 11, MRMN 7
 - DG 1 – Teren MRMN 2
 - DG 4 – Tereny MRMN 4, MRMN 5
 - DG 5 – Teren MRMN 7
 - KX 2 – Teren MRMN 6
 - KX 3 – Teren MRMN 9
- 6) w południowo-wschodniej części terenu MRMN 5 realizacja nowych obiektów jest możliwa pod warunkiem zapewnienia dostawy wody pitnej z wodociągu lub ze studni zlokalizowanej powyżej 150 m odległości sanitarnej od istniejącego cmentarza.
10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN 1, ZN 2, ZN 3, ZN 4 :

- 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) poprzedzenie 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,
 - c) na terenie ZN 4 wykonanie poszerzenia zbiornika (W) w pasie szerokości około 40 m, na długości około 200 m, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W :

- 1) uwzględnienie zasad zapewnienia funkcjonowania zbiornika w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi ;
- 2) używanie różnego rodzaju sprzętu pływającego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi ;
- 3) dopuszcza się :
 - a) urządzenie kąpielisk,
 - b) przystani,
 - c) stanowisk wędkarskich

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami W1, W2 – utrzymanie istniejącego stanu jako wód otwartych wraz z brzegami (odcinki rzeki Złota).

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO 1 :

- 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) poprzedzenie 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,
 - c) na terenie ZN 4 wykonanie poszerzenia zbiornika (W) w pasie szerokości około 40 m, na długości około 200 m, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W :

- 1) uwzględnienie zasad zapewnienia funkcjonowania zbiornika w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi ;
- 2) używanie różnego rodzaju sprzętu pływającego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi ;
- 3) dopuszcza się :
 - a) urządzenie kąpielisk,
 - b) przystani,
 - c) stanowisk rybackich.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami W1, W2 – utrzymanie istniejącego stanu jako wód otwartych wraz z brzegami (odcinki rzeki Złota).

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO 1 :

- 1) zlokalizowanie obiektów i urządzeń technologicznych oczyszczalni ścieków w taki sposób, aby ich oddziaływanie nie przekraczało dopuszczalnych norm środowiska poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny ;
 - 2) wydzielenie i ogrodzenie w sposób trwały terenu wokół obiektów i urządzeń oczyszczalni, przy czym nie nasadzać zwartej zieleni wysokiej w układzie poprzecznym w stosunku do rzeki Złota ;
 - 3) zachowanie szczególnych warunków zapewniających pełne zabezpieczenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 przed zanieczyszczeniem ;
 - 4) usytuowanie obiektu i urządzeń oczyszczalni w sposób nie przesłaniający wglądu na ekspozycję zabytkowego młyna (obowiązują przepisy ustawy powołanej § 3 pkt. 4 niniejszej uchwały) ;
 - 5) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzenie oczyszczanych ścieków do odbiornika (rzeka Złota) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie ;
 - 6) zapewnienie wykorzystania, unieszkodliwiania i usuwania osadów pościekowych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie ;
 - 7) poprowadzenie realizacji oczyszczalni badaniem geologicznym terenu ;
 - 8) przepustowość oczyszczalni musi zapewnić gromadzenie i oczyszczanie ścieków z terenów zainwestowanych, położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem Nr 1 / 98 (wieś Ożanna Duża, Ożanna Mała) ;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu od ^{drogi}gośpodarczej oznaczoną na rysunku planu symbolem DG 1 ;
 - 10) dopuszcza się lokalizację stacji trafo.
14. NO 2 istniejący osadnik Imhoffa – dopuszcza się użytkowanie w dotychczasowy sposób do czasu wybudowania i uruchomienia oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej.
15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UO :
- 1) dopuszcza się :
 - a) remont, rozbudowę i modernizację obiektu w dostosowaniu do ustaleń planu,
 - b) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych ;

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK dopuszcza się zagospodarowanie terenu wolnego zielenią w różnych formach, przy czym nie należy nasadzać zwartej i wysokiej zieleni wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu.
17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UI dopuszcza się :
 - 1) remont i rozbudowę ;
 - 2) zmianę funkcji np. na usługi, przy czym prowadzona działalność usługowa nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.
18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4 :
 - 1) zapewnienie wyznaczenia miejsc postojowych dla użytkowników usług ;
 - 2) przy lokalizacji nowych obiektów zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznych krawędzi dróg gminnych KDG 2 (dotyczy terenu U3), KDG 4 (dotyczy terenu U4) – 15,0 m ;
 - 3) uwzględnienie warunków konserwatorskich wynikających z położenia terenów w strefie ochrony krajobrazu kulturowego ;
 - 4) prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych ;
 - 5) obsługa komunikacyjna od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami :
 - a) DG 3 – terenu U1,
 - b) DG 5 – terenu U2,
 - c) KDG 4 – terenu U3, U4 ;
 - 6) dopuszcza się :
 - a) remont, przebudowę i modernizację istniejących obiektów na warunkach określonych w planie,
 - b) łączenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalną,
 - c) lokalizację tymczasowych sezonowych obiektów z elementów rozbieralnych.
19. 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.

20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2 :

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) urządzenie plaży (w południowo-wschodniej części terenu ZP1 graniczącego od południa z terenem ZN3) ;
- d) realizację obiektów małej architektury ;
- e) lokalizację urządzeń obsługi kąpieliska i sportów wodnych (przystanie, przechowalnie sprzętu) ;
- f) lokalizację urządzeń związanych z techniczną obsługą i eksploatacją zbiornika (W).

21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KX2 i KX1 :

1) szerokość ciągu pieszego o utwardzonej powierzchni – minimum 5,0 m ;

2) dopuszcza się :

- a) wzbogacenie ciągu pieszego zielenią niską ozdobną o różnych formach,
- b) realizację obiektów małej architektury,
- c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami :

1) DG1, DG2, DG3, DG4, DG5 – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m ;

2) KDG1, KDG2, KDG3, KDG4 – ustala się następujące parametry :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m ;
- b) place nawrotowe o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m ;

- 3) KDW1, KDW2 – szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m ;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg :
 - a) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem dróg i obsługa ruchu drogowego,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

Ustala się zasady kształtowania zabudowy :

1. Dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do otaczającego krajobrazu i miejscowej zabudowy w zakresie :
 - 1) wysokości budynków – parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym ;
 - 2) formy dachów – tradycyjne, symetryczne ;
 - 3) pokrycia dachów – dachówką lub materiałem ją imitującym ;
 - 4) zastosowanie detali wykończeniowych nawiązujących do tradycji regionu.
2. Budynki gospodarcze – parterowe, dachy spadowe, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym.
3. Nowe obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe realizować jako :
 - 1) parterowe ;
 - 2) architektura obiektów musi harmonizować z otaczającym krajobrazem, z zastosowaniem detali wykończeniowych charakterystycznych dla regionu ;
 - 3) dachy spadowe.
4. Obiekty usługowe projektować z zachowaniem następujących warunków :
 - 1) uwzględnienie naturalnych walorów krajobrazu ;
 - 2) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji ;
 - 3) forma dachów – spadowy ;
 - 4) pokrycie dachów – dachówką lub materiałem ją imitującym ;
 - 5) układ kalenic – równoległy w stosunku do przebiegu dróg wojewódzkich i gminnych ;
 - 6) zapewnienie architektury o wysokich walorach.

5. Tymczasowe sezonowe obiekty usługowe realizować jako parterowe o estetycznym wyglądzie, z zastosowaniem odpowiednich materiałów elewacyjnych.
6. Zasady wymienione w ust. od 1 do 5 dotyczą budynków nowych oraz podlegających wymianie i przebudowie.

§ 9

Ustala się zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną oraz zasady ochrony środowiska :

1. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego w Dąbrowicy ;
2. zasilanie :
 - 1) w energię elektryczną z istniejących sieci,
 - 2) w gaz – z projektowanego gazociągu średnioprężnego Ø 150 mm z kierunku Kuryłówka - Tarnowiec ;
3. gromadzenie i odprowadzanie :
 - 1) ścieków bytowo - gospodarczych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie obszaru objętego planem (NO2) ;
 - 2) wód deszczowych „czystych” z dachów i dachów na własnym terenie ;
 - 3) wód deszczowych „brudnych” z parkingów, placów i dróg dojazdowych po podczyszczeniu kanalizacją do odbiornika ;
 - 4) odpadów komunalnych stałych w szczelnych pojemnikach usytuowanych w obrębie własnych terenów z zapewnieniem usuwania w sposób obowiązujący w gminie ;
4. ogrzewanie kotłowni ekologicznych nie pogarszające stanu środowiska (gazowe, olejowe) ;
5. zaopatrzenie w media rozwiązać na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń ;
6. zakazuje się :
 - 1) dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny środowiska,

- 2) wprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 3) lokalizacji inwestycji bez konieczności zabezpieczeń,
 - 4) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska z wyjątkiem wskazanych w planie.
7. nakazuje się gromadzenie odchodów zwierzęcych z gospodarstw zagrodowych w szczelnych wybetonowanych zbiornikach, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi ;
 8. zasady wymienione w ust. 1 - 7 dotyczą obiektów istniejących, przebudowywanych i projektowanych ;
 9. dopuszcza się gromadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo - gospodarczych z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT3 w przydomowej oczyszczalni ścieków na własnej działce (Nr ewid. 81 / 27) na warunkach określonych w § 7 ust. 13 pkt. od 1 do 3 i od 5 do 7.

§ 10

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren ten może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 11

Ustala się zerową stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwałą planu Nr 1 / 98.

§ 12

Uchyła się w całości ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, powołanego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały – w granicach obszaru objętego planem Nr 1 / 98.

§ 13

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy w Kuryłówce.

§ 14

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Porządku Publicznego.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
