

**Gmina Zakrzówek
ul. Żeromskiego 24
23-213 Zakrzówek**

W odpowiedzi na wniosek o wydanie wypisu i wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakrzówek celem przygotowania dokumentacji na budowę kablowej linii nN oświetlenia ulicznego na działkach położonych w obrębie Zakrzówek, Zakrzówek Wieś i Sulów w miejscowości Gmina Zakrzówek, informuję że: zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakrzówek zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/166/2002 z 16.09.2002 r. Rady Gminy Zakrzówek (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 124, poz. 2678 z dnia 24.10.2002 r.) działki leżą na terenach:

działka nr 684 obręb Zakrzówek

Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:

- 1/ drogi powiatowej (KP) oznaczonej na rysunku planu symbolem „G” (klasy głównej):
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,
 - b. szerokość jezdni 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie)
 - c. przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów przewidzieć jezdnię obsługującą min. 4,5 m,

działki nr 652, 662/1 obręb Zakrzówek

1. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki, bez prawa rozbudowy,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych

działka nr 743 obręb Zakrzówek Wieś

Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:

- 1/ drogi powiatowej (KP) oznaczonej na rysunku planu symbolem „G” (klasy głównej):
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,
 - b. szerokość jezdni 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie)
 - c. przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów przewidzieć jezdnię obsługującą min. 4,5 m,

działka nr 889 obręb Zakrzówek Wieś

1. Teren lasów i zadrzewień (ZL)

Na terenach lasów i zadrzewień (ZL), ustala się:

- 1/ Zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
- 2/ Ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
- 3/ Kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
- 4/ Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem:
 - a. obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyłesne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony itp.),
 - b. gdy wymóg ten uniemożliwiałby uzupełnianie zabudowy na działkach zabudowanych

2. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki, bez prawa rozbudowy,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych

działka nr 365 obręb Zakrzówek Wieś

1. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki, bez prawa rozbudowy,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych

działki nr 721, 722, 724, 725, 726/1, 728, 729, 733 obręb Zakrzówek Wieś

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projekto-wanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy -maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,

- c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
- d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci powyżej 30°.

2/ Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:

- a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
- b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,

3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

- a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
- b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 - 1. nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 - 2. są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego
- c. dopuszcza się lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, zabudowy usługowo – gospodarczej (jeden lub kilka budynków),
- d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
- e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

gruntów

2. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
- 2/ Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,
- 3/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4/ Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I. ust.3 oraz dz.II ust.3,

3. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP_m)

1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze

2/ Dopuszcza się lokalizację:

- a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach,
- b. nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo – jezdni oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
- c. usług komercyjnych w siedliskach, położonych przy drogach publicznych,

- d. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,
- e. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- f. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz.I ust. 3,

działka nr 736 obręb Zakrzówek Wieś

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projektowanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy -maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
 - d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°.
- 2/ Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
 - a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,

3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

- a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
- b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 3. nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 4. są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego
- c. dopuszcza się lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, zabudowy usługowo – gospodarczej (jeden lub kilka budynków),
- d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
- e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodziną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla

gruntów

IV klasy.

P 3 UC_m – pow. ok. 0,12 ha, teren usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych

- 1/ adaptacja zakładu rzemieślniczego z zabudową mieszkaniową

działka nr 46 obręb Sulów

Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:

2/ drogi powiatowej (KP) oznaczonej na rysunku planu symbolem „G” (klasy głównej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,
- b. szerokość jezdni 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie)
- c. przy zwartej zabudowie i znacznej ilości wjazdów przewidzieć jezdnię obsługującą min. 4,5 m,

działka nr 30/1 obręb Sulów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projekto-wanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:

- a. w skali zabudowy -maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
- b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
- c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
- d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci powyżej 30°.

2/ Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:

- a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
- b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,

3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

- a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
- b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 5. nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 6. są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego
- c. dopuszcza się lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, zabudowy usługowo – gospodarczej (jeden lub kilka budynków),
- d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
- e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla

gruntów

IV klasy.

2. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodnich wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
- 2/ Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,
- 3/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4/ Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I. ust.3 oraz dz.II ust.3,

3. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP_m)

1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze

2/ Dopuszcza się lokalizację:

- a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach,
- b. nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo – jezdni oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
- c. usług komercyjnych w siedliskach, położonych przy drogach publicznych,
- d. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodnich i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,
- g. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- h. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz.I ust. 3,

4. Tereny rolne do zalesienia (ZL)

- 1/ Wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, zbocza o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródłkowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych,
- 2/ Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolne (RP, RP_m) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- 3/ Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
 - a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
 - b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
 - c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
 - 40 m (tj. po 20,0 m od osi) dla linii WN 110 kV
 - 45 m (tj. po 22,5 m od osi) dla dwutorowej linii WN 110 kV
 - e. dopuszcza się stosowanie innych szerokości stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie
 - f. nie zalesiania terenu o szerokości 8 m od osi systemowego gazociągu wysokiego-prężnego;

- 4/ Zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesiania w myśl przepisów szczególnych.

działki nr 30/3, 32/3 obręb Sulów

1. Tereny rolne do zalesienia (ZL)

- 1/ Wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, zbocza o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródłiskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych,
- 2/ Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP, RPm) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- 3/ Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
- a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
 - b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
 - c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
 - 40 m (tj. po 20,0 m od osi) dla linii WN 110 kV
 - 45 m (tj. po 22,5 m od osi) dla dwutorowej linii WN 110 kV
 - e. dopuszcza się stosowanie innych szerokości stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie
 - f. nie zalesiania terenu o szerokości 8 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego;
- 4/ Zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesiania w myśl przepisów szczególnych.

działki nr 57, 60 obręb Sulów

1. Teren lasów i zadrzewień (ZL)

Na terenach lasów i zadrzewień (ZL), ustala się:

- 4/ Zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
- 5/ Ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi - ochrona strefy ekotonalnej o szerokości min. 3 m od krawędzi lasu przed użytkowaniem ornym,
- 6/ Kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, zwiększanie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
- 4/ Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem:
- c. obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony itp.),

- d. gdy wymóg ten uniemożliwiłby uzupełnianie zabudowy na działkach zabudowanych

działki nr 189, 781, 775, 1129, 350, 1256/1, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 892/1, 892/2, 1255/2, 1253/2, 1253/1 obręb Sulów

1. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki, bez prawa rozbudowy,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych

działka nr 1128 obręb Sulów

Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:

/ dróg gminnych (KG) oznaczonej na rysunku planu symbolem „D” (klasy dojazdowej):

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 m,
- b. szerokość jezdni 4,5 - 5,0m,
- c. dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m z mijankami lub utwardzonymi poboczami,

działki nr 336, 534/3, 534/4, 538, 541, 545, 549, 555/1, 555/2, 556, 561, 565 obręb Sulów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projekto-wanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy -maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiłby zabudowę działki,
 - d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci powyżej 30°.
- 2/ Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
 - a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
- 3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
 - a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
 - b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 7. nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),

8. są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego
- c. dopuszcza się lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, zabudowy usługowo – gospodarczej (jeden lub kilka budynków),
- d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
- e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

2. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki, bez prawa rozbudowy,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych

działka nr 1708 obręb Sulów

1. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki, bez prawa rozbudowy,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych

L 4 UC – pow. ok. 0,08 ha, teren usług komercyjnych

- 1/ adaptacja sklepu
- 2/ dopuszcza się rozbudowę obiektu lub odtworzenie zabudowy
- 3/ zagospodarowanie działki zielenią, urządzenie parkingu

działki nr 497, 516, 520, 524, 586 obręb Sulów

1. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP_m)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze
- 2/ Dopuszcza się lokalizację:
 - a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach,
 - b. nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo – jezdni oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
 - c. usług komercyjnych w siedliskach, położonych przy drogach publicznych,
 - d. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,

- i. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- j. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz.I ust. 3,

działka nr 1243/1 obręb Sulów

L 3 UP – pow. ok. 0,21 ha, teren usług publicznych

- 1/ adaptacja remizy OSP z usługami kultury
- 2/ zagospodarowanie otoczenia zielenią ozdobną i średnią
- 3/ urządzenie miejsc postojowych

działka nr 1256/1 obręb Sulów

Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:

- 1/ dróg powiatowych (KP) oznaczonych na rysunku planu symbolem „Z” (klasy zbiorczej):
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w przekroju drogowym min. 20,0 m
 - szerokość jezdni:
 - a. poza terenem zabudowy min. 5,5 - 6,0 m,
 - b. na terenie zabudowy istniejącej min. 5,5 m, nowej 7,0 m, przy uspokajaniu ruchu 6,5 m - 5,5 m)

działka nr 1261 obręb Sulów

1. Rzeki (WS₁)

Obejmuje się ochroną górny odcinek rzeki Bystrzycy, rzekę Rudawkę oraz okresowe strugi, rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych, przez:

- 1/ Utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym,
- 2/ Zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym - wycinka drzew powinna być wówczas uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 3/ Obowiązek kształtowania biologicznej obudowy koryta rzeki,
- 4/ W zakresie działań przeciwpowodziowych ustala się:
 - a. obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych,
 - b. selekcję i wycinkę drzew utrudniających swobodny przepływ wód wezbraniowych na warunkach określonych w pkt.2,
 - c. dopuszcza się wnoszenie nowych mostów i innych obiektów w ciągach komunikacyjnych będących powiązaniem ogólnodostępnymi oraz w ciągach dróg dojazdowych do indywidualnych działek w terenach budowlanych wyznaczonych w planie i w terenach rolnych gdy stanowią one jedyne powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną – pod warunkiem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

działki nr 523, 527 obręb Sulów

1. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
- 2/ Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,

- 3/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4/ Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I. ust.3 oraz dz.II ust.3,

2. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP_m)

1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze

2/ Dopuszcza się lokalizację:

- a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach,
- b. nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo – jezdni oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
- c. usług komercyjnych w siedliskach, położonych przy drogach publicznych,
- d. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,
- k. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- l. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz.I ust. 3,

3. Tereny rolne do zalesienia (ZL)

- 1/ Wyznacza się do zalesień następujące grunty rolne: przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, wąwozy, zbocza o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródłiskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych,
- 2/ Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP, RP_m) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- 3/ Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem zasad:
 - a. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
 - b. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
 - c. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, roślinności kserotermicznej, den suchych dolin oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - d. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
 - 15 m (tj. po 7,5 m od osi) dla linii SN 15 kV,
 - 40 m (tj. po 20,0 m od osi) dla linii WN 110 kV
 - 45 m (tj. po 22,5 m od osi) dla dwutorowej linii WN 110 kV
 - e. dopuszcza się stosowanie innych szerokości stref ochronnych niż w/w pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami zawartymi w Polskiej Normie
 - f. nie zalesiania terenu o szerokości 8 m od osi systemowego gazociągu wysoko-
prężnego;
- 4/ Zakładanie upraw leśnych w odległości mniejszej niż 3 m od sąsiedniej parceli gruntowej, dopuszcza się odległość mniejszą (min. 1,5 m) w przypadku gdy parcele sąsiednie stanowią grunt mogący być przeznaczony do zalesiania w myśl przepisów szczególnych.

L 15 PE – pow. ok. 1,85 ha, teren powierzchniowej eksploatacji surowców ilastych

- 1/ adaptacja terenu cegielni i terenu eksploatacji gliny lessowej
- 2/ rekultywacja terenu wyrobiska przez zadarnienie lub przywrócenie użytkowania rolnego

działka nr 568 obręb Sulów

1. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
- 2/ Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,
- 3/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4/ Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I. ust.3 oraz dz.II ust.3,

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projektowanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy -maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiłby zabudowę działki,
 - d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci powyżej 30°.
- 2/ Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
 - a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
- 3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
 - a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
 - b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 9. nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 10. są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego
 - c. dopuszcza się lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, zabudowy usługowo – gospodarczej (jeden lub kilka budynków),
 - d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
 - e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla

gruntów
IV klasy.

3. Tereny użytków zielonych (ZZ)

- 1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska, wskazane przekształcanie upraw polowych w dnach dolin na trwałe użytki zielone,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się modernizację i remonty istniejących obiektów w granicach działki, bez prawa rozbudowy,
- 3/ Dopuszcza się zagospodarowanie łąk i pastwisk o stabilnych warunkach gruntowo-wodnych na funkcje sportowo-rekreacyjne i ciągi spacerowe,
- 4/ Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych, z zachowaniem przepisów szczególnych

działki nr 573, 574/1, 574/2 obręb Sulów

1. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
- 2/ Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,
- 3/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4/ Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I. ust.3 oraz dz.II ust.3,

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projektowanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy -maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiałby zabudowę działki,
 - d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci powyżej 30°.
- 2/ Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
 - a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
- 3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
 - a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
 - b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 11. nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),
 12. są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego

- c. dopuszcza się lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, zabudowy usługowo – gospodarczej (jeden lub kilka budynków),
- d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
- e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

działka nr 582, 195, 198, 202, 211 obręb Sulów

1. Tereny rolne bez prawa zabudowy (RP)

- 1/ Na terenach upraw polowych i upraw ogrodniczych wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie,
- 2/ Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki,
- 3/ Dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 4/ Dopuszcza się zadrzewienia śródpolne oraz możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz. I. ust.3 oraz dz.II ust.3,

działka nr 578/1 obręb Sulów

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (1 MR)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru przestrzennego wsi i nawiązanie formy projektowanej zabudowy do istniejącej tradycyjnej:
 - a. w skali zabudowy -maksymalna wysokość dwie kondygnacje, druga kondygnacja zalecana jako poddasze użytkowe,
 - b. w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - c. sytuowaniu budynków w ujednoliconej linii od krawędzi dróg publicznych, z wyłączeniem przypadków, gdy warunek ten uniemożliwiłaby zabudowę działki,
 - d. pokryciu budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci powyżej 30°.
- 2/ Na terenach oznaczonych symbolem 1 MR ustala się podstawowe przeznaczenie na zabudowę zagrodową oraz następujące warunki zagospodarowania:
 - a. adaptacja, rozbudowa i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
 - b. lokalizacja nowych siedlisk rolniczych,
- 3/ Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
 - a. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 800 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego, na warunkach określonych w obszarze 1 MN z zastrzeżeniem pkt.1 c,
 - b. adaptację i lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych nieuciążliwych funkcji (np. rzemiosła produkcyjnego) pod warunkiem, że:
 - 13. nie ograniczają możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),

14. są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego
- c. dopuszcza się lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej, położonej w terenach 1 MR, zabudowy usługowo – gospodarczej (jeden lub kilka budynków),
 - d. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową,
 - e. możliwość realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego (bez wydzielania działki), przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów budowlanych, pod warunkiem, że obiekt nie spowoduje kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - f. wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g. zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodzinną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

działka nr 586 obręb Sulów

1. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy (RP_m)

1/ Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i uprawy ogrodnicze

2/ Dopuszcza się lokalizację:

- a. nowej zabudowy i rozbudowę starej w istniejących siedliskach,
- b. nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub ciągu pieszo – jezdni oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (MR),
- c. usług komercyjnych w siedliskach, położonych przy drogach publicznych,
- d. ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową,
- m. dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- n. możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi w dz.I ust. 3,

działka nr 470 obręb Sulów

Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dla dróg publicznych:

1/ drogi gminne oznaczone na rynku planu symbolem „L”:

- a. budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - min. 15 m od krawędzi jezdni,
- b. pozostałych obiektów budowlanych
 - na terenach zabudowanych - min. 6 m od krawędzi jezdni,
 - poza terenami zabudowanymi - min. 15 m od krawędzi jezdni

działka nr 496 obręb Sulów

Określa się kategorię i parametry techniczne dla dróg niepublicznych, pozostających we władaniu i zarządzie gminy:

1/ dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdnich) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m
- b. szerokość jezdni 3,0 - 3,5 z utwardzonymi poboczami

2/ ścieżek rowerowych, parametry

- a. dwukierunkowe - szerokość nawierzchni min. 2,00 m
- b. jednokierunkowe min. 1,5 m
- c. ścieżka jednokierunkowa z udziałem pieszych min. 2,5 m.

- 3/ pozostałe drogi niepubliczne (wewnętrzne wiejskie) służące jako dojazdy do pól i lasów szerokość w liniach rozgraniczających wg ewidencji gruntów,
5. Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szcze-
gółowy projekt techniczny uzgodniony z właściwym zarządcą drogi.
7. Linie rozgraniczające teren węzłów drogowych, skanalizowanych skrzyżowań i włączeń dróg publicznych w ciągu drogi wojewódzkiej, zostaną uściślone w oparciu o rozwiązania w szczegółowych projektach technicznych.
8. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż:
- a. dla dróg klasy „G” z drogami klasy „Z” - określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b. dla dróg klasy „Z” z drogami „L” „D” – 10 x 10 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5x5 m),
 - c. dla dróg klasy „L”, „D” z drogami klasy „L” „D” – 5 x 5m.
9. Parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów, oraz warunków określonych w ustawie o drogach publicznych i przepisach wykonawczych.

Z up. Wójta
Andrzej Kwiatek
Insoektor ds. planowania
przestrzennego i inwestycji