

WÓJT GMINY SUŁÓW

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW:
DESZKOWICE I, KOLONIA KAWĘCZYN,
ROZŁOPY, KULIKÓW, MICHAŁÓW, MICHAŁÓW PGR,
SĄSIADKA, SUŁÓW, SUŁÓWEK I TWORYCZÓW**

PROJEKT PLANU

(Etap wyłożenia do publicznego wglądu)

SUŁÓW, styczeń 2024 r.

UCHWAŁA NR _____ / _____ /2024

Rady Gminy Sułów

z dnia _____ 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), a także w związku z Uchwałą Nr XXXVI/232/2022 Rady Gminy Sułów z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Kolonia Rozłopy, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów, przyjętego Uchwałą Nr XLIV/270/2022 rady Gminy Sułów z dnia 25 listopada 2022 r., uchwała się, co następuje:

Dział I**PRZEPISY OGÓLNE****Rozdział 1****Zasady ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 13 rozłącznych obszarów, w granicach wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu miejscowego.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawia **część graficzna planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiąca załączniki nr 1-13 do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Część graficzna planu miejscowego nr 1, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów”, obejmująca obszar nr 1 w obrębie Kolonia Kawęczyn - **załącznik nr 1**;
- 2) Część graficzna planu miejscowego nr 2, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka,

- Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 2 w obrębie Tworyczów - **załącznik nr 2**;
- 3) Część graficzna planu miejscowego nr 3, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 3 w obrębie Sąsiadka - **załącznik nr 3**;
 - 4) Część graficzna planu miejscowego nr 4, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 4 w obrębie Sułów - **załącznik nr 4**;
 - 5) Część graficzna planu miejscowego nr 5, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 5 w obrębie Kulików - **załącznik nr 5**;
 - 6) Część graficzna planu miejscowego nr 6, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 6 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 6**;
 - 7) Część graficzna planu miejscowego nr 7, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 7 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 7**;
 - 8) Część graficzna planu miejscowego nr 8, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 8 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 8**;
 - 9) Część graficzna planu miejscowego nr 9, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 9 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 9**;
 - 10) Część graficzna planu miejscowego nr 10, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 10 w obrębie Michalów PGR - **załącznik nr 10**;
 - 11) Część graficzna planu miejscowego nr 11, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sułów, Sułówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 11 w obrębie Michalów - **załącznik nr 11**;
 - 12) Część graficzna planu miejscowego nr 12, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla*

fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sulów, Sulówek i Tworyczów”, obejmująca obszar nr 12 w obrębie Rozłopy - **załącznik nr 12**;

- 13) Część graficzna planu miejscowego nr 13, o której mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowana „*Gmina Sulów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Kolonia Kawęczyn, Rozłopy, Kulików, Michalów, Michalów PGR, Sąsiadka, Sulów, Sulówek i Tworyczów*”, obejmująca obszar nr 13 w obrębie Michalów PGR - **załącznik nr 13**;
- 14) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – **załącznik nr 14**;
- 15) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 15**;
- 16) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 16**.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie dobra nie zostały zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych - wobec niewystępowania na obszarach planu miejscowego tego typu terenów i obiektów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - wobec niewystępowania na obszarach planu miejscowego tego typu obszarów i krajobrazów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takiej potrzeby;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – gdyż obszary, na których mogą być one sytuowane nie zostały określone w studium;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - gdyż takie nie zostały określone w zasięgu obszarów planu miejscowego;
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby

wyznaczania tego typu terenów na obszarach planu miejscowego;

- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak występowania na obszarach planu miejscowego tego typu obiektów;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarach planu miejscowego.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyodrębnioną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem terenu, o którym mowa w §2 ust. 6, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię , której nie można przekraczać zewnętrzną ścianą budynku;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu miejscowego na danym terenie, z zastrzeżeniem, że:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które nie może zajmować mniej niż 51% powierzchni tego terenu;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz zajmuje nie więcej niż 49% powierzchni terenu;
- 5) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,
 - c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;
- 6) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub budynki;
- 7) **usłudze nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć taką usługę, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego.

§ 2. 1. W części graficznej planu miejscowego występują następujące oznaczenia obowiązujące dla ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** - granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach**

zagospodarowania, zwana także linią rozgraniczającą;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **granica obszaru lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii**;
- 5) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%**;
- 6) **granica obszaru Natura 2000 Ostoja Nieliska PLB060020**;
- 7) **strefa ochrony widokowej**;
- 8) **linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu gruntów**;
- 9) **symbol terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego należy przyjmować granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się. Położenie pozostałych linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalić poprzez odczyt z części graficznej planu miejscowego, w oparciu o jej skalę.

3. W przypadku granic lub linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami lub liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

5. Elementy części graficznej planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów objętych planem miejscowym, z wyjątkiem numeru obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

6. Symbol terenu służący lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały w części graficznej planu miejscowego składa się z dwóch członów:

- 1) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym;
- 2) drugi człon tworzą litery będące symbolem przeznaczenia terenu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody.

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania obszarów planu miejscowego i prowadzenia na nich inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie na mocy przepisów szczególnych.

2. Fragmenty obszarów planu miejscowego w części graficznej nr 3 i 7 leżą w zasięgu Obszaru Natura 2000 Ostoja Nieliska PLB060020, z czym związane są ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Należy zachować cenne siedliska przyrodnicze zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego w części graficznej nr 2.
4. W zasięgu obszaru planu miejscowego w części graficznej nr 2 należy zachować strefę ekotonową o szerokości 20 m od lasu.
5. Obszary planu miejscowego w części graficznej nr: 1-6, 10 oraz 12 i 13 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”, natomiast obszary planu miejscowego nr: 7-9 oraz 11 leżą w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”.
6. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.
7. Fragment obszaru planu miejscowego w części graficznej nr 8 znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
8. W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 5 należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych i innych ustaleń niniejszej uchwały.
9. Linie rozgraniczające stanowią granice terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jeśli w całości lub w części zostaną one faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu.
10. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny o symbolu przeznaczenia: „ML”, „ML-US”, „RZM” i „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.
11. Na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, inne sytuowane obiekty oraz działalności mogą być wyłącznie nieuciążliwe, czyli takie, których nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
12. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, w tym ekranów akustycznych, ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg, o ile nie zostaną przy tym naruszone przepisy odrębne i inne ustalenia niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego.

§ 4. 1. Na obszarach planu miejscowego roboty budowlane oraz roboty ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

2. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie robót budowlanych lub robót ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
3. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Na obszarze planu miejscowego w części graficznej nr 11 ustanawia się strefę ochrony widokowej, w zasięgu której zakazuje się lokalizacji niemieszkalnych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 6 m, z zastrzeżeniem, że zakazuje się lokalizacji wież, masztów i silosów.

Rozdział 4

Zasady, parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, jak i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

- § 5. 1.** Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
- 1) schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - 2) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy.
2. Na obszarach planu miejscowego – z zastrzeżeniem ust. 1 i dopuszczeń wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
 3. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem §4 ust. 4.
 4. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków, z zastrzeżeniem ust. 5.
 5. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach położonych w zasięgu strefy ochrony widokowej na terenie o symbolu „1RZM” nie może przekraczać wysokości zabudowy dopuszczonej na tym terenie.
 6. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0°-80° w odniesieniu do:
 - 1) zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki o powierzchni zabudowy do 35m²,
 - 2) budowli rolniczych.
 7. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami na terenach o symbolach „2MN” i „3MN” należy uwzględnić przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

8. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

9. Granice obszarów w części graficznej nr 4 i 10 objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów, pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 30% powierzchni terenu oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne.

11. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla pojazdów:

- 1) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektu usługowego i produkcyjnego.

12. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 15.

13. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla rowerów:

- 1) 1 stanowisko postojowe na lokal obiekt usługowy o powierzchni użytkowej do 50 m²,
- 2) 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokal obiektu usługowego powyżej 50 m².

Rozdział 5

Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne.

§ 6. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granicę nieruchomości przewidzianej do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Określa się następujące parametry nowo wydzielanych nieruchomości uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - minimum 60°.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach.

§ 7. 1. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem pkt 2 i ust. 7;
- 2) elektrowni wiatrowych;
- 3) stacji paliw płynnych, a także samodzielnych stacji gazu płynnego; zakaz nie dotyczy punktów wymiany bądź sprzedaży butli gazowych;
- 4) budowli rolniczych i obiektów służących działalności rolniczej na terenach innych niż o symbolu przeznaczenia „RZM”, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne, płyt do składowania obornika, komór fermentacyjnych oraz zbiorników biogazu rolniczego;
- 6) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

2. Ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu gruntów, w odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) średniego napięcia – o szerokości 6 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) niskiego napięcia – o szerokości 2,5 m od osi linii w obu kierunkach.

3. W strefie ograniczeń w użytkowaniu gruntów, o której mowa w poprzednim ustępie, obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji budynków;
- 2) lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;
- 3) sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

4. Na terenach, na których dopuszczono zabudowę, zakazy określone w poprzednim ustępie obowiązują do czasu usunięcia z nich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym przez ich skablowanie i ułożenie pod powierzchnią gruntu.

5. Ustala się strefę ograniczeń w użytkowaniu gruntów, w odniesieniu do podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych:

- 1) średniego napięcia – o szerokości 1,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) niskiego napięcia – o szerokości 0,5 m od osi linii w obu kierunkach.

6. W strefie ograniczeń w użytkowaniu gruntów, o której mowa w poprzednim ustępie, obowiązuje zakaz, do czasu usunięcia linii kablowych:

- 1) lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby kolidować z ułożonymi sieciami;
- 2) sadzenia drzew i krzewów.

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, jak i tych o mocy nie przekraczającej 500 kW na terenach o symbolu przeznaczenia „PEF”.
8. Usytuowanie i funkcjonowanie urządzeń wymienionych w poprzednim ustępie nie może:
- 1) naruszać przepisów odrębnych, w tym w szczególności ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o *odnawialnych źródłach energii*;
 - 2) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
 - 3) wprowadzać ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane;
 - 4) naruszać pozostałych ustaleń planu miejscowego.
9. Instalacje odnawialnego źródła energii na terenach o symbolu przeznaczenia „PEF” mogą być lokalizowane wyłącznie wewnątrz granicy obszaru lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii.
10. Granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenach, o których mowa w ust. 7, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, są linie rozgraniczające tereny o symbolu przeznaczenia „PEF”.
11. Na obszarach planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o *zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*, do usług i miejsc rekreacji.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- § 8.** 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układami zewnętrznymi, ustala się w oparciu o drogę publiczną o symbolu przeznaczenia „KDD” oraz drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i drogi publiczne wyznaczone poza granicami obszarów planu miejscowego, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Układami zewnętrznymi, o których mowa w poprzednim ustępie, są układy komunikacyjne poza granicami obszarów planu miejscowego.
3. Ustanawia się powiązanie komunikacyjne terenów o symbolach „2MN” i „3MN” z drogą krajową nr 74, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu „1KR”.
4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek również za pomocą nie wydzielonych na rysunkach planu miejscowego dróg wewnętrznych pod warunkiem, że szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 6 m i nie zostaną naruszone przepisy odrębne.
- § 9.** 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów

infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje terenów oraz nie zostaną naruszone przepisy odrębne.
- 2) w zakresie nowych sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, o ile nie zostanie zakłócone przeznaczenie terenu oraz przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu sieci uzbrojenia terenu.

2. Obsługę obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) dopuszcza się powiązanie sieci uzbrojenia terenu do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) ścieki powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań takich jak bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 6) wszystkie nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

3. Ustala się, że parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. Na obszarach planu miejscowego ustala się 30% stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia „MN” ustala się przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „MN” występują w częściach graficznych nr 9 i 13.
3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” dopuszcza się tereny zieleni urządzonej.
4. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:
 - 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - 3) parkingów terenowych.
5. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” budynki mieszkalne mogą być realizowane jako zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
6. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.
7. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ust. 8:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 250 m²;
 - 2) maksymalna wysokość budynku - 9 m;
 - 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° jeżeli jego powierzchnia zabudowy przekracza 100 m²;
 - 4) dla budynków zlokalizowanych na granicy z sąsiednią działką dopuszcza się dachy jednospadowe.
8. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:
 - 1) maksymalna wysokość - 6 m;
 - 2) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką oraz dachów płaskich.
9. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

10. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,15;
- 2) maksymalną – 0,50.

11. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

12. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia „RZM” ustala się przeznaczenie podstawowe dla zabudowy zagrodowej.

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „RZM” występują w częściach graficznych nr 11 i 12.

3. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie parkingów terenowych.

4. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” dopuszcza się prowadzenie agroturystyki.

5. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
 - a) na terenie o symbolu „1RZM” - 150 m²,
 - b) na terenie o symbolu „2RZM” - 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 9 m, z zastrzeżeniem, iż na terenie „1RZM” maksymalna wysokość budynków gospodarczych i innych nie mieszkalnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego nie może przekraczać 6 m;
- 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° jeżeli jego powierzchnia zabudowy przekracza 100 m²;
- 4) dla budynków zlokalizowanych na granicy z sąsiednią działką dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

8. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,6.

9. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RZM” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 3000 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

11. W zagospodarowaniu terenu o symbolu „1RZM” należy uwzględnić inne ustalenia planu miejscowego, w tym zawarte w §4 ust. 4 i §5 ust. 5.

§ 13. 1. Dla terenu o symbolu przeznaczenia „ML” ustala się przeznaczenie podstawowe dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. Teren oznaczony symbolem „1ML” występuje w części graficznej nr 2.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie o symbolu „1ML” dopuszcza się tereny zieleni urządzonej.

4. Na terenie o symbolu „1ML” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie o symbolu „1ML” zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenie o symbolu „1ML” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ust. 7:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku letniskowego i rekreacji indywidualnej – 150 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 9 m;
- 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dla budynków zlokalizowanych na granicy z sąsiednią działką dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Na terenie o symbolu „1ML” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:

- 1) maksymalna wysokość - 6 m;
- 2) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką oraz dachów płaskich.

8. Na terenie o symbolu „1ML” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

9. Na terenie o symbolu „1ML” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,3.

10. Na terenie o symbolu „1ML” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenie o symbolu „1ML” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 500 m², z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu o symbolu przeznaczenia „ML-US” ustala się przeznaczenie podstawowe dla zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług sportu i rekreacji.

2. Teren oznaczony symbolem „1ML-US” występuje w części graficznej nr 5.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie o symbolu „1ML-US” dopuszcza się tereny zieleni urządzonej.

4. Na terenie o symbolu „1ML-US” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie o symbolu „1ML-US” zabudowa nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych.

6. Na terenie o symbolu „1ML-US” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów, z zastrzeżeniem ust. 7:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku lotniskowego i rekreacji indywidualnej – 150 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 8 m;

3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4, o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale 30° – 45° w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dla budynków zlokalizowanych na granicy z sąsiednią działką dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Na terenie o symbolu „1ML-US” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:

- 1) maksymalna wysokość - 6 m;
- 2) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką oraz dachów płaskich.

8. Na terenie o symbolu „1ML-US” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 30%.

9. Na terenie o symbolu „1ML-US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,3.

10. Na terenie o symbolu „1ML-US” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

11. Na terenie o symbolu „1ML-US” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1100 m², z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” ustala się przeznaczenie podstawowe dla usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji.

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” występują w częściach graficznych nr: 4 i 10.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” dopuszcza się tereny zieleni urządzonej.

4. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, przez które rozumie się takie usługi, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń

standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

6. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
- 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° – 45°, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

7. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%.

8. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

- 1) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalną – 0,6.

9. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UZ-UE-US” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- 1) 1000 m², z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenów usług handlu lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” występują w częściach graficznych nr 3 i 6.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” dopuszcza się tereny zieleni urządzonej.

4. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
- 2) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 1000 m²;

- 2) maksymalna wysokość budynku - 12 m;
 - 3) budynki kryte dachami dwuspadowymi, symetrycznymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° – 45° , w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.
6. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 70%.
7. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS”, w przypadku realizacji zabudowy, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:
- 1) minimalną – 0,01;
 - 2) maksymalną – 0,6.
8. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.
9. Na terenach o symbolu przeznaczenia „UH-PP-PS” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:
- 1) 1000 m², z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) 1 m² dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia „PEF” ustala się przeznaczenie podstawowe dla elektrowni słonecznej.

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „PEF” występują w częściach graficznych nr: 1, 7 i 8.
3. Na terenach o symbolu przeznaczenia „PEF” zakazuje się lokalizacji budynków.
4. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach o symbolu przeznaczenia „PEF” dopuszcza się tereny zieleni urządzonej.
5. Na terenach o symbolu przeznaczenia „PEF” miejsca do parkowania dla pojazdów mogą być realizowane wyłącznie w formie parkingów terenowych.
6. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji urządzeń fotowoltaicznych.
7. Na terenach o symbolu przeznaczenia „PEF” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenu o symbolu przeznaczenia „KDD” ustala się przeznaczenie podstawowe dla terenu drogi dojazdowej.

2. Teren oznaczony symbolem „1KDD” występuje w części graficznej nr 5.

3. Dla terenu o symbolu „1KDD” ustala się, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych:

- 1) dopuszcza się ciągi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu o symbolu przeznaczenia „KR” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla komunikacji drogowej wewnętrznej**.

2. Teren oznaczony symbolem „1KR” występuje w części graficznej nr 13.

3. Dla terenu o symbolu „1KR” ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby:
 - a) ruch pojazdów i pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

Dział III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułów.

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