

Uchwała Nr X/61/2003

Rady Gminy Sułów

z dnia 27 listopada 2003 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 8 ust. 1 i art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 85 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz 717)

Rada Gminy uchwała, co następuje:

## Rozdział I

### Przepisy ogólne

#### §1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy.

2. Użyte w dalszych §§ określenia „plan” jest równoznaczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wymienionym w ust. 1.

3. Plan stanowi:

1) Ustalenia planu – będące treścią uchwały.

2) Rysunek planu w skali 1:10 000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Plan został sporządzony w oparciu o ustalenia STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/219/2002 Rady Gminy w Sułowie z dnia 7 czerwca 2002 roku.

#### §2

1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały, dotyczących zasad zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń funkcji terenów, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasad ochrony dóbr kultury, zasad gospodarowania przestrzenią w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych, zasad kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,

2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały, dotyczących wydzielonych terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych.

2. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych, wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i warunków dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

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

#### §3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu wysokoich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy i ich ochrony,

- 2) poprawa warunków życia mieszkańców,  
 3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i zaopatrzenia w elementy infrastruktury technicznej, np.,  
 4) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

### §4

Ustalenia dotyczące funkcji terenów.  
 1. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej  
 MN – zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności  
 MR – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługi  
 MRL – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, letniskowa i usługowa  
 2) tereny usług publicznych  
 U – usługi publiczne i komercyjne  
 AUC – teren koncentracji usług publicznych i komercyjnych  
 A – administracja publiczna  
 UO – usługi oświaty i wychowania  
 UZ – usługi zdrowia i opieki społecznej  
 UK – usługi kultury  
 US – usługi sportu  
 UE – usługi łączności  
 UI – inne usługi publiczne  
 ZB – usługi komunalne  
 3) tereny usług komercyjnych  
 UH – usługi handlu  
 UT – usługi turystyki i wypoczynku  
 UE – usługi łączności i telekomunikacji  
 UG – usługi gastronomii  
 UR – usługi rzemiosła  
 4) tereny produkcyjno-techniczne  
 S, B – teren składów, baz i magazynów  
 RPU – teren obsługi rolnictwa  
 PE 1 – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych  
 5) tereny układu komunikacji i urządzeń obsługi  
 74 – droga krajowa  
 848 – droga wojewódzka  
 2207 L – droga powiatowa  
 010126 L – droga gminna  
 KS – teren obsługi komunikacji samochodowej  
 KSu – teren obsługi komunikacji samochodowej; stacja paliw  
 KK – teren komunikacji kolejowej

- 6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
  - NO – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
  - no – teren przydomowych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
  - EEw – teren urządzeń energetycznych; elektrownia wodna
  - EE 400kV – linia energetyczna 400 kV ze strefą bezpieczeństwa
- 7) tereny produkcji rolnej
- RP – teren rolny bez prawa zabudowy
  - RP 1 – teren rolny z rozproszoną zabudową
  - MRo – teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
  - RZ – użytki zielone
- 8) tereny zielone i wody otwarte
- ZP – teren zieleni parkowej
  - ZD – teren ogrodów działkowych
  - ZN – teren zieleni nieurządzonej
  - RL – teren leśny
  - RLd – teren do zalesienia
  - ZCc – cmentarz czynny
  - ZCz – cmentarz zamknięty
  - W, Zr – wody otwarte (stawy, zbiorniki wodne), źródła naturalne
  - W 2 – teren zagrożony wodą stuletnią
- 9) tereny występowania perspektywicznych surowców mineralnych
- PE – teren występowania perspektywicznych złóż surowców mineralnych
  - PE 2 – teren wyrobiska piasku
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w zasad-  
niowych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopusz-  
czenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich  
podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia dopuszczalnego na  
zasadach określonych w §4.
- §5
- Ustalenia zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
1. Obszary i obiekty prawnie chronione.
- 1) Ochroną prawną na terenie gminy objęte są:
- a) pd-zach fragment obszaru (2,8% powierzchni gminy) w formie Szczegółowego
  - Paroku Krajobrazowego
  - b) pomniki przyrody:
  - aleja brzozaowo-klonowa-jesionowa w pasie drogowym trasy Nr 848 na odcinku
  - Deszkowice-Sułków, obejmująca 249 brzoź brodawkowatych o obw. 165-285 cm
  - i wysokości 16 m oraz 168 klonów pospolitych o obw. 90-360 cm i wysokości 16
  - m
  - 4 dęby szypułkowe o obw. 300,465,485, 580 cm i wysokości 20 m, wśród pol
  - w odległości 100-200 m od zakładowych bloków mieszkalnych w m. Michałów.
  - c) gleby klas bonitacyjnych od I-IV oraz obszary leśne

- dom administratora, mur., 2 ćw. XIX w.,
- d. dom stażennego, mur., 2 ćw. XIX w.,
- d. dwa domy folwarczne, mur., ok. 1870 r.,
- d. stajnia, mur., 2 poł. XIX w.,
- obora, kam., XIX w.,
- d. dwa spichlerze, mur., 2 poł. XIX w.,
- d. magazyn, mur., XIX w.,
- młyn wodny, mur., pocz. XX w.

## Rozłopy Sąsiadka

- 1) stodoła w zagrodzie nr 14, drewn., 1848 r.
- 1) figura Chrystusa, kam., pocz. XX w.,
- 2) dom nr 127 (drewn.), ok. 1930 r.,
- 3) dom nr 130 (drewn.), k. XIX w.,
- 4) dom nr 138 (drewn.), 1918 r.

## Sułowiec

- 1) budynek folwarczny (mur.) i zieleń folwarczna, k. XIX w.,
- 2) figura MB Niepokalanego Poczęcia, 1910 r.,
- 3) figura z krzyżem, mur., 1919 r.,
- 4) cmentarz z okresu I wojny światowej, 1915 r.,
- 1) urząd gminy, mur., XIX w.,
- 2) dom nr 18 (drewn.), ok. 1900 r.,
- 3) dom nr 20 (drewn.), k. XIX w.,
- 4) dom nr 25 (drewn.), 1920 r.

## Sułów

- 1) młyn wodny drewniany, po 1918 r.
- 1) cmentarz przykościelny z drzewostanem
- 2) pozostałości parku dworskiego, k. XIX w.,
- 3) cmentarz grzebalny, czynny.
- 1) figura z krzyżem, kamienna, pocz. XX w.

## Sułówek Tworczów

Na terenach i przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury wszelkie zmiany zagospodarowania (w tym również podział działek), prace inwestycyjne, remontowe i adaptacyjne wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej.

W przypadku rozbiórki obiektu obowiązuje uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o inwentaryzację architektoniczną i dokumentację fotograficzną.

3) Ochronie podlegają tereny i stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu. Prace ziemne przy inwestycjach realizowanych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić konieczność wykonania badań wyprzedzających.

4) Ochronie podlegają cmentarze, dla których obowiązuje utrzymanie funkcji, zachowanie historycznych nagrobków, alejek i drzewostanu.

5) Zaleca się by nowoprojektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy do lokalnych tradycji i regionalnych form architektury, z użyciem tradycyjnych materiałów wykończeniowych tzw. tynki, dachówka ceramiczna, blacha płaska, stolarka drewniana.

6) Ochronie podlegają przydrożne figury, kapliczki i krzyże z towarzyszącym drzewostanem.

2. Planistyczna ochrona prawą obejmuje się:

1) strefę ochrony krajobrazowej, dla której obowiązuje wykluczenie zabudowy i zakaz lokalizacji dysharmonijnych elementów przestrzennych, takich jak: maszty, słupy, ko-

miny, linie przesyłowe

- 2) strefę powiązań funkcjonalno-przestrzennych, dla której obowiązuje ograniczenie zabudowy i zakaz lokalizacji dyszarmonijnych elementów w przestrzeniach wyższej wymiarowości.

## Ustalenia zasad zagospodarowania w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych

### 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

- 1.1. MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności i usługi, dla której ustala się:
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1.1. ustala się:

- a) istniejąca zabudowa wielorodzinna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianię, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymiennego w ust. 1.1.
- b) ustanawia się linię zabudowy od krawędzi terasy dolin rzecznych i wjazdów w odległości równej wysokości terasy lub głębokości wąwozu
- c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 150 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie parterów budynków dla funkcji usługowych.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1.1. dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) terenów zieleni publicznej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i torowisk i stacji paliw.

- 2) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt. 1) można lokalizować pod warunkiem, że:

- a) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowana zostanie zasada, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekroczyły 20% całości obszaru MN.

- 1.2. MRL – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1.2. ustala się:
- a) istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej może podlegać wymianię, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymiennego w ust. 1.2.,
- b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinna i letniskową oraz usługową przy ustaleniach:

- dla obiektów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej obowiązuja ustalenia jak dla terenów MR, zawarte w ust. 1.3.,
- powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynków do II kondygnacji, przy wysokości kalenicy do 9 metrów, liczonej od najwyższego punktu terenu w obrębie budynku,
- dach o nachyleniu pości pod kątem 30 – 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.

- dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 15% powierzchni działki letniskowej,
  - zwarty obszar zabudowy letniskowej i jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III kl. bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV kl. bonitacyjnej,
  - c) ustanawia się linię zabudowy od krawędzi terasy lub głębokości wjazdu w odległości równej wysokości terasy lub głębokości wjazdu
  - d) dopuszcza się przeznaczanie istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na cele mieszkalnictwa letniskowego.
- 2) Budynki na „działce budowlanej” należy sytuować w oparciu o obowiązujące warunki techniczne lokalizacji... W terenach zabudowy jednorodzinnej i letniskowej budynki gospodarcze (garaż, skład narzędzi) winny być lokalizowane jako bliźniacze przy granicy działki ze spadkiem dachu na działkę inwestora

### 1.3. MR – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1.3. ustala się:
  - a) istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianom, rozbudowie oraz zmianom sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.3.
  - b) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną oraz obiekty i urządzenia usługowe przy ustaleniach:
    - powierzchnia działki zabudowy zagrodowej powinna wynosić nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrębie budynku,
    - dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 – 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
  - c) ustanawia się linię zabudowy od krawędzi terasy dolin rzecznych i wjazdów w odległości równej wysokości terasy lub głębokości wjazdu

- 2) dopuszcza się realizację obiektów usługowych o powierzchni do 150 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,
  - 3) dopuszcza się realizację parterowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą i gospodarczą, o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granic działki,
  - 4) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 40% powierzchni działki jednorodzinnej i do 60% powierzchni działki zagrodowej,
  - 5) zwarty obszar nowo wyznaczonych zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I – III kl. bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV kl. bonitacyjnej.
- 6) Budynki na „działce budowlanej” należy sytuować w oparciu o obowiązujące warunki techniczne lokalizacji... W terenach zabudowy zagrodowej, jeżeli lokalizacja budynku ze względu na niewielką szerokość działki

jest utrudniona, dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, inwentarskiego i

składowego przy granicy działki, jeżeli zabudowa sąsiedniej działki będzie możliwa

jako kontynuacja tej formy zabudowy.

6) Na terenach, o których mowa w ust. 1.3. dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) terenów zieleni publicznej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych mo-  
toryzacji i stacji paliw.

7) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt. 2) można lokalizować pod warunkiem,

że:

- a) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowana zostanie zasada, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia  
nie przekroczyły 20% całości obszaru MR.

## 2. Tereny usługowe.

2.1. AUC, U, A, UO, UK, UZ, UL, UI – tereny usług publicznych z podstawowym prze-

znaczeniem pod usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, łączności, sportu  
i inne usługi publiczne.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 2.1. ustala się następujące zasady zagospodar-

wania:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów usłu-  
gowych,
- b) dopuszcza się realizację nowych obiektów, pod warunkiem:

- wysokość budynków do II kondygnacji, za wyjątkiem obiektów sakralnych,
- dach o nachyleniu pości pod kątem  $30^\circ - 45^\circ$ , z dopuszczeniem naczółków, lu-  
karn itp.

c) dopuszcza się lokalizację:

- mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związa-  
nych z użytkowaniem, określonym w ust. 2.1.,

- terenów zieleni i sportu,

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- usług komercyjnych,

d) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt. c) można lokalizować pod warun-  
kiem, że:

- stanowią wzbogacenie lub uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- istniejące i projektowane urządzenia i obiekty nie mogą łącznie zajmować wię-  
cej niż 20% powierzchni danego obszaru,

e) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

2.2. UH, UT, UG, UR, UI – tereny usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem

pod usługi handlu, turystyki i wypoczynku, gastronomii, rzemiosła niuciążliwego, oraz  
inne usługi komercyjne – banki, instytucje ubezpieczeń, zarządy jednostek gospodar-  
czych.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 2.2. ustala się następujące zasady zagospodaro-  
wania:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów,
- b) dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budyn-  
ków do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrębie budynku do kalenicy  
dachu.

**Sułowice**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej.

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnnej i usług  
 MRo – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją  
 rolną

U – teren usług publicznych

UI – teren innych usług publicznych (OSP)

UH – teren usług handlu

UR – teren usług rzemiosła

RP – tereny rolne bez prawa zabudowy

RP1 – tereny rolne z rozproszoną zabudową

RZ – użytki zielone

ZP – teren zieleni parkowej

ZCz – cmentarz zamknięty

W; zr – wody otwarte - źródło naturalne

RL – tereny leśne

4) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

**Sułów**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach administracji, produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej.

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnnej i usług

A – teren administracji publicznej

AUC – teren koncentracji usług publicznych i komercyjnych

UO – teren usług oświaty

UK – teren usług kultury; kościoł

ZB – teren usług komunalnych

KSu – teren obsługi komunikacji samochodowej; stacja paliw

RP – tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ – użytki zielone

3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

NO – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych

no – teren przydomowych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

**Sułówek**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnnej i usług

UI – teren innych usług publicznych (OSP)

RP – tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ – użytki zielone

3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

W – wody otwarte; zbiornik wstępny na rzecce Por



- 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.
- b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
  - dla klasy G i Z
  - min. 3,0 m od linii rozgraniczającej w terenach zwartej zabudowy i 20,0 m w terenach zabudowy rozproszonej.
  - dla klasy L – 8,0 m w terenach zwartej zabudowy i 20,0 m w terenach zabudowy rozproszonej.
- 5) W szczególności uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w pkt. 4 lit.a dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy nie mniejszej jednak, niż 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni lub w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla przekrojów ulicznych niż podane w pkt. 1 lit. b, 2b, 3b, pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.
- 4. Drogi gminne
  - 1) Ustala się parametry dla docelowej klasy L:
    - a) szerokość jezdni
      - 6,0 m w terenach zwartej zabudowy,
      - 5,0-5,5 m poza terenem zabudowy,
      - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
        - 15,0 m – w przekroju szlakuwym,
        - 12,0 m – w przekroju ulicznym,
        - c) dostępność nieograniczona
    - 2) Ustala się parametry dla docelowej klasy D:
      - a) szerokość jezdni
        - 5,0-5,5 m w terenach zwartej zabudowy,
        - 4,5-5,0 m poza terenem zabudowy,
        - 3,0-3,5 m na drodze jednopasowej
        - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
          - 15,0 m w przekroju szlakuwym,
          - 10,0 m w przekroju ulicznym,
          - c) dostępność nieograniczona
    - 3) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg gminnych klasy L i D liczone od krawędzi jezdni, dla:
      - a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
        - 15,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
        - 20,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
        - b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
          - 6,0 m w terenach zwartej zabudowy, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,
          - 15,0 m w terenach zabudowy rozproszonej.

## Rozdział IV Ustalenia końcowe

### § 12

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:
  - 1) 5% wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji,
  - 2) 5% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową stawkę procentową.
  - 3) 0% wzrostu wartości – dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury komunalnej oraz dla terenów przeznaczonych do ekologicznego zagospodarowania, w tym zalesienia.

### § 13

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci ważność:

- 1) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów zatwierdzony Uchwałą Nr X/46/89 GRN w Sułowie z dnia 30 grudnia 1989 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 6 z 1990 r.
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów zatwierdzona Uchwałą Nr XXII/120/93 Rady Gminy w Sułowie z dnia 29 grudnia 1993r., w sprawie lokalizacji zbiornika wodnego Nielisz
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów zatwierdzona Uchwałą Nr IV/21/94 Rady Gminy w Sułowie z dnia 25 września 1994 r. w sprawie powiększenia zbiornika wodnego Nielisz, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 23, poz. 139 z dnia 12 października 1994 r.
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów zatwierdzona Uchwałą Nr XXIV/127/94 Rady Gminy w Sułowie z dnia 25 marca 1994 r., w sprawie powierzenia eksploatacji złóż piasku w m. Kulików.
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów zatwierdzona Uchwałą Nr III/10/98 Rady Gminy w Sułowie z dnia 4 grudnia 1998 r. w sprawie powierzenia eksploatacji złóż piasku w m. Michalów i m. Kulików, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 34, poz. 347 z dnia 30 grudnia 1998 r.
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów zatwierdzona Uchwałą Nr XXXV/188/2002 Rady Gminy w Sułowie z dnia 27 lutego 2002 r., w sprawie cofki zbiornika wodnego Nielisz, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 29, poz. 777 z dnia 29 kwietnia 2002 r.

### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

### § 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Wiesław Jarosz