

Uchwała Nr IX/58/ 2003
Rady Miejskiej w Ulanowie
z dnia 9 września 2003 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
na obszarze gminy i miasta Ulanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 22.11.2001 r., z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

Rada Miejska uchwała co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiących zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ulanów zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/10/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Ulanowie z dnia 14 listopada 1988 r. z późniejszymi zmianami – ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 13 z 1989 r. oraz w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego w Ulanowie uchwalonym Uchwałą Nr 70/601/72 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Nisku z dnia 31.03.1972 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym PWRN w Rzeszowie z 1972 r.

§ 2

1. Plany stanowią dwie integralne części:
 - 1) ustalenia planów będące treścią niniejszej Uchwały;
 - 2) rysunki planów stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały, sporządzone na mapach w skali 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:4000 oznaczone numerami od Nr 1 do Nr 33.
2. Rysunki planów obowiązują w zakresie następujących oznaczeń:
 - 1) granicy opracowania planu;
 - 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i symboli przeznaczenia terenu;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planów są:

- 1) przeznaczenia terenów;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu w tym zabudowy od dróg;
- 3) określenie standardów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i komunikację;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 4

1. W granicach objętych planami ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami „MN” i „MR”.
 - 2) tereny działalności turystyczno-rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „UT”.
 - 3) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”.
 - 4) tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami „UP”, „UK”, „UO”.
 - 5) tereny usług handlu, gastronomii, oznaczone na rysunku planu symbolem „UHG”.
 - 6) tereny usług i rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem „UR”.
 - 7) tereny upraw rolnych i ogrodnich, oznaczone na rysunku planu symbolami „RP”, „RO”.
 - 8) tereny zieleni leśnej i łąkowej, oznaczone na rysunkach planów symbolami „RL”, „ZP”.
 - 9) tereny produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem „RPO”.
 - 10) tereny urządzeń i tras komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolami „KDW”, „KDP”, „KDG”, „KDw”, „Kxj”, „KS”.
 - 11) zasady obsługi, tereny urządzeń „EE” oraz przebiegi infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

W granicach obszarów objętych planami, o których mowa w § 1 obowiązują warunki z zakresu ochrony środowiska:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania zapewniające pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem GZWP Nr 425 „Dębica – Rzeszów – Stalowa Wola” ustalonego decyzją Nr KDH1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. (dotyczy planu Nr 28) oraz strefy ochronnej zbiornika (dotyczy planów Nr 4, 5, 29, 30, 31, 32).
- 2) warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia w otulinie Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie” utworzonego uchwałą Nr XXVI/141/88 WRN w Tarnobrzegu z dnia 30.03.1988 r. (dotyczy planów Nr 11, 13, 15, 16, 19).
- 3) uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez lokalizowane obiekty nie mogą wykraczać poza granice terenu.
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN, MU) wyklucza się lokalizację:
 - a) obiektów przemysłowych, baz i składów;
 - b) hurtowni obsługiwanych przez pojazdy powyżej 3,5 tony;
 - c) usług komercyjnych i rzemieślniczych mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych;
 - d) usług komercyjnych i rzemieślniczych wytwarzające hałas o niedopuszczalnym natężeniu na terenach mieszkaniowych.
- 5) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi od rzeki Tanew i San (dotyczy planów Nr 5, 8, 9, 25, 26, 27, 28) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - zbiorników z substancjami ropopochodnymi;
 - magazynów i składów środków ochrony roślin;
 - składów materiałów niebezpiecznych;
 - przydomowych oczyszczalni ścieków bez odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

- b) przy realizacji obiektów budowlanych należy stosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne, które zabezpieczą przed skutkami oddziaływania wód powodziowych a dotyczyć będą:
- zakazów podpiwniczeń;
 - konieczności wzmocnienia konstrukcji fundamentów;
 - ustalenia poziomu posadowienia parterów budynków mieszkalnych;
 - stosowania izolacji wodochronnej murów fundamentowych i posadzek;
 - konieczności maksymalnego odsunięcia budynków od cieków wodnych mogących stanowić zagrożenie powodziowe;
 - geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone symbolem „MN”, „MR” – jako przeznaczenie podstawowe:

a) ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m² i minimalną szerokość działek na 16,0 m. Przyjmuje się jako zasadę zabudowę wolnostojącą i w przypadkach uzasadnionych szerokością działek – zabudowa bliźniacza;
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
- wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz inwentarsko-składowych towarzyszących zabudowie zagrodowej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
- forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
- kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
- dopuszcza się łączenie działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego ich zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy. W wyniku nowych podziałów geodezyjnych działka powinna mieć co najmniej 1000 m² powierzchni, chyba że w przepisach szczegółowych wskazano inaczej;
- ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do dróg publicznych.

b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń urządzoną.

2) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi lub wbudowanymi w gabaryt budynku mieszkalnego, oznaczone na rysunkach planów symbolami „MU”: - jako przeznaczenie podstawowe

a) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana i wymieniana na nowe pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje;
- wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków inwentarskich towarzyszących zabudowie zagrodowej ustala się na maks. 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
- forma nowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
- kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
- parkingi związane z usługami winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- dopuszcza się łączenia działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego ich zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy.

b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń urządzoną.

3) tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na rysunkach planów symbolami:

a) jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- „UP”, „UO” – obiekty usług publicznych;
- „UHG” – obiekty usług komercyjnych (gastronomiczne, handlowe i inne);
- „KS” – obiekty usług technicznych motoryzacji;
- „UR” – obiekty produkcji rzemieślniczej;
- „RPO” – obiekty produkcji rolnej.

b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:

- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń urządzoną.

c) wyklucza się możliwość zabudowy mieszkaniowej.

d) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

e) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może wykraczać poza granice określone w planie;
- wymagana jest realizacja pasów zieleni osłonowej w części frontowej działek od dróg publicznych;
- projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
- parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 25 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą w przypadku zapotrzebowania większego terenu pod określoną inwestycję;

- zagospodarowanie działki winno uwzględniać funkcję terenu określoną w planie z zachowaniem przepisów szczególnych i w/w zasad zagospodarowania;
- kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegająca od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.

4) tereny przeznaczone pod działalność turystyczno-rekreacyjną oznaczone symbolem „UT”:

- a) jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
 - usługi turystyczno-rekreacyjne;
 - pola namiotowe.
- b) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustalenia obejmują:
 - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - zieleni urządzonej.
- c) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

5) w terenach przeznaczonych pod uprawy polowe lub ogrodnicze, oznaczonych symbolami „RP”, „RO” ustala się:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami „RP” oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności wyłączenia terenów z produkcji rolnej.

6) tereny przeznaczone do zalesienia oznaczone symbolem „RL” winny być zagospodarowywane (zalesiane) w sposób nie wpływający negatywnie na użytki rolne sąsiadujących działek. W programie zalesień winna być uwzględniona i zachowana struktura szaty leśnej, zgodnie z warunkami naturalnymi siedliskowymi przy użyciu rodzimych gatunków drzew i uwzględnieniu występujących typów gleb.

7) w terenach przeznaczonych pod zieleni łągową, oznaczonych symbolem „ZP” ustala się:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej;
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenami „ZP”.

8) ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania na terenach dróg publicznych oraz terenach przyległych objętych planami i oznaczonych symbolami „K”:

- a) przeznaczenie podstawowe terenów pod:
 - poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej - tereny oznaczone symbolem „KDW”;
 - poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej - tereny oznaczone symbolem „KDP”;
 - poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej - tereny oznaczone symbolem „KDG”;
 - budowę lub przebudowę drogi gminnej wewnętrznej - tereny oznaczone symbolem „KDw”;
 - budowę ciągu pieszo-jezdnego - tereny oznaczone symbolem „Kxj”.
- b) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - pasów zieleni, trawników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia technicznego pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

Rodzaj drogi	Symbol	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających w przekroju drogowym [m]
Droga wojewódzka	KDW	G	20
Droga powiatowa	KDP	Z	15
Drogi gminne, lokalne	KDG	L	10
Drogi dojazdowe (wew.)	KDw	D	5-7
Ciągi pieszo-jezdne	Kxj	-	5-7

8) Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku jej braku, na okres przejściowy, dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł;
- b) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. We wsiach, gdzie brak aktualnie kanalizacji, do czasu jej realizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczególnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną. Powyższe dopuszczenie nie dotyczy terenów, które w ustaleniach szczegółowych mają inny zapis dotyczący rozwiązania gospodarki ściekowej. Dopuszcza się również realizację własnych, przydomowych oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi;
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci. Nakłada się obowiązek udostępnienia terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej „EE” w przypadku konieczności rozbudowy sieci dla potrzeb wyznaczonej zabudowy;
- d) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- e) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania z preferencją paliw ekologicznych;
- f) gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Ulanów;
- g) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych;
- h) obowiązek uwzględnienia przy realizacji inwestycji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych i zachowania od nich normatywnych odległości.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Ulanów”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 1

- a) teren o powierzchni 0,11 ha, na działce numer ewidencyjny 2530 przeznaczają się pod zabudowę jednorodziną „MN”.
 - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;

- kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki ulicą Flisaków od strony wschodniej;
 - linia zabudowy nawiązująca do istniejącej zabudowy – 7,0 m od granicy działki.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) teren o pow. 0,02 ha oznaczony symbolem „Kxj” szerokości 5,0 m przeznacza się jako ciąg pieszo-jezdny łączący ul. Flisaków z rzeką Tanew.
- d) pozostały teren o powierzchni 0,04 ha oznaczony symbolem „ZP” utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie jako teren zieleni nadrzecznej – łęgowej. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zachowując warunki wynikające z przepisów szczególnych.

2) Plan Nr 2

- a) teren o powierzchni 0,11 ha, na działce numer ewidencyjny 2691 przeznacza się pod zabudowę jednorodziną „MN”.
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działek z ulicy gen. Sikorskiego od strony północnej lub z ciągu pieszo-jezdnego od strony południowej;
 - linia zabudowy nawiązująca do istniejącej zabudowy oraz w odległości 5,0 m od ciągu pieszo-jezdnego „Kxj”.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

3) Plan Nr 3

- a) teren o powierzchni 0,27 ha, na działce numer ewidencyjny 2692 przeznacza się pod zabudowę jednorodziną „MN” lub jako powiększenie istniejących, sąsiednich działek zabudowy jednorodzinnej.
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - przy zagospodarowaniu działki należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu urządzeń infrastrukturalnych. Dojazd do działki z ulicy gen. Sikorskiego od strony południowej lub z ulicy 1-go Maja od strony północnej;
 - linia zabudowy nawiązująca do istniejącej zabudowy według oznaczenia na rysunku planu.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

- c) pozostały teren o powierzchni 80 m² i szerokości 4,0 m oznaczony symbolem „Kx” przeznaczony jest pod ciąg pieszy.

4) Plan Nr 4

- a) teren o powierzchni 0,04 ha, na działce numer ewidencyjny 238 przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną „MN”.
- istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki z ulicy Cichej od strony zachodniej;
 - usytuowanie budynku mieszkalnego w odległości 6,0 od granicy ul. Cichej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i w granicy z działką sąsiednią oznaczonymi numerem ewidencyjnym 240.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

5) Plan Nr 5

- a) teren o powierzchni 0,08 ha, na działkach numer ewidencyjny 33 i części 32/3 przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną „MN”.
- istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - rzędną posadowienia parteru obiektów budowlanych (bez podpiwniczeń) określa się na minimum 162,4 m n.p.m.;
 - z uwagi na przyskarpowe położenie działki, wszelkie prace budowlane winny uwzględniać wyniki technicznych badań podłoża gruntowego;
 - linia zabudowy nawiązująca do istniejącej zabudowy;
 - dojazd do działki z ul. Tanewskiej od strony południowej.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) teren o powierzchni 0,01 ha oznaczony symbolem „EE” przeznaczony jest pod obiekty elektroenergetyczne.

d) pozostały teren o powierzchni 0,12 ha oznaczone symbolem „ZP” przeznacza się jako teren zieleni nadrzecznej – łęgowej.

6) Plan Nr 6

- a) teren o powierzchni 0,36 ha, na działkach numer ewidencyjny 593/5, 591/1, 592/5, 566/5, 563/1 przeznacza się pod zabudowę usługowo-handlową „UH”.
- projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
 - parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 25 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - linia zabudowy nawiązująca do istniejącej zabudowy;
 - obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej;
 - dojazd do działek z ulicy B. T. Bali i od strony południowej lub ciągiem pieszo-jezdnym „Kxj” szerokości 6,0 m od strony zachodniej i północnej.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) teren o powierzchni 0,03 ha przez działkę numer ewidencyjny 2612 przeznacza się pod urządzenie ciągu pieszo-jezdnego „Kxj”.

7) Plan Nr 7

- a) teren o powierzchni 0,13 ha, na działce numer ewidencyjny 2356 przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną „MN”.
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki z ulicy Zwolaki od strony północnej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

8) Plan Nr 8

- a) teren o powierzchni 0,38 ha, na działce numer ewidencyjny 2319 przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną „MN”.
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - rzędną posadowienia parteru obiektów budowlanych (bez podpiwniczeń) określa się na minimum 162,8 m n.p.m.;

- dojazd do działek z drogi gminnej od strony północnej;
 - dopuszcza się wtórny podział działki na odrębne działki pod warunkiem, że każda będzie posiadała bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz minimalną szerokość 18,0 m;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) teren o powierzchni 0,01 ha oznaczony symbolem „KDG” przeznaczony jest pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

9) Plan Nr 9

Teren o powierzchni 1,12 ha, na działce numer ewidencyjny 1883 przeznaczony jest pod działalność turystyczno-rekreacyjną „UT”. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów na stałe nie związanych z gruntem i nie powodujących pogorszenia warunków swobodnego przepływu wód w przypadku wysokich stanów wód rzeki Tanew. Dopuszcza się wtórny podział działki pod warunkiem, że każda z nowo wydzielonych działek będzie miała minimalną powierzchnię 1000 m², minimalną szerokość 16,0 m i bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd do działki z drogi gminnej „KDG” od strony północnej. Nieprzekraczalna linia lokalizacji urządzeń 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6. Pozostały teren o powierzchni 0,18 ha pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu leśnym „RL”.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Wólka Tanewska”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 10

- a) teren o powierzchni 1,35 ha, na działce numer ewidencyjny 1629/1 przeznaczony jest pod zabudowę jednorodzinną „MN”.
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi ulicy 15,0 m;
 - dojazd do działki z ulicy Cegielnianej (drogi gminnej) od strony północnej;
 - dopuszcza się możliwość wtórnego podziału na odrębne działki, z których każda posiadać będzie minimalną szerokość 18,0 m oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) pozostały teren o powierzchni 0,03 ha oznaczony symbolem „KDG” przeznaczony jest pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

2) Plan Nr 11

- a) teren o powierzchni 0,57 ha, na działkach numer ewidencyjny 706/1 i 706/2 przeznaczają się pod zabudowę jednorodzinną „MN”.
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
- b) działkę Nr ewid. 707 o pow. 0,25 ha przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową „MU”.
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków inwentarskich towarzyszących zabudowie zagrodowej ustala się na maks. 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - parkingi związane z usługami winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 30,0 m. Dojazd do działek z drogi powiatowej „KDP” od strony południowej.
- d) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału na odrębne działki, z których każda posiadać będzie minimalną szerokość 18,0 m oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
- e) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- f) wyznacza się drogę - wewnętrzną oznaczoną symbolem „KDw” szerokości 5,0 m.
- g) pozostały teren o pow. 40 m² oznaczony symbolem „KDP” przeznaczają się na poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej.

3) Plan Nr 12

- a) teren o powierzchni 0,13 ha na działce Nr 21/2 przeznaczają się pod zabudowę jednorodzinną „MN”.
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 15,0 m.
- b) dojazd do działki z drogi gminnej „KDG” od strony południowej.

- c) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- d) teren o powierzchni 50 m² oznaczony symbolem „KDG” przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

4) Plan Nr 13

Teren o powierzchni 0,04 ha, na działce numer ewidencyjny 1682/3 przeznaczony pod poszerzenie terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej w dotychczas obowiązującym m.p.o.z.p. gminy symbolem „B 77 MN”. Poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej nie stanowi podstaw do wydzielenia odrębnej działki budowlanej, lecz do uzupełnienia zabudowy towarzyszącej, związanej z zabudową jednorodziną. Dojazd poprzez własną działkę. Zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

5) Plan Nr 14

Teren o powierzchni 0,25 ha, na działce numer ewidencyjny 1152 przeznaczony pod budowę stacji paliw „KS”. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice wyznaczone w planie. Dojazd do działki z ulicy Folwark od strony północnej. Warunki włączenia komunikacyjnego na warunkach określonych przez zarządcę drogi powiatowej. Usytuowanie zbiorników, urządzeń dystrybucyjnych oraz obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Huta Deręgowska”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 15

- a) teren o powierzchni 0,17 ha, na działce numer ewidencyjny 571 przeznaczony pod usługi oświaty „UO” (szkoła podstawowa). Dostęp do działki z drogi powiatowej „KDP” od strony południowej.
- b) teren o powierzchni 0,28 ha oznaczony symbolem „UK” przeznaczony pod usługi kultury (kościół katolicki wraz z plebanią). Charakter i wielkość zabudowy winna nawiązywać do potrzeb lokalnych oraz uwzględniać lokalne standardy zabudowy o usług publicznych.
- c) dostęp do terenu „UK” ciągiem pieszo-jezdnym „Kxj” szerokości 6,0 m mającym połączenie z drogą powiatową.
- d) teren o powierzchni 0,14 ha oznaczony symbolem „MN” na działce numer ewidencyjny 567 przeznaczony pod zabudowę jednorodziną:
 - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dostęp do działki z drogi powiatowej od strony południowej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej wynosi 20,0 metrów mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- e) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6. Pozostały teren o powierzchni 0,02 ha oznaczony symbolem

„KDP” przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej.

2) Plan Nr 16

- a) teren o powierzchni 0,12 ha, na działce numer ewidencyjny 1248 przeznacza się pod zabudowę jednorodziną „MN”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki z drogi powiatowej „KDP” od strony wschodniej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - 20,0 metrów.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) przy zagospodarowaniu działki należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegiem przez działkę magistrali wodociągowej i sieci gazociągowej.

3) Plan Nr 17

- a) teren o powierzchni 0,95 ha, na działce numer ewidencyjny 641/16 i 641/17 przeznacza się pod zabudowę jednorodziną lub zagrodową „MN, MR”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz inwentarsko-składowych towarzyszących zabudowie zagrodowej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki z drogi gminnej „KDG” od strony południowej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 12,0 m.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) teren o powierzchni 20 m² oznaczony symbolem „KDG” przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.
- d) teren o powierzchni 0,15 ha oznaczony symbolem „RL” utrzymuje dotychczasowe leśne przeznaczenie.
- e) pozostały teren o pow. 2,50 ha oznaczony symbolem „RP” pozostaje w dotychczasowym rolniczym przeznaczeniu.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Dąbrówka”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 18

- a) teren o powierzchni 0,12 ha, na działce numer ewidencyjny 132/1 przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną „MN”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 15,0 m,
 - dojazd do działki z drogi gminnej „KDG” od strony północno-wschodniej,
 - przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegiem przez działkę linii elektroenergetycznej.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

2) Plan Nr 19

- a) teren o powierzchni 0,62 ha, na działkach numer ewidencyjny 609, 610, 611 przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną „MN”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 25,0 m,
 - dojazd do działek z drogi powiatowej „KDP” od strony zachodniej,
 - należy dokonać wtórnego podziału działek na odrębne działki, każda z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. Minimalna szerokość nowo wydzielonych działek winna wynosić 18,0 m.
 - przebieg linii podziałów wewnętrznych działek może być uściślony w pozwoleniu na budowę pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) pozostały teren o powierzchni 60 m² oznaczony symbolem „KDP” przeznaczona się pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej.

3) Plan Nr 20

- a) teren o powierzchni 0,28 ha, na działkach numer ewidencyjny 1413, 1414, 1415/1 przeznaczona się pod lokalizację usług komercyjnych „KS, UHG” tj. stacji paliw, oraz usług handlowo-gastronomiczno-hotelarskich:

- forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
 - parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 25 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dostęp do działek z drogi powiatowej „KDP”;
 - prowadzona działalność nie może wykraczać poza granice terenu wyznaczonego w planie;
 - warunki włączenia komunikacyjnego dla „KS” na warunkach określonych przez zarządcę drogi powiatowej;
 - usytuowanie zbiorników, urządzeń dystrybucyjnych oraz obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Kurzyrna Mała”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 21

Teren o powierzchni 0,12 ha, na działce numer ewidencyjny 661/2 oznaczony symbolem „UP” przeznaczona się pod poszerzenie terenu strażnicy „OSP” powstałego z połączenia z działką gminną nr 355/1. Po połączeniu działek teren stanowić będzie jedną całość. Charakter i wielkość zabudowy winna nawiązywać do potrzeb lokalnych oraz uwzględniać lokalne standardy zabudowy usług publicznych. Dojazd do działki 661/2 przez własną działkę z drogi powiatowej „KDP”. Zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

2) Plan Nr 22

- a) teren o powierzchni 0,20 ha, na działce numer ewidencyjny 631 przeznaczona się pod prowadzenie tartaku i usług stolarskich „UR”:
- projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
 - parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 25 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dojazd do działki z drogi powiatowej „KDP” od strony południowej a następnie przez działkę numer ewidencyjny 630;
 - uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice ustalone w planie;
 - wyznacza się drogę wewnętrzną szerokości 3,0 m „KDw”;
 - prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Kurzyzna Średnia”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 23

- a) teren o powierzchni 0,17 ha, na działkach numer ewidencyjny 352/2 , 355/2 i 357/5 przeznaczona się pod uzupełnienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej „MN”. Wydzielony teren może stanowić samodzielną działkę budowlaną z usytuowaniem budynku mieszkalnego w granicy z działką numer ewidencyjny 357/5:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki z drogi powiatowej „KDP” od strony południowej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – 15,0 m.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Kurzyzna Wielka”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 24

- a) na działce numer ewidencyjny 217/3 o powierzchni 0,12 ha utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu jako zabudowę jednorodziną lub zagrodową „MN, MR”.
- istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej lub inwentarsko-składowych towarzyszących zabudowie zagrodowej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki z drogi gminnej „KDG” od strony północnej;
 - linia zabudowy nawiązująca do istniejącej zabudowy.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Dąbrowica”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 25

- a) teren o powierzchni 0,09 ha, na działce numer ewidencyjny 269 przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną „MN”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 20,0 m;
 - dojazd do działki z drogi wojewódzkiej „KDW” od strony południowej.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) pozostały teren o powierzchni 20 m² oznaczony symbolem „KDW” przeznaczona się pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej.

2) Plan Nr 26

- a) teren o powierzchni 0,16 ha, na działce numer ewidencyjny 243 przeznaczona się pod zabudowę zagrodową „MR”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków inwentarsko-składowych towarzyszących zabudowie zagrodowej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki z drogi powiatowej połączonej ciągiem pieszo-jezdnym „Kxj” szerokości 6-7 m przez działkę własną oraz przez działkę numer ewidencyjny 239.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Wólka Bielińska”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 27

- a) teren o powierzchni 0,23 ha, na działkach numer ewidencyjny 191/3 i 191/4 przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną „MN”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;

- forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 20,0 m;
 - rzędną posadowienia parteru obiektów budowlanych (bez podpiwniczeń) określa się na minimum 162,2 m n.p.m.;
 - dopuszcza się możliwość wtórnego podziału na odrębne działki, z których każda posiadać będzie minimalną szerokość 18,0 m oraz bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd do działki z drogi powiatowej „KDP” od strony południowej.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Bieliniec”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 28

- a) teren o powierzchni 0,09 ha, na działce numer ewidencyjny 748 przeznaczona się pod zabudowę jednorodzinną „MN”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;
 - wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - rzędną posadowienia parteru obiektów budowlanych (bez podpiwniczeń) określa się na minimum 162,2 m n.p.m.;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi – 15,0 m. Dojazd do działki od strony zachodniej z drogi gminnej „KDG”.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Bieliny”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 29

Teren o powierzchni 0,98 ha, na działce numer ewidencyjny 1323 przeznaczona się pod fermę trzody chlewnej „RPO”. Sposób zagospodarowania działki oraz prowadzenie hodowli nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych a uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granicy terenu wyznaczonego planem. Obiekty produkcyjno-hodowlane i magazynowe ustala się jako parterowe z dachami dwuspadowymi. Dojazd do działki z drogi gminnej połączonej drogą wewnętrzną „KDw”. Zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

2) Plan Nr 30

- a) teren o powierzchni 0,55 ha, na działkach numer ewidencyjny 1072 i 1073 przeznacza się pod usługi rzemiosła „UR” związane z przetwórstwem drewna i wikliny:
- projektowane obiekty usługowo-produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu);
 - parkingi związane z prowadzoną działalnością produkcyjną winny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi w ilości wynikającej ze wskaźników programowych w zależności od rodzaju i wielkości usług – 1 miejsce postojowe na 25 zatrudnionych lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - sposób zagospodarowania działki oraz prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych a uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granicy terenu wyznaczonego planem.
 - dojazd do terenu „UR” ciągiem pieszo-jezdnym „KDw” szerokości 5,0 m połączonym z drogą powiatową.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

3) Plan Nr 31

- a) teren o powierzchni 0,30 ha, na działce numer ewidencyjny 1317 przeznacza się pod usługi kultury „UK” - Dom Pielgrzyma.
- charakter i wielkość zabudowy winna nawiązywać do potrzeb lokalnych oraz uwzględniać lokalne standardy zabudowy o usług publicznych;
 - dojazd do działki z drogi gminnej od strony południowej;
 - przy zagospodarowaniu terenu obiektami kubaturowymi należy uwzględnić ograniczenia związane z przebiegiem przez działkę linii telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;
 - istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów 6,0 m.
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.
- c) pozostały teren o pow. 0,15 ha na działce numer ewidencyjny 1319 oznaczonej symbolem „RO” utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie rolnicze jako uprawy ogrodowe.

4) Plan Nr 32

Teren o powierzchni około 0.28 ha, na działce numer ewidencyjny 534 przeznacza się pod użytkowanie rolnicze „RP” (rezygnacja z rezerwy terenu pod punkt gromadzenia odpadów komunalnych „NU”). Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sytuacji braku możliwości ich trasowania lub lokalizacji poza terenem „RP” oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to konieczności wyłączenia terenów z produkcji rolnej.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w zasięgu Jednostki Strukturalnej „Bukowina”, oznaczonych na rysunkach planów numerem:

1) Plan Nr 33

- a) teren o powierzchni 0,28 ha, na działce numer ewidencyjny 447 przeznacza się pod zabudowę jednorodziną „MN”:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego gzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2 kondygnacje i dodatkowo poddasze użytkowe;

- wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej ustala się na maksymalnie 1 kondygnację naziemną licząc od poziomu terenu do okapu dachu;
 - forma nowych budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych;
 - kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy;
 - dojazd do działki drogą wewnętrzną „KDw” od strony wschodniej;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od „KDw” 6,0 m;
- b) zasady zagospodarowania terenu oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną określone zostały w § 5 i § 6.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Ustala się 0% stawkę procentową służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwalonymi planami miejscowymi.

§ 9

W granicach objętych planami tracą ustalenia planów, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie Uchwały należy do Burmistrza Gminy i Miasta Ulanów.

§ 11

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