



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 4 lipca 2014 r.

Poz. 2386

### UCHWAŁA NR XXXI/203/2014 RADY GMINY SUŁÓW

z dnia 25 marca 2014 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn zm.) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) **Rada Gminy uchwała, co następuje:**

#### **DZIAŁ I.** **Ustalenia ogólne** **Rozdział 1.** **Zasady ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów” uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/219/2002 Rady Gminy Sułów z dnia 7 czerwca 2002 r. z późn. zm. uchwała się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów** zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny położone w miejscowościach Deszkowice I, Kulików, Michałów i Rozłopy, których granice określa rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 6 do niniejszej uchwały.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 6 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszaru funkcyjnego wyodrębnionego liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikających z ustaleń planu.

6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 7 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 8 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 6 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie funkcyjnym – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu (funkcji) i zasadach zagospodarowania, oznaczony własnym symbolem literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, dachu, balkonu, wykuszu, tarasu, przy czym te elementy nie mogą pomniejszyć wyznaczonej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspakajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych;
- 9) rzemiośle produkcyjnym – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość produkcyjną;
- 10) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej przeznaczoną do okresowego wypoczynku, z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiegokolwiek działalności gospodarczej;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, niestanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego przez ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
  - a) umożliwienia działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
  - b) zapewnienie prawidłowej obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolem literowym;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu niewymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## **Rozdział 2. Oznaczenia planu**

§ 5. 1. Tereny wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi posiadają określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz poniższymi symbolami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 4) **ML** - teren zabudowy letniskowej;
- 5) **US** – teren usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) **KD** – teren dróg publicznych;
- 9) **ZZ** – obszary zagrożone powodzią.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestowanie, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 35% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację, w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 4) przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu oraz zastanego sąsiedztwa;
- 5) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów ścian i pokryć dachowych (np. intensywnie fioletowych, żółtych, niebieskich, pomarańczowych itp.);
- 6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych; zaleca się stosowanie żywopłotów;
- 7) wprowadza się obowiązek sytuowania ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;

8) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenów w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Tereny objęte planem, położone w miejscowości Kulików (załącznik graficzny Nr 3) i Michalów (załącznik graficzny Nr 4), znajdują się w sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Ostoja Nieliska kod: PLB060020. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami..

2. Teren objęty planem, położony w miejscowości Michalów (załącznik graficzny Nr 4) położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego rzeki Wieprz, gdzie obowiązuje zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizowania wylewisk gnojowicy i nieczystości, grzebowisk zwierząt oraz eksploatacji surowców mineralnych.

3. Tereny objęte planem, położone w miejscowości Deszkowice I (załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2) i Rozłopy (załącznik graficzny Nr 6) znajdują się w zasięgu projektowanego Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i wymagają szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu. Przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych.

4. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu projektowanego obszaru ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) i GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) oraz w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300107) oraz Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Wieprz od Jacynki do zbiornika Nielisz (kod PRLW2000924159), gdzie obowiązuje wymóg ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych i powierzchniowych.

5. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **U** – teren zabudowy usługowej, **US** – teren usług turystyki, sportu i rekreacji oraz **MR** – teren zabudowy zagrodowej, dla których obowiązuje standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 61 dB, w porze nocnej 56 dB; dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej 40 dB;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, usług turystyki i zabudowy zagrodowej - dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 65 dB, w porze nocnej 56 dB; dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Teren objęty planem, położony w miejscowości Michalów (załącznik graficzny Nr 4) znajduje się w otoczeniu obiektów architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego: elektrowni wodnej – A/344, dawnej szkoły podstawowej –A/345, maneżu w zespole folwarcznym – A/343 zespołu pałacowo-parkowego w Klemensowie –A/316. Nową zabudowę w otoczeniu tych obiektów należy kształtować w nawiązaniu do regionalnych form budownictwa z zastosowaniem w elewacjach naturalnych materiałów budowlanych (kamień, cegła) a gabaryty tej zabudowy nie mogą przesłaniać obiektów zabytkowych, dysharmonizować z ich otoczeniem i stanowić dominanty wysokościowe. Zagospodarowanie terenu winno polegać na odtworzeniu dawnego budynku magazynu zbożowego, z jego adaptacją do nowych celów i funkcji i wymaga projektu zawierającego szczegółowe rozwiązania budowlane i architektoniczne wraz z elementami małej architektury, który podlega uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.



2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków oraz obiektów archeologicznych i konieczność zgłoszenia takich znalezisk do właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy, a następnie wykonanie archeologicznych badań ratowniczych na podstawie pozwolenia konserwatorskiego.

3. Wprowadza się obowiązek kształtowania nowej zabudowy w nawiązaniu do regionalnych form budownictwa, z zastosowaniem w jej elewacjach naturalnych materiałów budowlanych z uwagi na konieczność ochrony wartościowego krajobrazu kulturowego gminy Sułów.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny komunikacji – odcinek drogi publicznej (gminnej nr 110148L) oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** (załącznik graficzny Nr 4).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w pkt.1:

- 1) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować poza liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników informacji i reklam nieograniczających bezpieczeństwa ruchu drogowego.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony innych terenów i obiektów**

§ 10. 1. Plan określa zasięg obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi w miejscowości Michalów, oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 4), w obrębie którego lokalizacja obiektów i wykonywanie robót możliwa jest po uzyskaniu decyzji dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwalniającej z zakazów obowiązujących w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (art. 88l ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - tj.: Dz. U. z 2012 r. poz.145 z późn. zm.) i uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego (art. 140 ust. 2 w/w ustawy).

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające szczególnej ochronie.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości**

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania, poza wydzieleniem pasa drogowego odcinka drogi publicznej gminnej nr 110148L, oznaczonej na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 3) symbolem **KD**.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 12. 1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, dotychczasowe użytkowanie terenu.

3. Na terenie przewidzianym do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje jego udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **Obręb Deszkowice I**

#### **(załącznik graficzny Nr 1)**

§ 13. 1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. Na terenie, którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren drobnego przemysłu (w tym rolno-spożywczego, materiałów budowlanych lub odnawialnych źródeł energii -biogazowni, paneli słonecznych) i rzemiosła produkcyjnego;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) drogi dojazdowe, garaże, parkingi i place wewnętrzne, w tym drogi pożarowe według wymagań przepisów przeciwpożarowych, niezbędne do obsługi obszaru.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy terenu maks. 60%;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje pozostawienie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu, z wykluczeniem kominów i masztów, których wysokości nie limituje się;
  - b) geometria dachów – nie ogranicza się sposobu kształtowania geometrii dachów z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od drogi gminnej KD 110140 - min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) na powierzchniach narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi (hale produkcyjne, magazyny, place montażowe, parkingi, garaże, place składowe surowców, produktów i odpadów) wymagane są zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi oraz wód podziemnych;
- 4) wzdłuż granic z terenami sąsiednimi obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej nr 110140L;
- 2) potrzeby parkingowe dla projektowanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej w ilości min. 35 msc./100 zatrudnionych.

### **Obręb Deszkowice I**

#### **(załącznik graficzny Nr 2)**

**§ 14. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne (usługi gastronomii, hotelarstwa, turystyki, handlu etc.) z zielenią towarzyszącą, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dojścia i dojazdy, miejsca postojowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy terenu maks. 40%;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) istniejący budynek usługowy pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, i remontu pod warunkiem zachowania następujących zasad:
  - a) wysokość - maks. 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,
  - b) geometria dachu – dach stromy, kąt nachylenia połaci 20-45°;
- 4) dopuszcza się budowę budynków gospodarczo-garażowych:
  - a) wysokość - maks. 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,
  - b) geometria dachu – dach stromy, kąt nachylenia połaci 20-45°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia nowej zabudowy:
  - a) od drogi wojewódzkiej nr 848 – linia istniejąca,
  - b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej wojewódzkiej poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min. 2 msc./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług.

### **Obręb Kulików**

#### **(załącznik graficzny Nr 3)**

§ 15.1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej oraz sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **1. ML/US, 3.ML/US**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowę rekreacji indywidualnej przeznaczoną do okresowego wypoczynku, z wyłączeniem prowadzenia w niej jakiegokolwiek działalności gospodarczej;
- 2) budowle sportowo-rekreacyjne, w tym tereny do uprawiania sportów na świeżym powietrzu - małe boiska sportowe, budowle będące wyposażeniem plaż, małe przystanie kajakowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) trasy spacerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) szerokość frontu działki - min. 18,0 m; minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>;

- b) do nowo wydzielonych działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej przez wydzielenie dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 30%; obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków letniskowych – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu; wysokość kalenicy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu do 8,0 m,
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczo- garażowych - jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu do 6,0 m,
  - c) geometria dachów - dachy strome o nachyleniu połaci 20 - 45°, dopuszcza się doświetlenie dachów budynków mieszkalnych za pomocą okien połaciowych, lukarn i świetlików.
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) od drogi gminnej nr 110148L - min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wyznacza się strefę ekotonową ochrony zbiornika „Nielisz” o szerokości 50,0 m od brzegów zbiornika;
- 2) w strefie ekotonowej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem boisk sportowych i budowli będących wyposażeniem plaż i przystani kajakowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej nr 110148L;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min.1 msc./1 lokal mieszkalny.

**§ 16. 1.** Ustala się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KD**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej gminnej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) klasa drogi – lokalna;
- 2) szerokość jezdni - 6,0 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
- 4) chodnik jednostronny;
- 5) możliwość realizacji zatok postojowych.

**§ 17. 1.** Ustala się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.RM**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia związane z produkcją rolniczą.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 3;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 50%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu do 9,0 m;
  - b) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych 1 kondygnacja nadziemna; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej kalenicy dachu do 8,0 m;
  - c) dachy strome o spadkach 20–45°; stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie na budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich; dopuszcza się doświetlenie dachu budynków mieszkalnych za pomocą okien połaciowych, lukarn i świetlików;
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od drogi gminnej nr 110148L - min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej nr 110148L;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min.1 msc./1 lokal mieszkalny.

### **Obwód Michałów**

#### **(załącznik graficzny Nr 4)**

**§ 18.** 1. Ustala się teren usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1. US**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: stacja wodna.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) ścieżki spacerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 10%; obowiązuje pozostawienie min. 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) parametry budynku stacji:
  - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej kalenicy dachu do 7,0 m,
  - b) geometria dachu – dach wielospadowy na bryle dwuspadowej, o nachyleniu połaci nad tarasem 20°, w części głównej 45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn oraz okien połaciowych.
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od drogi powiatowej - min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do regionalnych form budownictwa z zastosowaniem w elewacjach naturalnych materiałów budowlanych (kamień, cegła);
- 2) wykluczenie lokalizacji tymczasowej zabudowy typu kioski, garaże blaszane, wiaty;
- 3) wykluczenie lokalizacji dominant wysokościowych - wież i masztów.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min. 20 stanowisk;
- 3) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wód;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenu parkingu wymagają podczyszczenia w separatorze przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu.

**§ 19. 1.** Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych – przepływowy kanał wodny przy rzece Wieprz z wyspą oznaczony na rysunku planu symbolem **2.WS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: mała przystań kajakowa – pomosty pływające przy brzegu kanału do cumowania kajaków i rowerów wodnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) elementy małej architektury na wyspie;
- 2) kładkę przez kanał wodny.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) kładka drewniana długości 14,0 m, szerokości 1,5 m;
- 2) umocnienie skarp kanału w miejscach połączenia ze skarpą rzeki materiałami naturalnymi;
- 3) zabezpieczenie pozostałych odcinków skarp kanału biologicznie.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1.

### **Obręb Michalów**

#### **(załącznik graficzny Nr 5)**

**§ 20. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi wbudowane, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dojścia piesze i dojazdy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:

- a) szerokość frontu działki - min. 16,0 m; minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) do nowo wydzielonych działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej przez wydzielenie dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu do 9,0 m;
  - b) wysokość budynków gospodarczo-garażowych 1 kondygnacja nadziemna; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej kalenicy dachu do 6,0 m;
  - c) dachy strome o spadkach 20–45°; stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie w budynkach gospodarczo-garażowych, dopuszcza się doświetlenie dachów budynków mieszkalnych za pomocą okien połaciowych, lukarn i świetlików;
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) od drogi powiatowej nr 3205L - min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.
5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej nr 3205L;
  - 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min.1 msc./1 lokal mieszkalny.

### **Obręb Rozłopy**

#### **(załącznik graficzny Nr 6)**

**§ 21. 1.** Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi komercyjne (usługi gastronomii, hotelarstwa, turystyki, handlu etc.) z zielenią towarzyszącą, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową towarzyszącą usługom;
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dojścia i dojazdy, miejsca postojowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) przy podziale na nowe działki budowlane obowiązuje szerokość frontu działki - min. 16,0 m; minimalna powierzchnia działki - 600 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się następujące parametry zabudowy:
  - a) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej kalenicy dachu do 9,0 m,

- b) wysokość budynków gospodarczo-garażowych 1 kondygnacja nadziemna; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej kalenicy dachu do 6,0 m,
  - c) dachy strome o spadkach 20–45°; stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie na budynkach gospodarczo-garażowych;
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) od drogi wojewódzkiej nr 848 i drogi powiatowej - min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej;
  - 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min. 2 msc./100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące uzbrojenia inżynierskiego terenu**

**§ 22.** 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem;
- 2) dopuszczenie realizacji oraz przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych.

2. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-75/E-5100-1 i PN-76/E-05125. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii kablowych 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowych 0,4kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

3. Dla projektowanych gazociągów obowiązuje wyznaczenie strefy kontrolowanej, z zakazem wznoszenia budynków, urzędzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

**§ 23.** Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) niezbędnych do obsługi terenu odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągu gminnego opartego na poborze wody z ujęcia wody podziemnej; alternatywnie dla terenu oznaczonego symbolem **P** (załącznik graficzny Nr 1) dopuszcza się realizację i eksploatację własnego ujęcia wody w zakresie nieoddziałującym znacząco na środowisko; obowiązek ustanowienia strefy ochronnej od ewentualnego ujęcia;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi kontenerowymi atestowanymi zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków; których lokalizacja wymaga określenia warunków gruntowo-wodnych;
- 4) odprowadzenie ścieków innych niż komunalne z terenu oznaczonego symbolem **P** (załącznik graficzny Nr 1) do przemysłowej oczyszczalni ścieków z rozwiązaniami technologicznymi dającymi możliwość odprowadzenia podczyszczonych ścieków do gruntu, zgodnie z popisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 5) odwodnienie terenów powierzchniowe, wody opadowe i roztopowe odbierane przez rzekę Wieprz i jej dopływy oraz rowy melioracyjne;



- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg, placów i parkingów z terenu oznaczonego symbolem **P** (załącznik graficzny Nr 1) do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w separatorze - do stanu osiągnięciu wymagań jakościowych określonych w przepisach odrębnych - do gruntu;
- 7) gromadzenie nawozów naturalnych w przypadku hodowli zwierząt w gospodarstwie rolnym na terenie oznaczonym symbolem **RM** (załącznik graficzny Nr 3) poprzez:
  - a) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych,
  - b) odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych - do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;
- 9) wytwarzanie, gromadzenie i utylizacja odpadów innych niż komunalne na terenie oznaczonym na symbolem **P** (załącznik graficzny Nr 1) zgodnie z zezwoleniami i programami gospodarki odpadami zatwierdzonymi przez właściwy organ ochrony środowiska;
- 10) zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanego gazociągu; dopuszcza się eksploatację gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;
- 11) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczego, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;
- 12) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne – w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

### **DZIAŁ III.**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 24. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **P, U, ML/US, US, MN** - w wysokości 30% (sł.: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **WS, MR, KD** – nie ustala się stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tych nieruchomości.

§ 25. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów uchwalony uchwałą Nr X/61/2003 Rady Gminy Sułów z dnia 27 listopada 2003r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 25 lutego 2004r., Nr 29, poz. 710) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułów.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Irena Prus-Pańczyk**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/203/2014

Rady Gminy Sulów

z dnia 25 marca 201

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SULÓW - OBRĘB DESZKOWICE I  
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr ..XXXI/203/2014.....  
Rady Gminy Sulów  
z dnia ..25.marca.2014r.....

0 50 100

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Skala 1 : 1000

**Obręb: Deszkowice I**  
gm. Sulów  
pow. zamojski  
woj. lubelskie

**Objekt: dz. Nr 24/4**

Jan i Maria małż. Kuźma

Niniejszą mapę opracował geodeta uprawniony  
Bogumił Złomańczuk na podstawie mapy zasadniczej  
w skali 1:1000 nr sekcji 146.433.163  
uzupełnionej pomiarem sytuacyjno-wysokościowym.

**Mapa aktualna na dzień: 21.10.2011**

Układ: współrzędnych "1965"

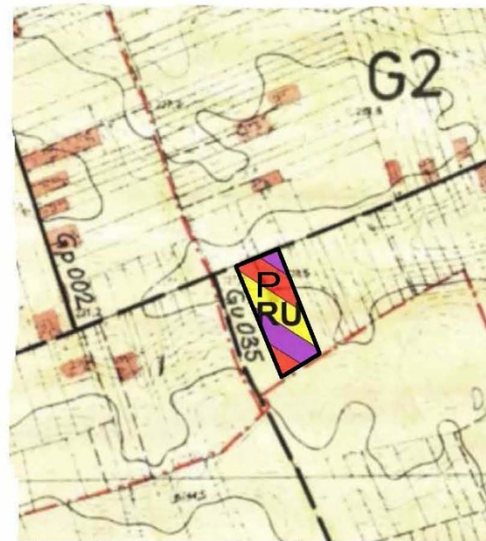
Układ odniesienia wysokości: Kronsztadt

Wykonał: .....

Orientacja skala 1:10000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SULÓW



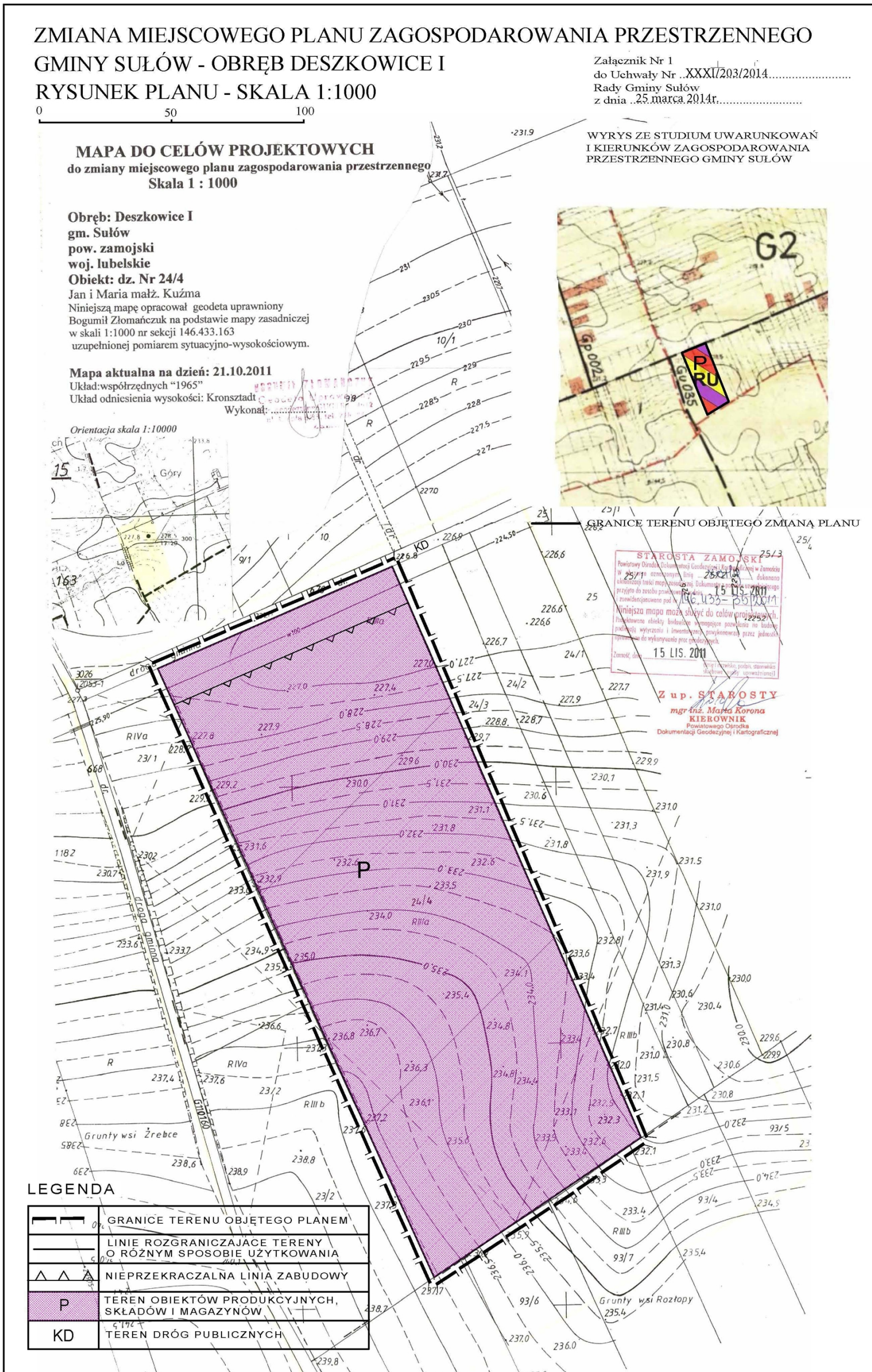
GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**STAROSTA ZAMOJSKI**  
Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu  
W 25/11/2011 r. na podstawie art. 146 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15.11.2011 r. o dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej nr 146.433.163, w której przyjęto do zesku planu zagospodarowania przestrzennego zmianę wyznaczenia i imienia planu, powiększenia przez jednolitą kopię do wykonania przez geodetę (zob. załącznik).  
Zamocnił: data: 15 LIS. 2011

**Z up. STAROSTY**  
mgr inż. Małgorzata Korona  
**KIEROWNIK**  
Powiatowego Urzędu Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

**LEGENDA**

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH

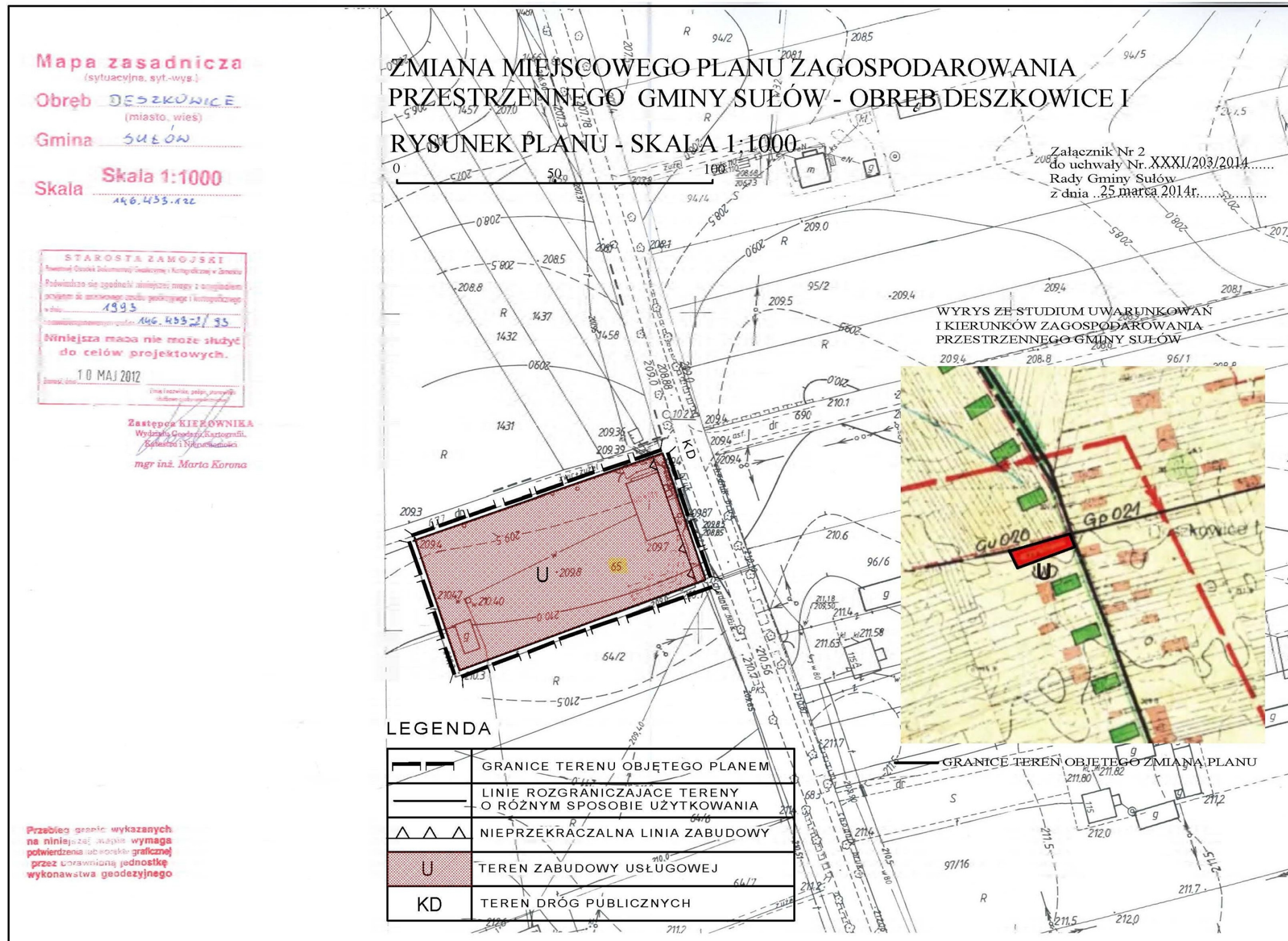




Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/203/2014

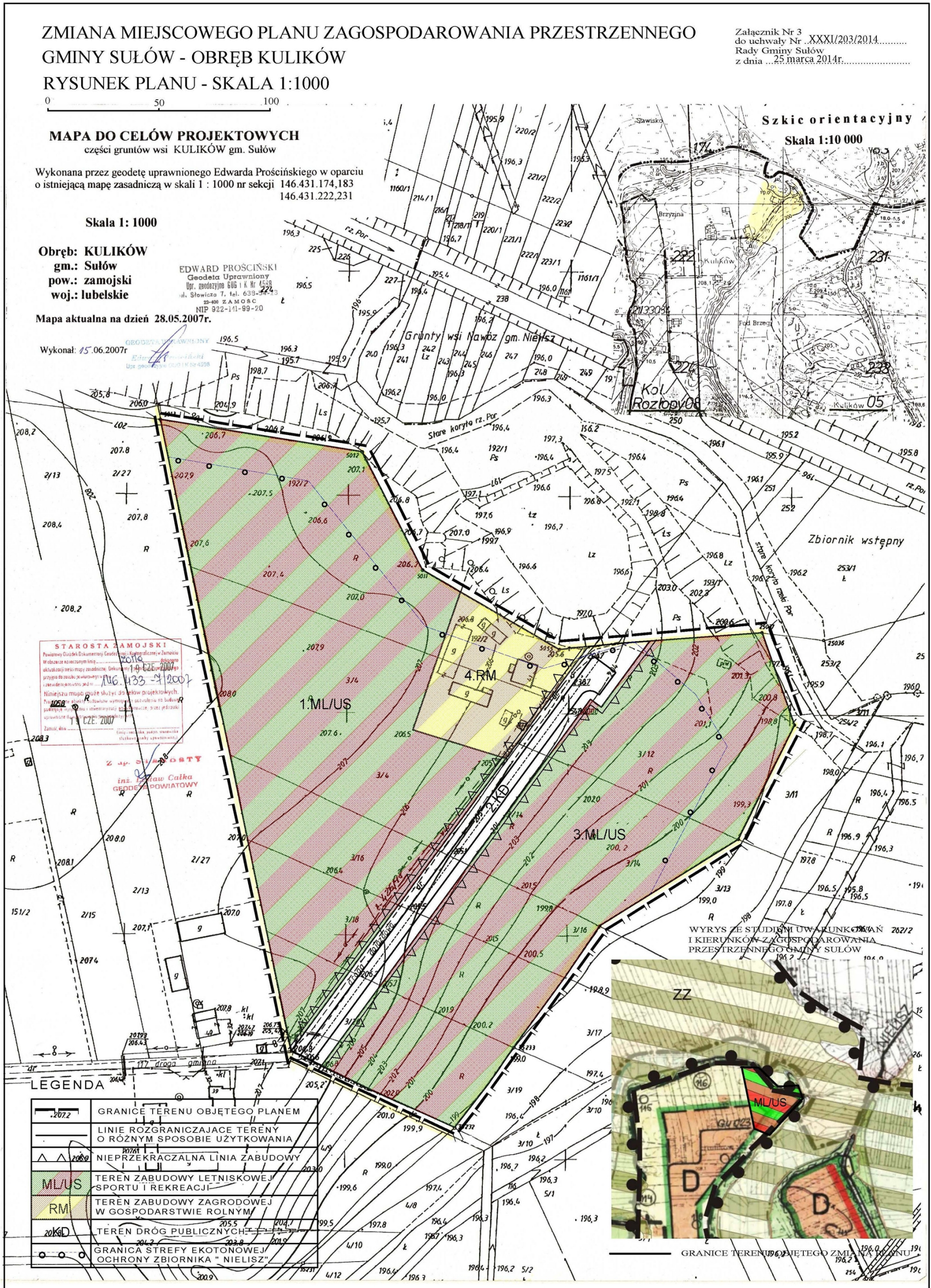
Rady Gminy Sułów

z dnia 25 marca 2014 r.





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/203/2014  
Rady Gminy Sulów  
z dnia 25 marca 2014 r.





Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/203/2014

Rady Gminy Sulów

z dnia 25 marca 2014 r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULÓW - OBRĘB MICHAŁÓW

## RYСУNEK PLANU - SKAŁA 1:1000

0 50 100

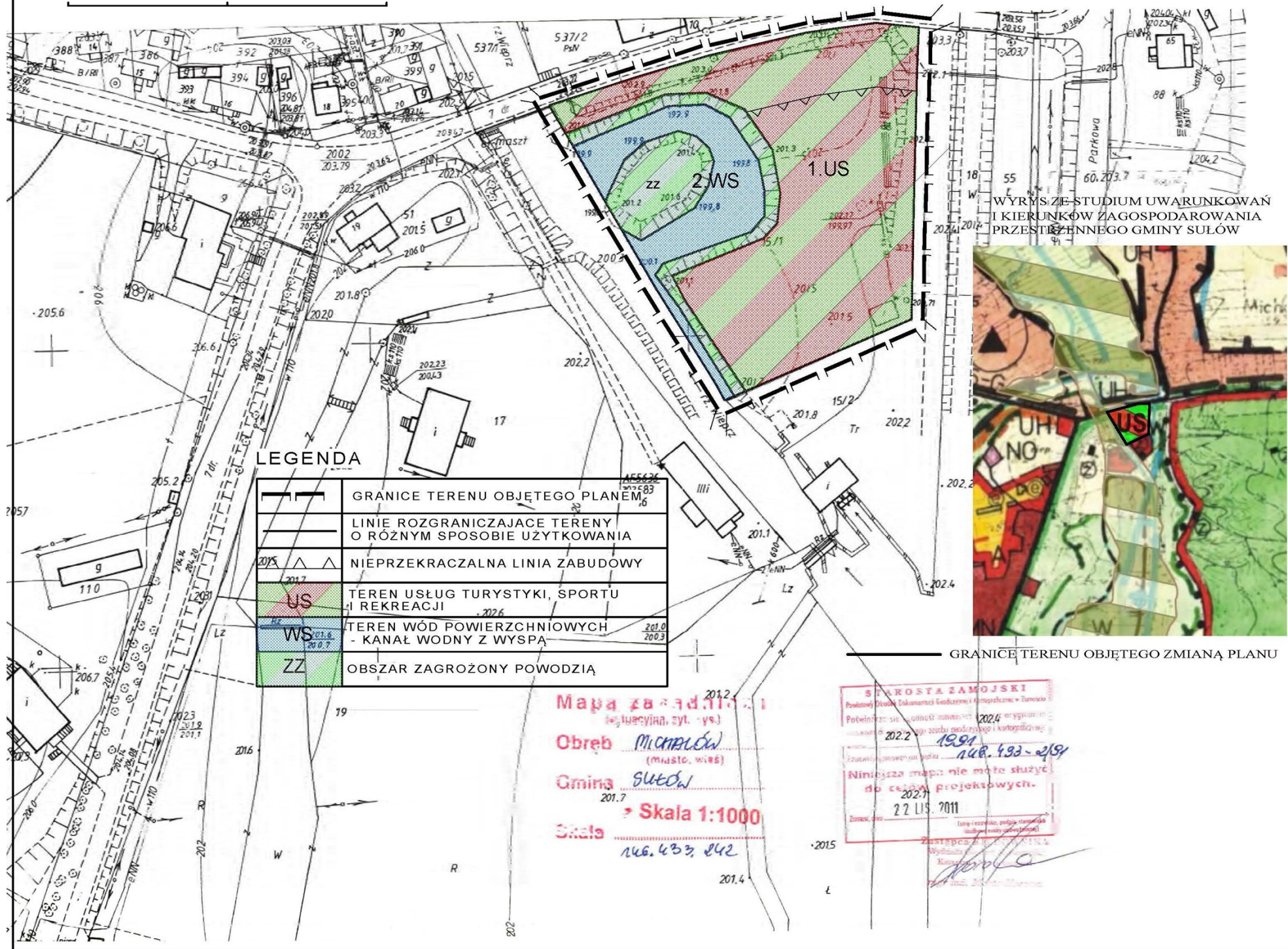
Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXXI/203/2014

Rady Gminy Sulów

z dnia 25 marca 2014 r.

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SULÓW



Mapa załącznikowa  
do uchwały Nr XXXI/203/2014  
Rady Gminy Sulów  
z dnia 25 marca 2014 r.

Obręb **MICHAŁÓW**  
(miasto, wieś)

Gmina **Sulów**

Skala **Skala 1:1000**

146.433, 242

STAROSTA ZAMOJSKI  
Pracowni Działu Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Turku  
Potwierdzam, że niniejsza mapa jest zgodna z zapisami projektu i kartograficznym  
zobowiązaniem z dnia 2022.19.94  
146.433-242

Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów projektowych.

2021  
22 LIS. 2011

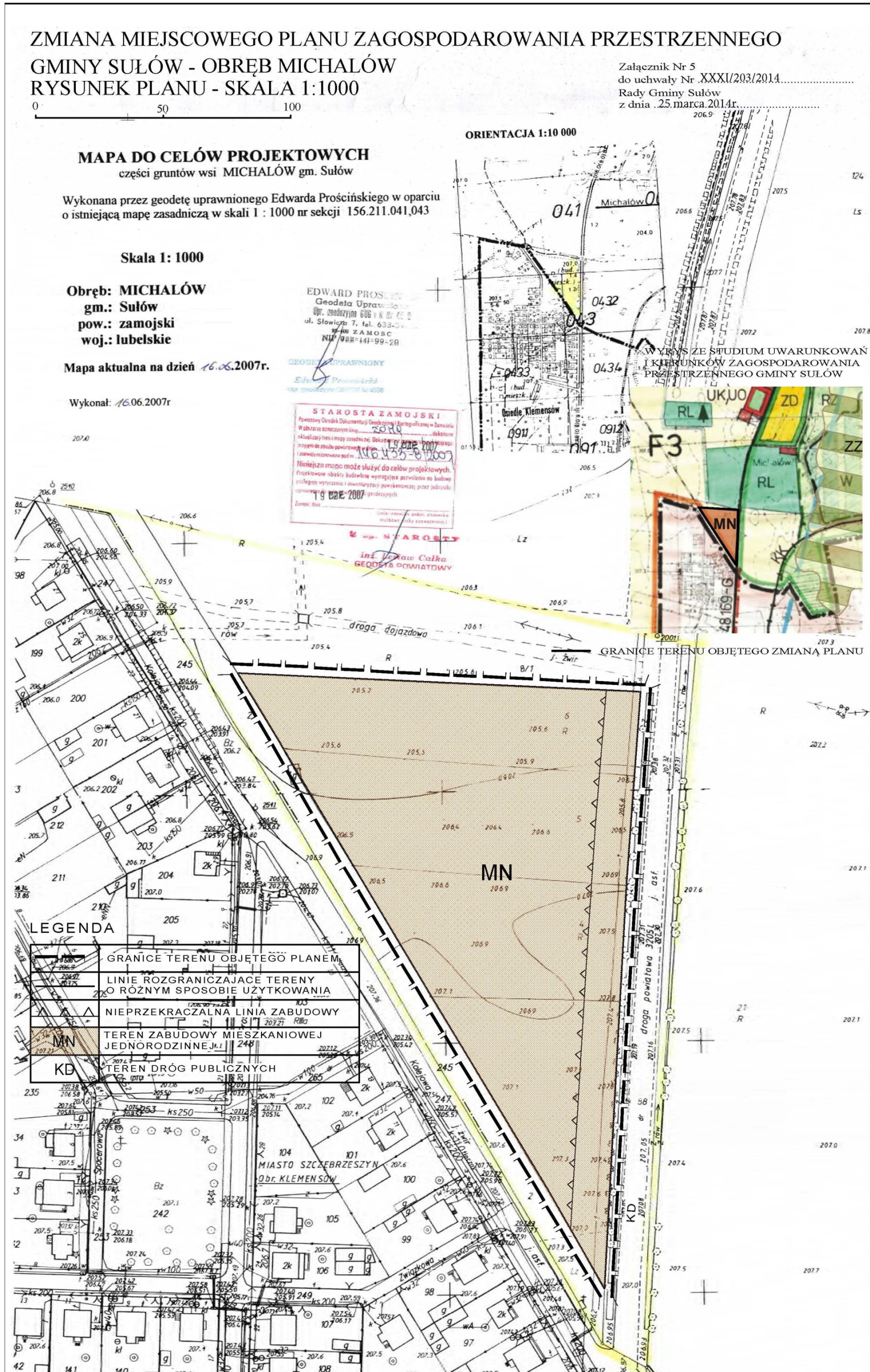
Zastępca Starosty  
[Signature]



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXI/203/2014

Rady Gminy Sulów

z dnia 25 marca 2014 r.





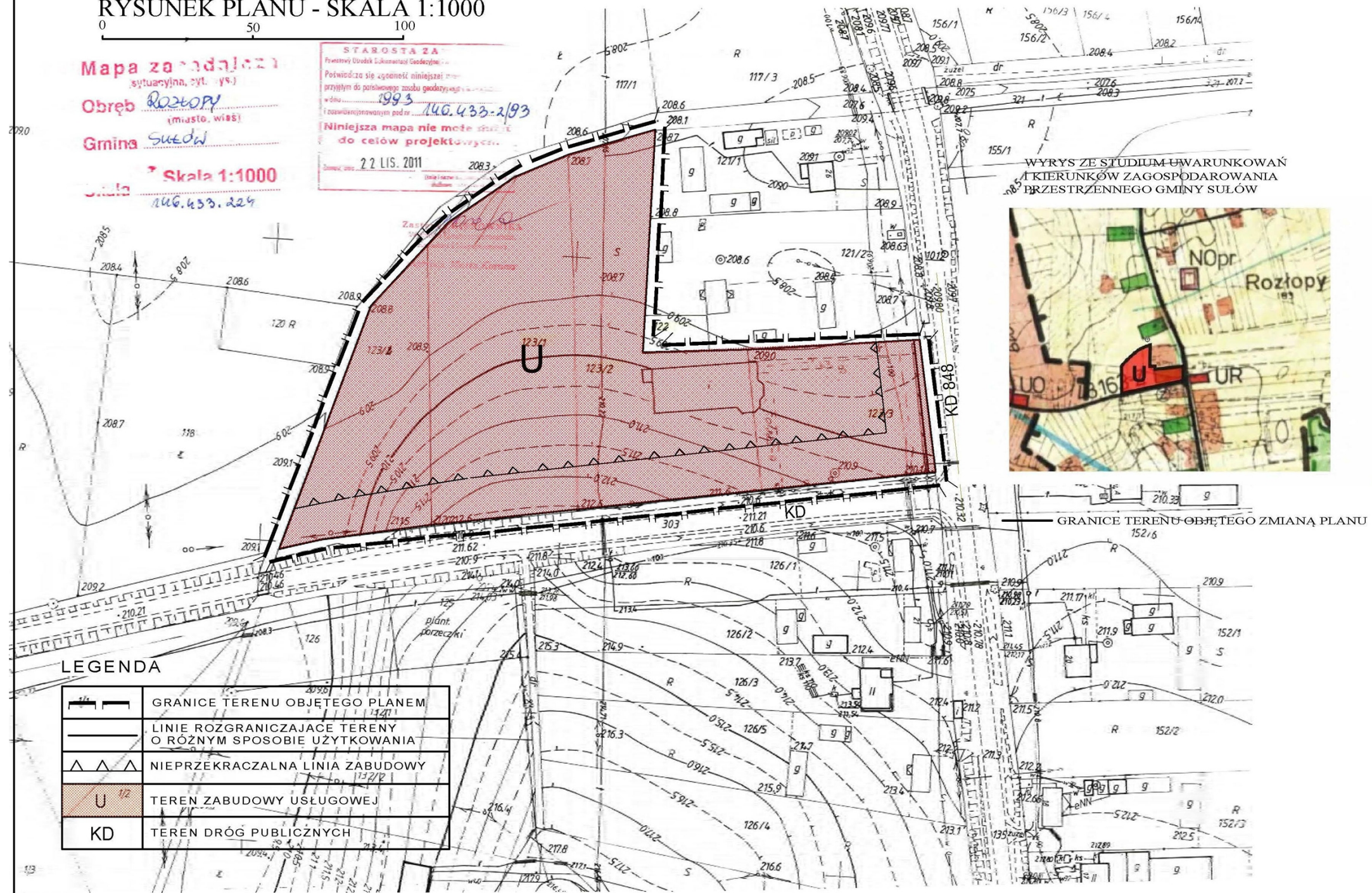
Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXI/203/2014

Rady Gminy Sulów

z dnia 25 marca 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY SULÓW - OBREB ROZŁOPY  
 RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000

Załącznik Nr 6  
 do Uchwały Nr XXXI/203/2014  
 Rady Gminy Sulów  
 z dnia 25 marca 2014r.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXI/203/2014  
Rady Gminy Sułów  
z dnia 25 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późn. zm.) oraz stanowiska Wójta Gminy Sułów z dnia 07 marca 2014 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów* obejmującego tereny położone w miejscowościach Deszkowice I, Kulików, Michalów i Rozłopy, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXI/203/2014

Rady Gminy Sulów

z dnia 25 marca 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulów inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., Nr 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm.)

### **Rada Gminy Sulów rozstrzyga, co następuje;**

1. W zakresie infrastruktury technicznej do zadań własnych Samorządu Gminnego, zapisanych w zmianie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulów*, należy zapewnienie dla planowanej zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, usługowej i przemysłowej:

- 1) zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji (do czasu przyłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi kontenerowymi atestowanymi zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków);
- 3) wdrożenia systemu gromadzenia i składowania odpadów;
- 4) budowa odcinka drogi gminnej nr 110148L w miejscowości Kulików..

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.