

UCHWAŁA NR XLV/281/2022
RADY GMINY SUŁÓW

z dnia 16 grudnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów
PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce**

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 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i poz. 1561), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i poz. 2185), a także w związku z Uchwałą Nr XXXIV/212/2021 Rady Gminy Sułów z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów przyjętego Uchwałą Nr XLIV/270/2022 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, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 45 obszarów, w granicach wyznaczonych na rysunkach planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

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

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają **rysunki planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1- 34 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego nr 1, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 1 w obrębie Sułowiec - **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek planu miejscowego nr 2, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 2 w obrębie Tworyczów - **załącznik nr 2**;
- 3) rysunek planu miejscowego nr 3, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 3 w obrębie Żrebce - **załącznik nr 3**;
- 4) rysunek planu miejscowego nr 4, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 4 w obrębie Żrebce - **załącznik nr 4**;
- 5) rysunek planu miejscowego nr 5, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II,*

- Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 5 w obrębie Sułówek - **załącznik nr 5**;
- 6) rysunek planu miejscowego nr 6, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 6 w obrębie Sułów - **załącznik nr 6**;
- 7) rysunek planu miejscowego nr 7, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 7 i 8 w obrębie Tworyczów - **załącznik nr 7**;
- 8) rysunek planu miejscowego nr 8, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 9 w obrębie Sułów - **załącznik nr 8**;
- 9) rysunek planu miejscowego nr 9, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 10 i 11 w obrębie Kolonia Rozłopy - **załącznik nr 9**;
- 10) rysunek planu miejscowego nr 10, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 12 w obrębie Kolonia Rozłopy - **załącznik nr 10**;
- 11) rysunek planu miejscowego nr 11, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 13 i 14 w obrębie Kolonia Rozłopy - **załącznik nr 11**;
- 12) rysunek planu miejscowego nr 12, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 15 w obrębie Kulików - **załącznik nr 12**;
- 13) rysunek planu miejscowego nr 13, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 16 w obrębie Kulików - **załącznik nr 13**;
- 14) rysunek planu miejscowego nr 14, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 17 w obrębie Kulików - **załącznik nr 14**;
- 15) rysunek planu miejscowego nr 15, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 18 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 15**;
- 16) rysunek planu miejscowego nr 16, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 19 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 16**;
- 17) rysunek planu miejscowego nr 17, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 20 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 17**;
- 18) rysunek planu miejscowego nr 18, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I,*

Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce”, obejmujący obszar nr 21 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 18**;

- 19) rysunek planu miejscowego nr 19, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 22 i 23 w obrębie Deszkowice I oraz obszar nr 31 w Deszkowice II - **załącznik nr 19**;
- 20) rysunek planu miejscowego nr 20, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 24 w obrębie Deszkowice I - **załącznik nr 20**;
- 21) rysunek planu miejscowego nr 21, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 25, 26 i 27 w obrębie Rozłopy - **załącznik nr 21**;
- 22) rysunek planu miejscowego nr 22, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 28 w obrębie Michalów - **załącznik nr 22**;
- 23) rysunek planu miejscowego nr 23, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 29 w obrębie Michalów - **załącznik nr 23**;
- 24) rysunek planu miejscowego nr 24, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 30 w obrębie Michalów - **załącznik nr 24**;
- 25) rysunek planu miejscowego nr 25, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 32 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 25**;
- 26) rysunek planu miejscowego nr 26, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 33 i 34 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 26**;
- 27) rysunek planu miejscowego nr 27, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 35 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 27**;
- 28) rysunek planu miejscowego nr 28, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 36 i 37 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 28**;
- 29) rysunek planu miejscowego nr 29, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 38 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 29**;
- 30) rysunek planu miejscowego nr 30, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sułów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 39 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 30**;

- 31) rysunek planu miejscowego nr 31, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sulów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sulowiec, Sulów, Sulówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 40 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 31**;
- 32) rysunek planu miejscowego nr 32, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sulów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sulowiec, Sulów, Sulówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszary nr 41, 42 i 43 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 32**;
- 33) rysunek planu miejscowego nr 33, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sulów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sulowiec, Sulów, Sulówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 44 w obrębie Deszkowice II - **załącznik nr 33**;
- 34) rysunek planu miejscowego nr 34, o którym mowa w ustępie 2 pkt 2 i w ust. 3, zatytułowany „*Gmina Sulów. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sulowiec, Sulów, Sulówek, Tworyczów i Żrebce*”, obejmujący obszar nr 45 w obrębie Michalów - **załącznik nr 34**;
- 35) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – **załącznik nr 35**;
- 36) 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 36**;
- 37) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 37**.

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.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyodrębnionego linią rozgraniczającą oraz oznaczonego symbolem terenu, o którym mowa w §2 ust. 4, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 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, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia;
- 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;
- 9) **numerze obszaru planu miejscowego** – należy przez to rozumieć numer pozwalający odróżnić obszar spośród innych obszarów znajdujących się na poszczególnych rysunkach planu miejscowego.

§ 2. 1. Na rysunkach planu miejscowego występują – odpowiednio do treści odpowiedniego rysunku planu miejscowego – następujące oznaczenia obowiązujące dla ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; 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) **stanowisko archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków**;
- 5) **obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%**;

- 6) granica Obszaru Natura 2000 Ostoja Nieliska PLB060020;
- 7) symbol przeznaczenia;
- 8) symbol terenu;
- 9) linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ograniczeń w użytkowaniu gruntów;
- 10) numer obszaru planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku 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 rysunku planu miejscowego, w oparciu o jego skalę.

3. Elementy rysunków planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicami obszarów planu miejscowego, z wyjątkiem numeru obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

4. Symbol terenu służący lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunkach planu miejscowego składa się z dwóch członów:

- 1) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danego przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) drugi człon tworzą litery będące symbolem przeznaczenia określającego przeznaczenie podstawowe terenu.

5. W legendzie rysunków planu miejscowego - w zakresie składowych symbolu terenu, o którym mowa w poprzednim ustępie - określono symbol kategorii 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. Obszar planu miejscowego nr 6 i fragmenty obszarów planu miejscowego nr: 5, 10 i 22 leżą w zasięgu Obszaru Natura 2000 Ostoja Nieliska PLB060020, z czym związane są ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Obszary planu miejscowego nr: 1-20 oraz 25-27 położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”, natomiast obszary planu miejscowego nr: 21-24 oraz 28-45 leżą w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)”.

4. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

5. Fragmenty obszarów planu miejscowego nr: 5, 10 i 11 znajdują się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

6. W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 5 należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

7. 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 hałas.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii „RM” i „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

9. 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.

Rozdział 3.

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

§ 4. 1. Obejmuje się ochroną, oznaczone na rysunkach planu miejscowego, następujące stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej i w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Sułówek AZP nr 87-85/136;
- 2) Sułówek AZP nr 87-85/137;
- 3) Kolonia Rozłopy AZP nr 87-85/114;
- 4) Deszkowice I AZP nr 88-86/19.

2. Roboty budowlane oraz roboty ziemne prowadzone na obszarach planu miejscowego nr 5, 10 i 21, z uwagi na stanowiska archeologiczne wymienione w ust. 1, mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, w tym związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

3. Na obszarach planu miejscowego innych niż wymienione w ust. 2, roboty budowlane oraz roboty ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

4. 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.

5. 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.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki 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, przez którą rozumie się linię, której nie można przekroczyć zewnętrzną ścianą budynku, 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. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

4. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie nie może przekraczać:

- 1) 15 m - na terenach kategorii „RM”,
- 2) 9 m – na terenach innych, niż wymienione w ust. 1.

5. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

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. 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.

8. Granica terenu o symbolu „1UUS” w zasięgu obszaru nr 5 objętego planem miejscowym stanowi granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i 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 - 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - minimum 60°.

Rozdział 6.

Szczegółne 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 „RM”, 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 0,4 kV – 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 0,4 kV – 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 terenie „1EF”.

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. Granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będącymi skutkiem dopuszczenia możliwości rozmieszczenia na terenie, o którym mowa w ust. 7, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, są linie rozgraniczające terenu „1EF”.

10. 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 układem zewnętrznym, ustala się w oparciu o drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i inne drogi publiczne wyznaczone poza granicami obszarów planu miejscowego.

2. Układami zewnętrznymi, o których mowa w poprzednim ustępie, są układy komunikacyjne poza granicami obszarów planu miejscowego.

3. 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.

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

1) 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie;

2) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub obiektu użyteczności publicznej.

5. 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 16-40;

3) 3 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi powyżej 41.

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

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

§ 9. 1. Na obszarach planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się dalsze wykorzystywanie, przebudowę i modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także rozbiórkę istniejących;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) 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 warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) powiązanie sieci uzbrojenia terenu dopuszczonych na obszarach planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 2) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin lub gaszenia pożarów;
- 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.

4. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną, wodę, a także do odbioru ścieków bytowych.

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 „RM” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.**

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „RM” występują na obszarach planu miejscowego nr: 1-7, 9-21, 23, 25-43 i 45.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się miejsca do parkowania dla pojazdów w gospodarstwie rolnym, pod warunkiem, że tworzą zorganizowaną całość z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się prowadzenie agroturystyki.

5. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RM” budynki mieszkalne wchodzące w skład gospodarstwa rolnego mogą być realizowane jako zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 500 m²;
- 2) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m, a budynku bez mieszkań - 15 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 „RM” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 60%.

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

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

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

11. Na terenach o symbolu przeznaczenia „RM” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 3000 m².

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

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „MN” występują na obszarach planu miejscowego nr 22 i 24.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) miejsca do parkowania.

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” elewacje należy wykończyć: tynkiem w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego lub brązowego, a także cegłą klinkierową, drewnem lub kamieniem naturalnym; dopuszcza się stosowanie jednego lub kilku z wymienionych materiałów a także zastąpienie ich sztucznymi okładzinami imitującymi wyżej wymienione materiały wykończeniowe.

9. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” ustala się następujące wymagania odnośnie budynku będącego garażem lub budynku gospodarczego:

- 1) maksymalna wysokość - 6 m;
- 2) zewnętrzną warstwę elewacji ma stanowić: tynk, cegła klinkierowa, drewno, kamień naturalny lub imitujące je materiały wykończeniowe;
- 3) dach ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką oraz dachów płaskich.

10. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%.

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

- 1) minimalną – 0,15;
- 2) maksymalną – 0,5.

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

13. Na terenach o symbolu przeznaczenia „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m².

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „1UUS” ustala się przeznaczenie podstawowe dla obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

2. Teren „1UUS” występuje na obszarze planu miejscowego nr 5.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1UUS” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

4. Na terenie „1UUS” dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, przez które rozumie się takie usługi, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenie „1UUS” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 300 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.

6. Na terenie „1UUS” elewacje należy wykończyć: tynkiem w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego lub brązowego, a także cegłą klinkierową, drewnem lub kamieniem naturalnym; dopuszcza się stosowanie jednego lub kilku z wymienionych materiałów a także zastąpienie ich sztucznymi okładzinami imitującymi wyżej wymienione materiały wykończeniowe.

7. Na terenie „1UUS” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%.

8. Na terenie „1UUS” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

9. Na terenie „1UUS” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenie przeznaczenia „UUS” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 500 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „1UP” ustala się przeznaczenie podstawowe dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów oraz usług.

2. Teren „1UP” występuje na obszarze planu miejscowego nr 8.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1UP” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) miejsca do parkowania.

4. Na terenie „1UP” 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 „1UP” 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 terenie „1UP” elewacje budynków należy wykończyć: tynkiem, cegłą klinkierową, drewnem lub kamieniem naturalnym; dopuszcza się stosowanie jednego lub kilku z wymienionych materiałów, a także zastąpienie ich sztucznymi okładzinami imitującymi wyżej wymienione materiały wykończeniowe.

7. Na terenie „1UP” powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 70%.

8. Na terenie „1UP”, w przypadku realizacji zabudowy, ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

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

9. Na terenie „1UP” powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

10. Na terenie „1UP” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m².

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „1EF” ustala się przeznaczenie podstawowe dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Teren „1EF” występuje na obszarze planu miejscowego nr 22.

3. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające na terenie „1EF” dopuszcza się:

- 1) zieleń;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

4. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 3, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji urządzeń fotowoltaicznych.

5. Na terenie „1EF” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenów o symbolu przeznaczenia „KDR” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla drogi dojazdowej do gruntów rolnych**, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 *ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

2. Tereny o symbolu przeznaczenia „KDR” występują na obszarze planu miejscowego nr 5.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, z przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – nie mniej niż 8 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „1R” ustala się przeznaczenie podstawowe **dla użytkowania rolniczego**.

2. Teren „1R” występuje na obszarze planu miejscowego nr 44.

3. Na terenie „1R” zakazuje się lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

4. Na terenie „1R” dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym o funkcji wiatrochronnej.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Na obszarach planu miejscowego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów, przyjętego Uchwałą Nr X/61/2003 Rady Gminy Sułów z dnia 27 listopada 2003 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Sułów, przyjętego Uchwałą Nr XIV/88/2019 Rady Gminy Sułów z dnia 21 listopada 2019 r.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułów.

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