



BIURO PROJEKTOWO-KOSZTORYSOWE TeDe  
Piotr Drożdziel ul. Orzeszkowej 64; 23-400 Biłgoraj;  
tel. 605 255 383 NIP 918-197-55-13

**INWESTOR:**

GMINA SUŁÓW  
SUŁÓW 63  
22-448 SUŁÓW

## PROJEKT BUDOWLANY

**NAZWA ZADANIA:**

ZMIANA UŻYTKOWANIA BUDYNKU STRAŻY POŻARNEJ NA  
CENTRUM SPOŁECZNO – KULTURALNE

**KATEGORIA  
OBIEKTU:**

IX

**LOKALIZACJA:**

Dz. nr 413/8; OBRĘB 11 SUŁÓW, JEDNOSTKA 062012\_2 SUŁÓW

BRANŻA/FUNKCJA	Imię i nazwisko	Uprawnienia budowlane	Podpis ARCHITEKT
Architektoniczna	Jan Superson	ANB-513/1/32/82 uprawnia budowlane do projektowania bud. bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	<i>mgr inż. Jan Superson</i> Uprawniony do sporządzania projektów w zakresie architektury wszystkich obiektów budowlanych NIP 918-197-55-13 Członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów PK-0181
Konstrukcyjna	mgr inż. Piotr Drożdziel	LUB/0364/PWBKb/15 uprawnia budowlane do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	<i>mgr inż. Piotr Drożdziel</i> upr. bud. do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń w w spec. konstrukcyjno - budowlanej LUB/0364/PWBKb/15

Biłgoraj, 01.03.2017r

*mgr inż. Piotr Drożdziel*  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej  
LUB/0364/PWBKb/15

## SPIS TREŚCI:

1. Oświadczenie	str. 3
2. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	str. 4-32
3. Przynależność projektantów do izby	str. 33-38
4. Projekt zagospodarowania terenu	str. 39-43
5. Projekt architektoniczno - konstrukcyjny	str. 44-67
6. Warunki przeciwpożarowe	str. 68-69
7. Ekspertyza techniczna	str. 70-74
8. Charakterystyka energetyczna	str. 75-76
9. Analiza racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł	str. 77

mgr inż. Piotr Drożdżel  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specj. konstr. cyfrowo-budowlanej  
LUB/0364/PWBKb/15

# OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust.4, Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07. 07. 2004r.(Dz. U Nr 290 z 2016r), niniejszym oświadczam, że opracowany projekt budowlany dla potrzeb zmiany sposobu użytkowania budynku straży pożarnej na centrum społeczno - kulturalne w m. Sułów na działce numer 413/8, którego inwestorem jest **Gmina Sułów** z lokalizacją w Sułowie pod numerem 63, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**ARCHITEKT**

*mgr inż. Jan Superson*

Uprawniony do sporządzania projektów w zakresie architektury wszelkich obiektów budowlanych

Nr upr. 52/84

..... Członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów .....

PK - 0131

(podpis projektanta branży architektura)

*mgr inż. Piotr Drożdżel*

upr. bud. do projektowania

robotami budowlanymi

w specjalności konstrukcyjnej

..... LUB/03541FVW8Kb15 .....

(podpis projektanta branży konstrukcja)



Urząd Gminy Sułów  
24-400 Sułów  
ul. 1 Maja 100  
tel. 084 682 62 02, 102 004 002 62 22

# WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW

WO. 6727.17.2017

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 uchwala, co następuje:

## Rozdział I Przepisy ogólne

### §1

1. Uchwala 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 stanowią:
  - 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 STUDYUM 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 uwarunkowań 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 wysokich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy i ich ochrony;

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Wydział Budownictwa i Gospodarki  
Robotami Budowlanymi  
w sprawie konstrukcji rozbudowanej  
310364/PWBKb/15



- 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,
- 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 kulturalne

US – usługi sportu

UŁ - usługi łączności

UI - inne usługi publiczne

ZB - usługi komunalne

- 3) tereny usług komercyjnych.

UH — ushugi handlu

UT – usługi turystyki i wypoczynku

UŁ - 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

– teren obsługi komunikacji samochodowej: stacja paliw

KK - teren komunikacji kolejowej

ZA ZŁOŻENIEM  
Z ORYGINAŁEM

upr. bud. do projekt. i kier. robót  
robotami bud. bez ograniczeń  
w spec. konstr. cyjno-budowl.  
LUB/02/23/2019/15

- n) 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 rolniej
  - RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
  - RP 1 – tereny rolne z rozproszoną zabudową
  - MRo – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
  - RZ – użytki zielone
- 8) tereny zielone i wody otwarte
  - ZP – teren zieleni parkowej
  - ZD – teren ogródków działkowych
  - ZN – teren zieleni nieurządzonej
  - RL – tereny leśne
  - 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 uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
- 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane 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 Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego
- b) pomniki przyrody:
  - aleja brzoźowo-klonowo-jesionowa w pasie drogowym trasy Nr 848 na odcinku Deszkowice-Sułów, obejmująca 249 brzoź brodawkowatych o obw. 165-285 cm i wysokości 16m 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 pól w odległości 100-200 m od zakładowych bloków mieszkalnych w m. Michałów.
- c) gleby klas bonitacyjnych od I-IV oraz obszary leśne

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Dyródzki  
upr. bud. do ...  
robotami ...  
w specja ...  
LUB/0 ...



2) Dla obszarów i obiektów prawnie chronionych obowiązują ustalenia:

- a) na obszarze Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego – zasady zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 r., podporządkowane rygorom ochronnym Parku
- b) w odniesieniu do pomników przyrody:
  - zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia obiektów oraz zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów, w tym zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w bezpośrednim ich sąsiedztwie (15 m od drzewa),
- c) dla obszarów gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz obszarów leśnych – zasady zawarte w ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz.78 z późn. zmianami)

2. Obszary i obiekty postulowane do objęcia planistyczną ochroną prawną:

1) Obszary i obiekty proponowane do objęcia nowymi formami ochronnymi, do czasu ustalenia obszarów ochronnych takich jak:

- a) Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze”, w którego planowanych granicach znajduje się pód-zach część gminy oraz Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący dolinę Poru i teren położony na południe od niej
- b) użytki ekologiczne lub pomniki przyrody obejmujące istniejące źródła w dolinach Poru i Gorajki (Sąsiadka, Sułowiec)
- c) lasy ochronne – w obszarze pód-zach ze statusem lasów glebochronnych oraz w rejonie Sułowca i Żrebiec w dolinie Poru i Grajki ze statusem lasów wodochronnych
- d) obszar chronionej zlewni górnego Wieprza powyżej zapory czołowej w Nieliszu

2) Do czasu wprowadzenia wyżej proponowanej ochrony prawnej, wprowadza się ochronę poszczególnych obszarów, polegającą na:

- a) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu (ochrona punktów widokowych i panoram, naturalnych ekosystemów, krajobrazu dolin rzecznych), harmonii użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi, stosowania zakazu lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem linii 400 kV, stacji paliw, oczyszczalni ścieków oraz dróg publicznych o powierzchni utwardzonej o długości powyżej 1 km
- b) ochronie istniejących źródeł i nisz źródłanych z zakazem ich zanieczyszczania i dewastacji
- c) stosowanie zasad prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający pełnienie przez lasy funkcji glebo- i wodochronnych
- d) zwiększaniu naturalnej retencyjności poprzez ochronę dolin rzecznych przed regulacją, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wykluczenie lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko

3) Ekologiczny system gminy (ESOCH), który tworzą:

- dolina rzeki Wieprz, posiadająca rangę korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym (w systemie krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL)
- dolina rzeki Por z doliną Gorajki, posiadająca rangę korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym

las w Pód-zach części gminy, stanowiące fragment korytarza ekologicznego rangi międzynarodowej (system ECONET-PL),

ponadto:

- dolina rzeki Łętowni – lokalny korytarz ekologiczny
- kompleks leśny „Las Pod Rudą” – lokalny węzeł ekologiczny

ZA ZŁODKUSC  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drozdowski  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0364/PWBK/05



- enklawy naturalnych siedlisk – remizy śródpolne, wawozy, miedze
- kompleks parkowo-leśny o pow. 140 ha w m. Michałów
- 4) Główne zbiorniki wód podziemnych GZWP 406 i 407 – do czasu ustalenia obszarów ochronnych w drodze rozporządzenia dyrektora generalnego zarządu gospodarki wodnej (art. 59 i 60 Prawa wodnego)
- 5) Krajobraz rolniczy gminy
- 3. Ochrona planistyczna wymienionych wyżej obszarów polega na :
  - wykluczeniu z ekologicznego systemu gminy:
    - lokalizacji wszelkich inwestycji mogących zdegradować walory krajobrazowe i zakłócić równowagę przyrodniczą, poza realizację zbiornika wodnego „Nielisz” i zbiornika wstępnego na rzece Por
    - zabudowy dolin rzecznych i tworzenia nasypów ziemnych poprzecznie do przebiegu dolin
  - rewaloryzacji biologicznie zdegradowanego odcinka doliny Wieprza powyżej zbiornika „Nielisz”, polegającej na:
    - likwidacji śmietnisk, gruzowisk
    - rekultywacji koryta rzeki, głównie przez odszlamowanie
    - poprawie czystości wód przez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków
  - dopuszcza się realizację zbiorników retencyjno-hodowlanych w dolinie rzeki Wieprz w rejonie Michałowa
  - ochronie głównych zbiorników wód podziemnych GZWP 406 i 407 poprzez:
    - nakaz eliminacji ognisk zanieczyszczeń, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej z likwidacją studni kopanych po zwodociągowaniu wsi, właściwe zagospodarowanie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych
    - wykluczenie lokalizacji nowych elementów zagospodarowania zagrażających w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym
  - ochronie perspektywicznych złóż surowców mineralnych przed „dziką” eksploatacją, polegającej na udokumentowaniu złoża i potencjalnej eksploatacji na zasadach koncesyjnych
  - ochronie krajobrazu rolniczego gminy poprzez:
    - utrzymanie miedz, wysepek leśnych, wzbogaceniu zadrzewień i zakrzywień śródpolnych
    - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, poza liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami oraz funkcjami ekologicznymi
    - wprowadzenie obowiązku realizacji zabezpieczeń przeciwozyjnych na pld.-zach. obszarze gminy
    - wprowadzeniu dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego granicę rolno-leśną zgodnie z rysunkiem planu, a także na obszarach przyleśnych nie określonych w planie, na powierzchniach do 0,5 ha.

§6

Ustalenia zasad ochrony dóbr kultury.

I. Obszary i obiekty prawnie chronione.

1) Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, objęte ścisłą ochroną konserwatorską:

Z A. ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Piotr Drozdziel  
upr. bud. do ...  
robotami bud. ...  
w specjal. ...  
LUB 1336/PWBKb/15



- Michałów
- zespół pałacowo-parkowy Klemensów, a w nim d. pałac, d. oranżeria dom emerytów, neogotycki domek odźwiernego i park krajobrazowy; Nr rejestru A/ 316
  - zespół szkolny, a w nim: d. budynek szkolny, budynek gospodarczy zieleń towarzysząca zabudowie; Nr rejestru Z A/ 486
  - elektrownia wodna z urządzeniami spiętrzającymi; Nr rejestru Z A/ 439
  - maneż murowany; Nr rejestru Z A/ 353
- Kitów
- cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej; Nr rejestru ZA/435
- Sąsiadka
- grodzisko z podgrodzem i wałami; Nr rejestru A/ 347
- Tworczyów
- kościół (drewn.) p.w. Św. Piotra i Pawła oraz dzwonnica (drewn.); Nr rejestru Z A/ 393

Na terenach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym również zmiana sposobu zagospodarowania terenu, zmiana sposobu użytkowania obiektów, zmiana podziałów własnościowych) wymagają:

- uzyskania zezwolenia konserwatora zabytków,
- uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

Ponadto obowiązuje:

- zachowanie obiektów w stanie przestrzennie niezmienionym wraz z najbliższym otoczeniem,
- zakaz sytuowania tymczasowej zabudowy i obudowania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i obiektami dysharmonijnymi,
- w przypadku rozbiórki obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru, wystąpienie do Ministra Kultury o skreślenie ich z rejestru zabytków

2) Tereny i obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury:

Deszkowice

- 1) szkoła drewniana, pocz. XX w., przebudowana,
- 2) budynek folwarczny (mur.) oraz zieleń folwarczna, k. XIX w.,

Kitów

- 1) kapliczka (mur.), pocz. XX w.
- 2) dom nr 94 (drewn.)
- 3) mogiła zbiorowa mieszkańców wymordowanych w 1943r.

Michałów

- 1) zespół pałacowo-parkowy Klemensów, a w nim:
  - d. dom ogrodnika (biały domek), mur., pocz. XIX w.
  - d. dom frotera, mur., poł. XIX w.,
  - d. dom strzelca, mur., poł. XIX w.,
  - d. maneż, mur., 2 poł. XIX w.,
  - d. domek odźwiernego przy bramie zamojskiej, mur., 1842 r.,
  - d. domek odźwiernego przy bramie bodaczowskiej, mur., 1842 r.,
  - d. stolarnia, mur., 2 ćw. XIX w.,
  - d. stajnia z wozownią i mieszkaniem murgrabiego, mur., k. XVIII w.,
  - d. budynek gospodarczy, kam., 1 poł. XIX w.,
  - d. pralnia, mur., 1868 r.,
  - budynek z ujęciem wody, mur., 1868 r.,
  - ogrodzenie murowane z bramami, 1810-1813 r.

2) zespół folwarczny, a w nim:

ZA ZŁOŻENIEM  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Brodzicki  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/030311 WSK/115



- dom administratora, mur., 2 ćw. XIX w.,
- d. dom stajennego, 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  
Sasiadka.

- 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 zielen 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.

Sułów

- 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.

Sułówek  
Tworyczów

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

Żrebce

- 1) figura z krzyżem, kamienna, pocz. XX w.

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. Planistyczną ochroną prawną obejmuje się:

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

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. ...  
upr. ...  
LUB/USC/PPWBR/15



- 2) strefę powiązań funkcjonalno-przestrzennych, dla której obowiązuje ograniczenie za budowy i zakaz lokalizacji dysharmonijnych elementów przestrzennych wyżej wymienionych.

## §7

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 wymianie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.1.
- b) ustanawia się linię zabudowy od krawędzi terasy dolin rzecznych i wąwozów 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 motoryzacji 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, letniskowa 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 wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.2.,
- b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodziną i letniskową oraz usługową przy ustaleniach:
  - dla obiektów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej obowiązują 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 połaci pod kątem 30 – 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.

2. LUB/0364/PWBKb/15  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drożdżel  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0364/PWBKb/15



- 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 dolin rzecznych i wąwozów w odległości równej wysokości terasy lub głębokości wąwozu
  - d) dopuszcza się przeznaczenie 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 wymianie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.3.
  - b) wolne tereny przeznacza 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 obrysie 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 wąwozów w odległości równej wysokości terasy lub głębokości wąwozu
- 2) dopuszcza się realizację parterowych 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 wyznaczonej 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 sódność lokalizacja budynku ze względu na niewielką szerokość działki

mgr inż. Piotr Drożdżel  
 upr. bud. i inż. i inż.  
 robotami bud. i inż.  
 w specjal. konstat. i oc. budowlanej  
 LUB/0364/PWBKb/15

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 motoryzacji 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, UŁ, UI – tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem 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 zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów usługowych,
  - b) dopuszcza się realizację nowych obiektów, pod warunkiem:
    - wysokość budynków do II kondygnacji, za wyjątkiem obiektów sakralnych,
    - dach o nachyleniu połaci pod kątem  $30 - 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
  - c) dopuszcza się lokalizację:
    - mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych 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 warunkiem, że:
    - stanowią wzbogacenie lub uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
    - istniejące i projektowane urządzenia i obiekty nie mogą łącznie zajmować więcej 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 nieuciążliwego, oraz inne usługi komercyjne – banki, instytucje ubezpieczeń, zarządy jednostek gospodarczych.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 2.2. ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów,
  - b) dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.

ZBUDOWANE  
ORYGINAŁEM

urząd m. st. Warszawy  
Dzielnica Włochy  
Wydział Budownictwa  
i Planowania Przestrzennego  
Biuro Bud. i Projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
paczka konstrukcyjno-budowlana  
11.01.2014 r. 11.01.2014 r.



3.1. S, B – podstawowe przeznaczenie gruntów pod bazy, składy i magazyny.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 3.1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów, zgodne z podstawowym przeznaczeniem,
    - b) możliwość zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na środowisko przyrodnicze i tereny otaczające,
    - c) realizacja nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust. 3.1 – o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
    - d) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 9 m, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.
  - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
    - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) lokalizację usług komercyjnych i produkcji,
    - c) obiektów obsługi rolnictwa,
    - d) zakładów przetwórstwa odpadów oraz innych urządzeń związanych z ochroną środowiska.
  - 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
  - 4) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.
- 3.2. RPU – podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi rolnictwa – bazy, składy, magazyny, drobne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej, stacje paliw.
- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 3.2. ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń,
    - b) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją, o zasięgu ewentualnej uciążliwości nie przekraczającym granic terenów RPU,
    - c) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.
  - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
    - a) obiekty i urządzenia zaplecza techniczno-administracyjnego,
    - b) usługi komercyjne,
    - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
  - 4) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.
- 3.3. PE 1 – teren eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych, dla którego ustala się:
- 1) modernizację obiektów produkcyjnych i infrastruktury technicznej,
  - 2) po zaprzestaniu eksploatacji, teren przeznaczają do rekultywacji leśnej.
- 3.4. EEw – teren urządzeń energetyki; elektrownia wodna, dla której ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń. ZA ZSOONOS

14

3.5. ZB - teren usług komunalnych przeznaczony pod magazyny, warsztaty remontowe.

1) Na terenach, o których mowa w ust. 3.5. ustala się:

- a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń,
- b) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją, o zasięgu ewentualnej uciążliwości nie przekraczającym granic terenów RPU,
- c) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a) obiekty i urządzenia zaplecza techniczno-administracyjnego,
- b) usługi komercyjne,
- c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.
- d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- e) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.

4. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

4.1. WZ – teren komunalnego urządzenia ujmowania i uzdatniania wody, dla którego ustala się:

- a) utrzymanie istniejącego ujęcia zbiorowego zaopatrzenia w wodę, lokalizacja nowych ujęć zgodnie z rysunkiem planu,
- b) użytkowanie zgodne z określoną funkcją; do czasu realizacji nowych obiektów obowiązuje użytkowanie dotychczasowe,
- c) wprowadza się obowiązek wyznaczenia stref ochronnych ujęć wód kredowych zasilających wodociągi komunalne oraz ujęć zakładowych, obejmujących teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej (art. 52 Prawo wodne)

4.1. NO – teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków, dla którego ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- 2) lokalizacja nowych obiektów zgodnie z warunkami technicznymi,
- 3) wprowadza się obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania jeżeli zaistnieją okoliczności wskazane w art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska,

4.2. no – teren przydomowych urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków, dla którego ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- 2) lokalizacja nowych obiektów zgodnie z warunkami technicznymi

5. Tereny układu i urządzeń komunikacji.

5.1. Tereny układu dróg – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 8 i Rozdziale III § 11.

5.2. KS i KSu – tereny obsługi komunikacji samochodowej – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 8, ust. 6.

5.3. KK – teren komunikacji kolejowej – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II § 8 ust. 7

6. Tereny produkcji rolnej.

RP – tereny rolne bez prawa zabudowy.

A ZBUDOWAĆ

! ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drożdż  
bud. do projekt. i kierowanie  
robotami bud. bez ograniczeń  
specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0364/PWBKb/15







## 7. Tereny zielone i wody otwarte.

### 7.1. RL – tereny leśne.

#### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 7.1. ustala się:

- wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną oraz urządzeniami turystycznymi jak: punkty widokowe, wiaty przeciwdeszczowe, parkingi,
- wyrównanie strefy brzegowej lasu z możliwością dolesień i zalesień.

### 7.2. ZP – teren zieleni parkowej.

#### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 7.2. ustala się:

- utrzymanie funkcji z zakazem wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych,
- utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością poprawy standardów wyposażenia i użytkowania, za wyjątkiem obiektów, które miałyby szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### 7.3. ZN – teren zieleni nieurządzonej

#### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 7.3. ustala się:

- utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z podstawową funkcją terenów.
- proponuje się zakładanie plantacji wierzby energetycznej, wiciowej i wikliny

### 7.4. ZD – teren ogródków działkowych

#### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 7.4. ustala się:

- utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów,
- wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z podstawową funkcją terenów.

### 7.5. ZCz – cmentarz zamknięty.

#### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 7.5. ustala się:

- utrzymanie funkcji, z zachowaniem nagrobków i drzewostanu,
- zakaz nowych pochówków.

### 7.6. ZCc – cmentarz czynny.

#### 1) Na terenach, o których mowa w ust. 7.6. ustala się:

- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego
- możliwość rozbudowy na terenach przyległych, pod warunkiem nabycia praw własności działki i uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego,
- ustala się 150,0 m strefą ochronną od cmentarza grzebalnego dla zabudowy mieszkaniowej i indywidualnych ujęć wody. Strefa dla zabudowy mieszkaniowej może być zmniejszona do 50,0 m po zaopatrzeniu użytkowników w wodę z sieci komunalnej. Zakazuje się lokalizacji komunalnych ujęć wód podziemnych w odległości 500,0 m od granic cmentarza.

### 7.7. RLd – tereny do zalesień, dla których ustala się:

- ustala się dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów,
- wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach zgodnych z siedliskiem.
- pod istniejącymi liniami energetycznymi SN i nn pozostawić pas bez zalesiania o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,00 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,00 m od słupa.

ZA ZŁOŻENIEM  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drozdziński  
upr. bud. do projekt. i kierown.  
rozrząd. bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstr. i wykończeniach  
L 6510264/PWZKB/15



7.8.W – wody otwarte – stawy, zbiorniki i cicki oraz rowy melioracyjne dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zbiorników wodnych
  - 2) możliwość wykorzystania zbiorników retencyjnych dla celów rekreacji,
  - 3) dopuszcza się realizację na obrzeżach zbiorników urządzeń turystyki (plaże, ciągi spacerowe, mała architektura),
  - 4) dopuszcza się w sąsiedztwie zbiorników lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką,
  - 5) wprowadza się zakaz grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od wód publicznych,
  - 6) utrzymanie drożności kanałów melioracji podstawowej.
- 7.9. W 2 – teren występowania wody stuletniej, dla którego ustala się zakaz wprowadzania zabudowy.
8. PE – tereny występowania perspektywicznych złóż surowców mineralnych.
- 1) możliwość lokalizacji wydobywania kopalin na zasadach określonych w koncesji,
  - 2) wymóg rekultywacji obszarów po zaprzestaniu eksploatacji,
- 8.1. PE 2 – teren wyrobiska piasku przeznacza się do rekultywacji.

## 88

### Ustalenia zasad rozwoju układu komunikacyjnego i urządzeń obsługi

1. Ustala się tereny drogowych tras komunikacyjnych:

- 1) droga krajowa nr 74 Sulejów - Janów Lubelski - Szczepieszyń - Zamość - Zosin (granica państwa) o docelowych parametrach techniczno-użytkowych klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o przebiegu dotychczasowym, a na terenie gminy jako obwodnica m. Szczepieszyń, zgodnie z wariantem III.
- 2) droga wojewódzka nr 848 Tarnawa Mała - Szczepieszyń o docelowych parametrach techniczno-użytkowych klasy Z (zbioreza) o przebiegu dotychczasową trasą, na odcinku Deszkowice - Sułów z ograniczeniami ze względu na przebieg szpalerem drzew - - - pomników przyrody
- 3) drogi powiatowe:
- |  |   |            |
|--|---|------------|
| 1904 L - Chłaniów-Tworyczów            | - | w klasie Z |
| 2207 L - Rozłopy-Szperówka             | - | w klasie Z |
| 2202 L - Sułów-Żrebce-Uście            | - | w klasie G |
| 2201 L - Radecznicza-Sułowice          | - | w klasie G |
| 2206 L - Żrebce-Michałów               | - | w klasie G |
| 2204 L - Grobla-Kulików-Deszkowice     | - | w klasie Z |
| 2203 L - Nielisz-Gruszkad-Tworyczów    | - | w klasie Z |
| 2205 L - Nielisz-Michałów-Szczepieszyń | - | w klasie G |
- 4) drogi gminne
- a) układu podstawowego o parametrach techniczno-użytkowych klasy L (lokalne):
- 16 odcinków o numerach:
  - 010126 L - Rozłopy - Sąsiadka
  - 010127 L - Tworyczów - Żrebce - 010140 L
  - 010128 L - 848 - Sułówek - Nawóz
  - 010131 L - Tworyczów - granica gminy
  - 010132 L - 848 - Kol. Kawęczyn - 010133 L
  - 010133 L - 848 - Kol. Kawęczyn - granica gminy
  - 010134 L - Sułowice - granica gminy
  - 010135 L - 848 - Sułowice - 2201 L
- ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM
- mgr inż. [signature]  
upr. [signature]

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

*[Handwritten signature]*



010136 L – 848 – Sułowiec – 2201 L  
 010140 L – Deszkowice I – Żrebce  
 010146 L – 848 – Deszkowice I – 010151 L  
 010149 L – Kulików – Deszkowice I  
 010154 L – Deszkowice II – Kół. Wielacza – 2216 L  
 010155 L – 2205 L – Deszkowice II  
 010156 L – 010155 L – bezprzelotowy  
 010157 L – 2205 L – 010155 L

b) drogi gminne układu uzupełniającego o parametrach techniczno-użytkowych klasy D (dojazdowej)

010129 L – 010128 L – Sułówek  
 010130 L – 2202 L – Sąsiadka – granica gminy  
 010137 L – 2203 L – Kitów  
 010138 L – 848 – Sułów  
 010139 L – 2203 L – Kitów – 010131 L  
 010141 L – 2202 L – Żrebce – 010140 L  
 010142 L – 010141 L – Żrebce – 010127 L  
 010143 L – Rozłopy  
 010144 L – 2207 L – Popówka  
 010145 L – 848 – Deszkowice I – 2206 L  
 010147 L – 2204 L – Kół. Rozłopy – 010128 L  
 010148 L – 2204 L – Kulików  
 010150 L – 2205 L – Deszkowice  
 010151 L – 010150 L – Deszkowice I  
 010152 L – 010149 L – 010151 L  
 010153 L – 2205 – Michałów  
 010158 L – 848 – Rozłopy  
 010159 L – 010155 L – Deszkowice II  
 010160 L – 2207 L – Rozłopy – 010140 L  
 010161 L – 2205 L – Michałów – Bodaczów gr. gm.

2. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej zgodnie z zamierzeniami zarządców dróg i dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

- 1) drogi krajowej Nr 74 o docelowych parametrach technicznych i użytkowych klasy GP
  - po istniejącej trasie pas o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m – dla przekroju ulicznego,
  - dla odcinka obwodnicy pas o szerokości w liniach rozgraniczających 35,0 m – w przekroju szlakowym,
- 2) drogi wojewódzkiej 848 o docelowych parametrach techniczno-użytkowych klasy Z
  - pas o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m w przekroju szlakowym i ulicznym.

3) dróg powiatowych:

- a) o parametrach techniczno-użytkowych klasy G:
  - pas o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m;
- b) o parametrach techniczno-użytkowych klasy Z:
  - pas o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m;

LN 1000000000  
 Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Dziędziński  
 upr. bud. do projekt. i kierowania  
 robotami bud. bez ograniczeń  
 w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
 LUB/0364/PWBKb/15

- 4) dróg gminnych:
  - a) dróg gminnych o parametrach techniczno-użytkowych klasy L:
    - pas o szerokości w liniach rozgraniczających:
      - 15,0 m w przekroju szlakowym,
      - 12,0 m w przekroju ulicznym;
  - b) dróg gminnych KDG o parametrach techniczno-użytkowych klasy D:
    - pas o szerokości w liniach rozgraniczających:
      - 15,0 m w przekroju szlakowym,
      - 10,0 m w przekroju ulicznym.
3. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.  
 Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą także podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej.  
 Zarezerwowane pasy terenu powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.
4. W wyjątkowych wypadkach, kiedy istniejąca zabudowa lub ukształtowanie terenu nie pozwoli na realizację drogi w zakładanych parametrach, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających niż podane, pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji drogi
5. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linię (nieprzekraczalną) zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych w § 11.
6. Tereny urządzeń komunikacji KS i KŚu.  
 Utrzymuje się istniejące tereny obsługi komunikacji samochodowej.
7. Tereny komunikacji kolejowej KK  
 Utrzymuje się przebieg bocznicy kolejowej południowym skrajem terenów wsi Michałów.

## § 9

Ustalenia zasad rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie obszaru gminy w wodę w oparciu o ujęcia wód głębinowych w Sasiadce oraz Szperówce (gm. Szczebrzeszyn).
  - 2) utrzymuje się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę na terenach poza zasięgiem sieci wodociągowej.
  - 3) ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód podziemnych na obszarach zwodociagowanych.
  - 4) należy ustanowić strefy ochronne ujęć wody na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.
  - 5) lokalizacja sieci wodociągowych nie wymaga zmiany planu.
2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków:
  - 1) Zakłada się:
    - a) rozbudowę oczyszczalni w Michałowie

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drożdżel  
upr. bud. i roboty ziemne  
w spec. budowlanej  
LUB/0564/PWBKb/15



## b) budowę oczyszczalni:

- w Rozłopach odbierającej ścieki ze wsi Rozłopy oraz części wsi Deszkowice I
- w Deszkowicach I obsługującej mieszkańców wsi Kulików, Deszkowice I, Deszkowice II
- w Sąsiadce odbierającej ścieki ze wsi Sąsiadka,
- w Żrebcach odbierającej ścieki ze wsi Żrebce,
- w Tworyczowie obsługującej mieszkańców wsi Sułowiec, Kol. Kawęczyn i Tworyczów
- w Kitowie odbierającej ścieki ze wsi Kitów.

2) Wprowadza się obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania jeżeli zaistnieją okoliczności wskazane w art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska

3) Ustala się realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych dla wsi wymienionych w pkt. 1

4) Na terenach zabudowy rozproszonej lub położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej ustala się:

a) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w zespołach (4+12) gospodarstw domowych bez zmiany planu; odprowadzanie oczyszczonych ścieków do ziemi wymaga potwierdzenia istnienia odpowiednich warunków hydrogeologicznych (dokumentacja),

b) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, wywożonych okresowo do oczyszczalni

5) Wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.

## 3. Gospodarka odpadami stałymi:

1) utrzymuje się istniejący system gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i deponowania na składowisku w Szczepieszynie lub na innym składowisku

3) ustala się wstępną segregację odpadów w miejscach powstawania z odzyskiem surowców wtórnych.

## 4. Elektroenergetyka:

1) ustala się system zaopatrzenia obszaru gminy w energię elektryczną z GPZ w Szczepieszynie poprzez napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/0,4 kV,

2) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji,

3) rozbudowa sieci SN i nn nie wymaga zmiany planu,

4) ustala się trasę projektowanej linii 400 kV Rzeszów- Zamość wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 62,0 m

5) utrzymuje się lokalizacje elektrowni wodnych w Michałowie i Tworyczowie,

6) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej bądź terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych lub kulturowych należy skablować linie napowietrzne SN, nn,

7) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 7,5 m od osi linii o napięciu 15 kV

• 2,5 m od osi linii niskiego napięcia

8) zalesianie terenów pod liniami energetycznymi w Rozdz. II, § 7 ust. 7.7 pkt 3

9) lokalizacja linii wysokiego napięcia inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.

ZA 2600 KUSC  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drodziński  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w sposób konstrukcyjny budowlany  
LUB/036-117156-01

## 5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego od stacji redukcyjnej I stopnia w Bodaczowie,
- 2) realizacja sieci według projektu technicznego,
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu propan-butan w gospodarstwach na potrzeby własne.

## 6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się jako priorytet stosowanie niskoemisyjnych nośników energii cieplnej (gaz ziemny, propan-butan, energia elektryczna, oleje grzewcze, biogaz); dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła
- 2) utrzymuje się istniejące lokalne źródła ciepła,
- 3) zakłada się modernizację systemów grzewczych oraz termomodernizację budynków.

## 7. Telekomunikacja:

- 1) utrzymuje się istniejącą abonencką sieć telefoniczną z możliwością jej rozbudowy w miarę potrzeb mieszkańców,
- 2) utrzymuje się przebieg kabla światłowodowego Szczepleszyn-Turobin przy drodze Nr 848.
- 3) lokalizacja usług łączności inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe

## § 10

Ustalenia dla poszczególnych jednostek osadniczych.

1. Zasady zagospodarowania terenów o różnych funkcjach zawarte są w Rozdziale II §4 niniejszej uchwały.
2. Zasady zaopatrzenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zawarte są w §§ 2 i 3 niniejszego rozdziału.
3. Znaczenie symboli zgodne jest z Rozdziałem II §1 uchwały.
4. Ustala się funkcje dla poszczególnych jednostek osadniczych w układzie alfabetycznym.

**Deszkowice I**

- 1) Jednostka osadnicza położona o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MR – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
  - MRo – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
  - MRL – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej oraz usług
  - UO – teren usług oświaty
  - UK – teren usług kultury
  - UI – teren usług innych (OSP)
  - UH – teren usług handlu
  - UT – teren usług turystyki i wypoczynku
  - UR – teren usług rzemiosła nieuciążliwego
  - UG – teren usług gastronomii
  - S,B – teren składów, baz i magazynów

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. [signature]  
upr. bud. [signature]  
rol. [signature]  
wsp. [signature]  
LUB/0364/PW/KS/15



- RP -- tereny rolne bez prawa zabudowy
- RP 1 -- tereny rolne z rozproszoną zabudową
- RZ -- użytki zielone
- W -- wody otwarte
- ZN -- teren zieleni nieurządzonej

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
- ZCc -- cmentarz parafialny

#### Deszkowice II

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

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

- MRL -- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, usługowej oraz letniskowej
- MRO -- tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
- UO -- teren usług oświaty
- UI -- teren innych usług publicznych (OSP)
- UH -- teren usług handlu
- UT -- teren usług turystyki i wypoczynku
- RP -- tereny rolne bez prawa zabudowy
- RZ -- użytki zielone
- W -- wody otwarte
- ZN -- teren zieleni nieurządzonej
- RL -- tereny leśne

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

- RLd -- teren do zalesienia.

#### Kitów

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

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

- MR -- tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
- U -- teren usług publicznych lub komercyjnych
- UI -- teren innych usług publicznych
- UH -- teren usług handlu
- RP -- tereny rolne bez prawa zabudowy
- RZ -- użytki zielone
- ZCz -- cmentarz zamknięty

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

- NO -- teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych

#### Kolonia Kawęczyn

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

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

- MR -- tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
- UI -- teren innych usług publicznych (OSP)

Załącznik  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drożdż  
upr. bud. do projekt. i kierownictwa  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0364/PWBK

- UR – teren usług rzemiosła (piekarnia)
- RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
- RZ – użytki zielone

#### Kolonia Rozłopy

- 1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MRO – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
  - UI – teren innych usług publicznych (OSP)
  - RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
  - RP 1 – tereny rolne z rozproszoną zabudową
  - RZ – użytki zielone
  - RL – tereny leśne
- 3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
  - no – teren przydomowych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

#### Kolonia Sulów

- 1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MR – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
  - RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
  - RZ – użytki zielone

#### Kulików

- 1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, oraz usług turystyki i wypoczynku.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MRL – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej i usług
  - UI – teren innych usług publicznych
  - RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
  - RZ – użytki zielone
- 3) Ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
  - W – wody otwarte; projektowany zbiornik wodny na rzece Por
  - PE 2 – teren wyrobiska piasku

#### Michałów

- 1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, usług turystyki i wypoczynku oraz działalności produkcyjnej.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MN – teren zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności
  - MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
  - UO – teren usług oświaty
  - UK – teren usług kultury
  - UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej
  - UI – teren innych usług publicznych (OSP)
  - UH – teren usług handlu
  - UR – teren usług rzemiosła; młyn
  - RPU – teren obsługi rolnictwa
  - NO – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych
  - EEw – teren urządzeń energetyki; elektrownia wodna
  - ZD – teren ogródków działkowych

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Piotr Drożdżał  
upr. bud. i robot. ziem. i ogrodn. w specjal. kadrach budowlanej  
LUB/0364/PWBKb/1



- RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
- RP 1 – tereny rolne z rozproszoną zabudową
- RZ – użytki zielone
- RL – tereny leśne

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

- W – wody otwarte; zbiornik retencyjno-hodowlany
- RLd – teren do zalesienia
- PE – perspektywiczne złoża lessów
- PE 2 – teren powierzchniowej eksploatacji piasku

**Rozłopy**

1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i usług turystyki i wypoczynku.

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

- MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
- MRL – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej oraz usług
- MRo – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
- UO – teren usług oświaty
- UI – teren innych usług publicznych (OSP)
- UH – teren usług handlu
- UR – teren usług rzemiosła
- S,B – teren składów i baz
- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej
- RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
- RZ – użytki zielone
- RL – tereny leśne

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
- RLd – teren do zalesienia.

**Sąsiadka**

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

2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

- MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
- UO – teren usług oświaty
- UL – teren usług łączności
- UH – teren usług handlu
- UR – teren usług rzemiosła
- WZ – teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
- W,zr – wody otwarte; źródło naturalne
- RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
- RZ – użytki zielone
- RL – tereny leśne

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

- RLd – teren do zalesienia.

ZA ZŁOŻENIEM  
Z ORYGINAŁEM

**Sułowiec**

- 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, jednorodzinnej 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
  - RP 1 – 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:
  - RLd – teren do zalesienia.

**Sulów**

- 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, jednorodzinnej i usług
  - A – teren administracji publicznej
  - AUC – teren koncentracji usług publicznych i komercyjnych
  - UO – teren usług oświaty
  - UK – teren usług kultury; kościół
  - ZB – teren usług komunalnych
  - KSu – teren obsługi komunikacji samochodowej; stacja paliw
  - RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
  - RZ – użytki zielone
  - ZN – teren zieleni nieurządzonej; strefa cofkowa zbiornika
- 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

**Sulówek**

- 1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej 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 rzece Por

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drożdżel  
upr. bud. i inżynierowania  
w specjalności: bud. bez ograniczeń  
LUB/0364/PWBKb/15



**Tworyczów**

- 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, jednorodzinnej i usług
  - MRo – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
  - UO – teren usług oświaty
  - UK – teren usług kultury; kościół
  - UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej
  - S – teren składów
  - RPU – teren obsługi rolnictwa
  - RPU,UH – teren obsługi rolnictwa i handlu
  - EEw – teren urządzeń energetyki; elektrownia wodna
  - ZCc – cmentarz czynny
  - 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
  - PE – teren perspektywicznych złóż surowców ilastych

**Żrebce**

- 1) Jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa.
- 2) Ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:
  - MR – teren zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług
  - MRo – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
  - UH – teren usług handlu
  - UR – teren usług rzemiosła uciążliwego
  - RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
  - RL – tereny leśne
- 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
  - RLd – teren do zalesienia
  - PE – teren perspektywicznych złóż surowców ilastych

**§ 11**

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury drogowej i kolejowej

**1. Droga krajowa Nr 74 o docelowych parametrach klasy GP****1) ustala się parametry dla docelowej klasy drogi GP:**

- a) szerokość jezdni – 7,0 m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających:
  - 30,0 m w przekroju ulicznym po istniejącej trasie
  - 35,0 m w przekroju szlakuowym – obwodnica m. Szczebrzeszyn

ZA 760015  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. Piotr Drożdżewski  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0364/PWB/Kb/15

- c) drogi zbiorcze jednopasowe o szerokości jezdni – 3,5 m,
- d) dostępność na skrzyżowaniach.
- 2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:
  - a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
    - 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
    - 200,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.
  - b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - na terenach zwartej zabudowy, nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej
    - 25,0 m poza obszarem zwartej zabudowy.
- 2. Droga wojewódzka nr 848 o docelowych parametrach klasy Z
  - 1) ustala się parametry techniczne i użytkowe dla klasy drogi Z:
    - a) szerokość jezdni – w terenach zabudowy 6,50 – 7,00m  
poza terenami zabudowy 5,50 – 6,00m,
    - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla przekroju ulicznego i szlakowego – 20,0 m,
    - c) dostępność nieograniczona.
  - 2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni dla:
    - a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
      - 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:
      - 8,0 m na terenie zabudowy,
      - 20,0 m w terenach zabudowy rozproszonej.
- 3. Drogi powiatowe:
  - 1) Ustala się parametry techniczno-użytkowe dróg klasy G:
    - a) szerokość jezdni
      - 7,0 m w terenach zwartej zabudowy,
      - 6,0-7,0 m w terenach zabudowy rozproszonej
    - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,
    - c) dostępność nieograniczona
  - 2) Ustala się parametry techniczno-użytkowe dla docelowej klasy Z:
    - b) szerokość jezdni
      - 7,0 m w terenach zwartej zabudowy,
      - 5,5-6,0 m w terenach zabudowy rozproszonej,
    - c) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
    - d) dostępność nieograniczona
  - 3) Ustala się parametry techniczno-użytkowe dla docelowej klasy L:
    - a) szerokość jezdni
      - 6,0 m w terenach zwartej zabudowy,
      - 5,0-5,5 m w terenach zabudowy rozproszonej,
    - b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających
      - 15,0 m w przekroju szlakowym,
      - 12,0 m w przekroju ulicznym,
    - c) dostępność nieograniczona
  - 4) Ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg powiatowych klasy G, Z i L liczone od krawędzi jezdni dla:
    - a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drożdżel  
upr. bud. ...  
w specjal. kars. ...  
LUB/0364/PWBKb/15



- 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 szczególnie 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
  - 6) 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.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Piotr Drożdżal  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB 13301/WK/13



## 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 tracą 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 powierzchniowej 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 powierzchniowej eksploatacji złóż piasku w m. Michałów 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.

*dużo od opłaty skarbowej  
7 lut. 3 lata z dnia  
ustopione 2006 r.  
tzw. skarbowej  
2.11.2016. poz. 1827*

*Z wyjątkiem*  
Aleksandra Martyna  
Sekretarz Gminy

Przewodniczący Rady Gminy.

*Jan*  
Piotr Wiesław Jarosz

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

*Piotr Drożdż*  
upr. budowlana...  
LUBELSKIE

*Sułów dnia 23.02.2017r.*



ZA ZAPIS  
Z ORYGINAŁU

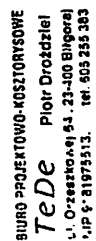
mgr inż. Piotr Dzięgiele  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. osz. ograniczen  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0364/PWBKb/15





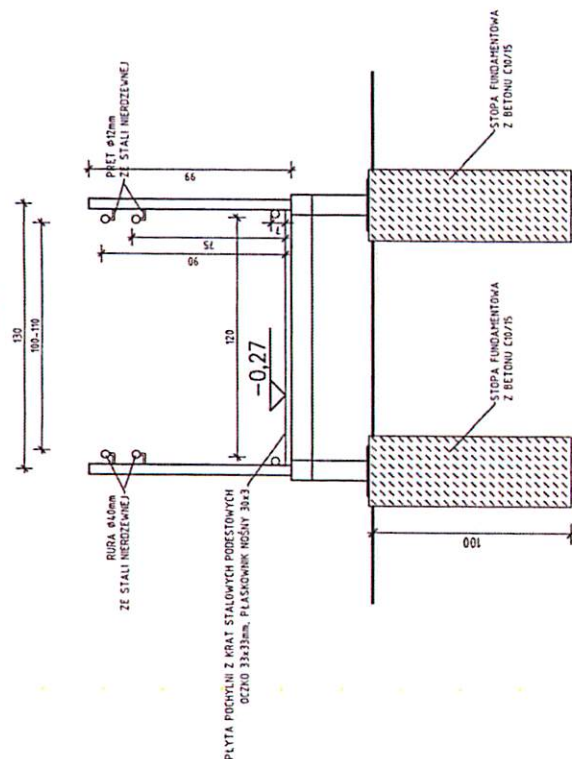


SECRET  
NOFORN



mgr inż. Piotr Drożdżel  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0365/PNWBKb/15

PRZEKRÓJ POPRZECZNY  
1:25

[illegible]

STAL KSZTAŁOWA GATUNKU S235  
BETON KLASY C12/15

BIURO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNE  
**Tede** Piotr Drozdziel  
ul. Orzeszkowej 54, 23-100 Biłgoraj  
NIP 9191975513, tel. 605 235 363

mgr inż. Piotr Drożdżel  
upr. bud. do projekt. i kierowania  
robotami bud. bez ograniczeń  
w specjal. konstrukcyjno-budowlanej  
LUB/0364/PWBKb/15