

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 z późn.zm.) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ustrzyki Dolne, przyjętego uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019r. z późn.zm.,

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

- §1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 119 ha w granicach wskazanych części graficznej planu, zgodny z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LIX/800/22 z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ARŁAMÓW-KOMPLEKS”.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) rejonu lokalizacji dominaty architektonicznej,
 - f) granic terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 2) załącznik nr 2– rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.
- §2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
- 1) teren usług– oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1U**;
 - 2) teren łąk i pastwisk– oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1RNL**;
 - 3) tereny lasów– oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L,6L, 7L, 8L, 9L i 10L**;
 - 4) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1I, 2I, 3I, 4I**;
 - 5) teren drogi głównej– oznaczony w części graficznej planu symbolem:**1KDG**;
 - 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR i 2KR**;
 - 7) tereny niesklasyfikowane– oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1N i 2N**.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach w każdej formie o spadku połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu krzywiznowym** – należy przez to rozumieć dach którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek lub detal architektoniczny wyróżniający się w zabudowie poprzez swoje położenie, ekspozycję i indywidualne cechy architektoniczne;
- 4) **rejon lokalizacji dominanty architektonicznej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym dopuszcza się realizację obiektu budowlanego lub jego część, stanowiącego dominantę wysokościową,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§4. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w granicach Parku Krajobrazowego Gór Słonnych,
 - b) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszarów Natura 2000: Góry Słonne PLB180003 oraz Ostoja Góry Słonne PLH180013,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni;
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wskazanej w części graficznej planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - c) sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW należy lokalizować z uwzględnieniem granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania, zgodnie z częścią graficzną planu.

§5. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

- §6. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego Jamna Górna 2AZP 112-82/6 (nowożytna osada), ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ustrzyki Dolne na podstawie zarządzenia nr 4/V/22 Burmistrza Ustrzyk Dolnych z dnia 6 maja 2022 roku.
- §7. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:
- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:
 - a) drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR i 2 KR;
 - 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia droga główna o symbolu 1KDG powiązana z drogą powiatową relacji Trójca-Arłamów oraz drogą powiatową relacji Jureczkowa-Kwaszenina-Arłamów, oznaczone informacyjnie w części graficznej planu;
 - 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR i 2KR stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych;
 - 4) dopuszcza się budowę nowego oraz przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;
 - 5) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady systemu parkowania:
- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w następującej ilości:
 - a) dla obiektów usługowych – minimum 1 miejsce na 300 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów o pozostałych funkcjach – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych;
 - 3) nakazuje się zapewnienie minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach i zatokach postojowych oraz w garażach, w tym w garażach podziemnych.
- §8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
 - 2) **zakresie zaopatrzenia w gaz**: zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
 - 3) **w zakresie zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z indywidualnych ujęć i sieci wodociągowej, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowej oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 100mm;
 - 4) **w zakresie odprowadzania ścieków**:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniejszym niż Ø 90mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
 - 5) w zakresie **odprowadzania wód opadowo-roztopowych**:
 - a) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych z powierzchni parkingów i dróg utwardzonych w system kanalizacji deszczowej,

- c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 8 pkt 5, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 6) w zakresie **elektroenergetyki**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć, oraz słupową lub kontenerową stację transformatorową SN/nN wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi oraz poprzez kogenerację,
 - b) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wskazanych w części graficznej planu, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych nakazuje się wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło i chłód**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i chłód z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza w tym poprzez kogenerację,
 - b) w granicach terenów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wskazanych w części graficznej planu, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających ciepło i chłód z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz większej niż 500 kW,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i chłód z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła i chłodu, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,
 - d) dopuszcza się możliwość pozyskiwania ciepła poprzez wykorzystanie pozyskiwanie kogeneracji;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w sieci teletechniczne**:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna.

§9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§10. 1. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U** (o powierzchni 82,96 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, obsługi produktów naftowych, gospodarki odpadami;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów parkingów, infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej dla których udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 2%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 dla działki budowlanej,

- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy: do 25 m, z zastrzeżeniem, że wysokość ta może być zwiększona do 80 m dla dominanty architektonicznej zlokalizowanej w oznaczonym w części graficznej planu rejonie lokalizacji dominant oraz do 40 m dla wież startu i torów a także dla konstrukcji kolejki szynowej i linowej,
- 5) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, krzywiznowe oraz dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
 - a) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - b) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 6) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
- 7) obsługa komunikacyjną z dróg publicznych powiatowych, położonych poza granicami planu, z terenów komunikacji drogi wewnętrznej o symbolach 1KR i 2KR, z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

§11. 1. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1RNL** (o powierzchni 14,82 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej ;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren obsługi produktów naftowych, gospodarki odpadami;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługę komunikacyjną z terenu drogi głównej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.
- 5. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem o maksymalnej wysokości do 12 m.
- 6. Ustala się następujące ukształtowanie połaci dachowych w budynkach tymczasowych: dachy płaskie, krzywiznowe oraz dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°.

§12. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami **1L** (o powierzchni 0,20ha), **2L** (o powierzchni 0,97ha), **3L** (o powierzchni 0,22 ha), **4L** (o powierzchni 0,03ha), **5L** (o powierzchni 10,86ha), **6L** (o powierzchni 0,27ha), **7L** (o powierzchni 0,21ha), **8L** (o powierzchni 0,38ha), **9L** (o powierzchni 0,09ha), **10L** (o powierzchni 1,30ha) dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie –tereny lasu;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych dróg leśnych i urządzeń turystycznych;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenu 1L z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu, dla terenów 2L, 3L, 4L, 5L, 8L, 9L, 10L z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu, dla terenów 6L, 7L z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 2KR oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

§13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami **1I** (o powierzchni 2,07ha), **2I** (o powierzchni 1,41ha), **3I** (o powierzchni 0,25ha), **4I** (o powierzchni 0,15ha), dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie –tereny infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej ;
 - 3) przeznaczenie wykluczane: tereny obsługi produktów naftowych, gospodarki odpadami;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej, terenów parkingów, infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej wewnętrznej dla których udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 2%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 20 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
 - 5) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, krzywiznowe oraz dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°;
 - a) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - b) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
 - c) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
 - 6) obsługę komunikacyjną dla terenu 1I z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG, dla terenów 2I, 3I i 4I z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.
2. W terenie 1I dopuszcza się zbiorniki retencyjne.

§14. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KDG** (o powierzchni 1,37ha i szerokości w liniach rozgraniczających – 13m), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie –teren drogi głównej;
- 2) dopuszcza się przebudowę oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;

§15. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1KR** (o powierzchni 0,30 ha) i **2KR** (o powierzchni 0,02 ha) dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie –tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;

§16. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami **1N** (o powierzchni 5,46 ha) i **2N** (o powierzchni 0,91 ha), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie –tereny niesklasyfikowane;
- 2) przeznaczenie pod lokalizację podziemnych, nadziemnych i częściowo nadziemnych zbiorników retencyjnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni słonecznej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej;
- 4) przeznaczenie wykluczane: tereny obsługi produktów naftowych, gospodarki odpadami;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy: do 20 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów techniczno-konstrukcyjnych;
- 6) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogi wewnętrznej o symbolu 2KR, z terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 1KDG oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nieoznaczonych w części graficznej planu.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

- §17. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów” z późn.zm. oraz uchwała Nr LIII/687/22 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 20 kwietnia 2022r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ARŁAMÓW 1”.
- §18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.
- §19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.