DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 września 2022 r.

Poz. 4356

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 12.09.2022 08:54:14

UCHWAŁA NR XLV/264/22
RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XXXVII/223/18 Rady Gminy Milejów z dnia 11 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, zmienionej uchwałą Nr XXXIX/233/18 Rady Gminy Milejów z dnia 25 lipca 2018 r. i Uchwałą Nr XVI/98/20 Rady Gminy Milejów z dnia 26 lutego 2020 r. oraz Uchwały Nr XVII/112/20 Rady Gminy Milejów z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów", przyjętego uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, przyjęty uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r., z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów przyjęty uchwała Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r., z późn. zm.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu

§ 4. 1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki zmian planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 41.

2. Granice opracowania zmian planu miejscowego określone są na rysunkach zmian planu.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 42 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu;

2) Załącznik Nr 43 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**;**

3) Załącznik Nr 44 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są tereny oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami:

1) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

4) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

5) U – tereny zabudowy usługowej;

6) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

8) R – tereny rolnicze;

9) KD – tereny dróg publicznych;

10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice opracowania zmian planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

5) granica Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

6) granica otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

7) granica obszaru Natura 2000 PLH06005 „Dolina Środkowego Wieprza”

8) granica projektowanego użytku ekologicznego;

9) granica ekologicznego systemu ochrony przyrody;

10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

11) obiekty i obszary objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków;

12) granica planistycznej ochrony konserwatorskiej;

13) stanowisko archeologiczne;

14) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

15) elementy wymiarowania rysunków,

16) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),

17) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość).

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów z przeznaczeniem podstawowym i wielofunkcyjnym, o których mowa w §6 ust. 1, w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 7. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milejów w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów;

2) zmianach planu – należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunkach zmian planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załączniki do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianach miejscowego planu przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianach planu przeznaczenia, przeznaczenia podstawowego lub przeznaczenia wielofunkcyjnego terenu;

6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z literowego symbolu oznaczającego obręb, rodzaj przeznaczenia terenu oraz numeru porządkowego terenu;

7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej; ;

10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które je uzupełniają lub wzbogacają i zajmują mniej niż 45% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi; powierzchnia ta nie dotyczy również funkcji agroturystycznej realizowanej w zabudowie zagrodowej;

12) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunkach zmian planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

14) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska poza terenem , na którym ta działalność jest prowadzona;

15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, obsługi komunikacji, usług bytowych, projektowania i wykonawstwa usługi piekarnicze, cukiernicze, cateringowe, stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, szklarskie, budowlane oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^{2;}$;

16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;

17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

18) usługach rolniczych – należy przez to rozumieć działalność usługową inną niż produkcja rolnicza lub przetwórstwo rolne, w tym wynajem i naprawy maszyn i sprzętu rolniczego, specjalistyczne usługi w zakresie produkcji rolniczej, usługi agroturystyczne i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, a także rolniczy handel detaliczny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia;

19) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalna ilość DJP w budynkach inwentarskich;

20) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;

21) ekologicznym systemie ochrony przyrody - należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej lub określonej w zapisach zabudowie;

22) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;

23) uciążliwości – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

24) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia, przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;

25) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszych zmianach planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunkach linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy zagrodowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z produkcją rolniczą i agroturystyką, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) na terenach wymienionych w ust. 3, ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych i budowli rolniczych służących rolnictwu,

b) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych i oczek wodnych, dojść i dojazdów (również do terenów rolniczych), miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie na terenie realizacji budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizacji innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi.

4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MN**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych oraz infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w ust. 4, ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

5. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MN,U**:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe z zakresu komercyjnych, w tym m.in. handel, rzemiosło, gastronomia oraz publicznych);

2) na terenach wymienionych w ust. 5, ustala się:

a) realizację i utrzymanie obiektów związanych z przeznaczeniem wielofunkcyjnym, w tym m.in. budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych, budynków usługowych w formie wolnostojących, a także w formie budynków mieszkalno-usługowych, i innych związanych z funkcjonowaniem terenu,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, warsztatów, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych, dojść i dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

6. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MW,U**:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, usług komercyjnych, usług użyteczności publicznej, oraz innych nie powodujących negatywnego oddziaływania;

2) na terenach wymienionych w ust. 6, ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, budynków usługowych oraz mieszkalno-usługowych,

b) dopuszczenie realizacji obiektów garażowych, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, placów zabaw, zieleni urządzonej, i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

3) zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, usług motoryzacyjnych w tym stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu, warsztatów blacharskich i lakierniczych.

7. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **U**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna;

3) na terenach wymienionych w ust. 7, ustala się:

a) realizację i utrzymanie budynków usługowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, pensjonatów i zakładu opiekuńczo-leczniczego,

b) dopuszczenie realizacji budynków garażowych i gospodarczych, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, placów zabaw, zieleni urządzonej, i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego,

d) realizację i utrzymanie spopielarni zwłok i domu pogrzebowego wyłącznie w terenie określonym w §18 ust. 4.

8. Ustala się przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **E**:

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;

2) na terenie wymienionym w ust. 8, ustala się:

a) lokalizację stacji transformatorowo – rozdzielczej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz liniami elektroenergetycznymi, w tym wysokich napięć,

b) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów i obiektów budowlanych wraz z niezbędną infrastrukturą do obsługi stacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w zmianach planu.

9. Ustala się przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **WS**:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) na terenach wymienionych w ust. 9, ustala się:

a) realizacje i utrzymanie urządzeń wodnych niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej,

b) dopuszczenie innej infrastruktury technicznej niż wynikającej z przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w zmianach planu.

10. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **R**:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) na terenach wymienionych w ust. 10, ustala się:

a) użytkowanie rolnicze, jako grunty orne, łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem lit b),

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich oraz innych obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi związanych wyłącznie z produkcją rolniczą, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne, z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych Rozdziale 8;

c) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych.

11. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-W(G)**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wojewódzka w klasie technicznej G;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w ust. 11 ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej.

12. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-P(Z)**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa w klasie technicznej Z;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w ust. 12 ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej.

13. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-P(L)**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa w klasie technicznej L;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w ust. 13 ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej.

14. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-G(D)**:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej D;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w ust. 14 ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,

b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej.

15. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) na terenach wymienionych w ust. 15 ustala się:

a) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych,

b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie zmianami planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) wprowadzenie w granicach zmian planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszych zmianach planu;

4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;

5) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) dopuszczenie dla zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania w ramach dopuszczonego przeznaczenia oraz uzupełnienie zainwestowania terenów, a także rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

8) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;

9) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;

10) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg lub linią rozgraniczającą tereny, z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;

11) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych rysunkiem zmiany planu; w przypadku braku ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień w odległości 4,0 m od górnej krawędzi rowu lub cieku wodnego;

12) działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;

13) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojść i dojazdów do działek.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

   a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

   b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   c) ustala się dopuszczalne normy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:

      - RM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

      - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      - MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

      - MW,U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

      - U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

   d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych norm hałasu,

   e) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

   f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

   g) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych,

   h) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,

i) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

j) nakaz realizacji ewentualnej zabudowy w sposób gwarantujący nienaruszalność zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie nieruchomości, a także nie powodujący eliminacji występujących tam gatunków;

2) w zakresie ochrony przyrody:

a) dla terenu oznaczonego symbolem O2RM objętego granicami zmian planu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tym terenie (Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”),

b) dla części terenów położonych w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z zapisami ustaleń Rozdziału 8, obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody,

c) dla części terenów położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z zapisami ustaleń Rozdziału 8, obowiązuje takie ich zagospodarowanie, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym;

3) tereny objęte zmianami planu znajdują się:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 90 -PLGW200090 i w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd): PLRW200002664813 – Kanał Wieprz – Krzna do dopływu z lasu przy Żulinkach, PLRW2000017245169 – Białka, PLRW200001724529 – Mogilnica, PLRW2000192453 - Wieprz od dopływu spod Starościc do Stoków, PLRW20001924513 - Wieprz od oddzielenia się Kan. Wieprz-Krzna do dopływu spod Starościc, PLRW2000624549 – Stoki, PLRW200092449- Giełczewka od Radomirki do ujścia PLRW2000624512 - Dopływ spod Cyganki PLRW2000624514 - Dopływ spod Starościc dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych,

b) w granicach projektowanego użytku ekologicznego, w którym dla terenu w nim położonego, ustala się do czasu ustanowienia ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi ochronę planistyczną polegającą na wprowadzeniu zakazów, z zastrzeżeniem lit. c) i lit. d):

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,

c) zakazy, o których mowa w pkt 3) lit. b) nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,

d) po ustanowieniu użytku ekologicznego o którym mowa w lit. b) w oparciu o przepisy z zakresu ochrony przyrody, obowiązują w tym obszarze zasady zgodne z aktem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody,

e) w ekologicznym systemie ochrony przyrody, który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów znajdujących się poza systemem, ustala się ochronę planistyczną polegającą na respektowaniu funkcji ekologicznych, polegających na nieingerowaniu zabudową kubaturową w wartościową zieleń.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 8, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek;

3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) w granicach opracowania zmian planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) w granicach opracowania zmian planu znajduje się teren, na którym występuje stanowisko archeologiczne nr 78-85/6-1 wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazane do ochrony w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne, m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w granicach opracowania zmian planu część terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami E31MN i E32R położona jest w obrębie zespołu poariańskiego architektoniczno – krajobrazowego w Jaszczowie oraz w terenie oznaczonym symbolem E19U w Jaszczowie znajduje się budynek (obecnie użytkowany jako szpital), które znajdują się w granicach wpisu do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym prowadzenie robót budowlanych na obszarze lub przy obiekcie figurującym w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w granicach opracowania zmian planu tereny funkcjonalne oznaczone symbolami E18MN, E19U, E20U i część terenu E21MN,U położone w Jaszczowie obejmuje się planistyczną ochroną konserwatorską, w której zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

2) tereny krajobrazów kulturowych: wskazuje się obszary stanowiące historycznie ukształtowane elementy krajobrazu kulturowego gminy Milejów, które należy pozostawić jako ważne obiekty dla tożsamości gminy:

a) teren dawnego zespołu podworskiego (d. szpital) w Jaszczowie z pocz. XX w. Nowe zagospodarowanie terenu wymaga zachowania charakteru miejsca wraz z utrzymaniem dawnego dworu jako głównego elementu kompozycyjnego wraz z jego skalą, gabarytami, cechami architektury, detalem architektonicznym, itp.

b) pozostałości zespołu podworskiego w m. Górne z oficyną (ob. szkoła) i parkiem z 2 połowy XIX w.. Teren, na którym zlokalizowana jest oficyna powinien zachować dotychczasowy charakter (zabudowa w otoczeniu zieleni),

c) obszar w Jaszczowie zlokalizowany w sąsiedztwie dworu wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/105. Zagospodarowanie na tym terenie nie może wpływać na pogorszenie relacji przestrzennych dworu z otaczającym krajobrazem;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – w granicach opracowania zmian planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. W granicach opracowania zmian planu, zgodnie z zapisami ustaleń Rozdziału 8, występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obrębie tych obszarów na działkach stanowiących mienie gminne, powiatowe i wojewódzkie lub własność Skarbu Państwa ustala się zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni drogi i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) obowiązuje pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego systemu;

3) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;

4) części naziemne infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. Antoniów-A

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem **A2RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 1):

1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

6) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

7) dopuszcza się wyłącznie w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **A1U** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 1):

1) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;

7) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych:

- do 10,0 m,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

8) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) nie ustala się kształtu dachu;

9) dopuszcza się wyłącznie w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym:

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej oraz z drogi gminnej.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **A3R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 1):

1) realizację dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu 6,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz warunków określonych w pkt 4);

2) realizację budynków inwentarskich z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

3) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2,

d) wysokość zabudowy do 9,0 m przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 1KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 1) o szerokości zmiennej od 1,0 m do 3,4 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 2KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 1) o szerokości zmiennej od 1,5 m do 2,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 15. Antoniów Kolonia-B

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **B1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 2) i **B3RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 3):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenie oznaczonym symbolem B1RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 12,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 10,0 m,

      - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami B1RM i B3RM 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikami graficznymi;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami B1RM i B3RM z drogi gminnej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **B2R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 2):

1) realizację dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu 15,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz warunków określonych w pkt 4);

2) realizację budynków inwentarskich z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

3) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

d) wysokość zabudowy do 9,0 m przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

6) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 3KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 2) o szerokości zmiennej od 3,0 m do 3,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 4KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 3) o szerokości 4,3 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 16. Białka Kolonia -C

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **C1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 4) i **C2RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 5):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenie oznaczonym symbolem C2RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 12,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 10,0 m,

      - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

   a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

   b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit a) i b):

   a) wymieniona w pkt 10) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

   b) w terenie oznaczonym symbolem C1RM dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w przypadkach o których mowa w lit. a),

11) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) C1RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   b) C2RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) z położenia terenów w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) z położenia terenu oznaczonego symbolem C1RM w strefie sanitarnej (ochronnej) od cmentarza;

13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) C1RM – z drogi powiatowej,

b) C2RM – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **C3R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 5):

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu oraz dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci technicznych;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) w części w ekologicznym systemie ochrony przyrody.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi gminnej klasy D (dojazdowej) oznaczonej symbolem 5KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 5) o szerokości 2,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem:

1) 1KDW (przedstawionej na załączniku nr 5) o szerokości 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

§ 17. Górne -D

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem **D1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 6):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

6) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

7) dopuszcza się wyłącznie w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu :

a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **D2MW,U** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 6):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejący budynek dawnej oficyny w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontów;

3) dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

4) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) budynków usługowych:

- do 10,0 m,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

c) dla pozostałych budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

7) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) nie ustala się kształtu dachu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):

a) w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę usługową (U) 1000 m^2 ,

b) w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) lub mieszkaniowo-usługową (MW,U) 2000 m^2 ,

c) wymienione w lit. a) i b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) z położenia terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin,

c) z zasad ochrony krajobrazu kulturowego;

11) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 6KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 6) o szerokości zmiennej do 1,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 7KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 6) stanowiące ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 18. Jaszczów-E

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **E5RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 7), **E8RM**, **E9RM** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 8), **E13RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 9), **E22RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 11), **E24RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 12), **E27RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 13):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami E5RM i E13RM, istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 12,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 10,0 m,

      - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

   a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

   b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1800 m^2, z zastrzeżeniem lit a) i b):

   a) wymieniona w pkt 10) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

   b) w terenach oznaczonych symbolami E5RM, E8RM, E9RM i E27RM dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w przypadkach o których mowa w lit. a);

11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) E5RM – 5,0 m od skarpy, zgodnie z załącznikiem graficznym;

   b) E8RM, E9RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   c) E13RM, E22RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   d) E24RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   e) E27RM – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

   a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

   b) położenia terenu oznaczonego symbolem E27RM w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

   c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem E24RM istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) E5RM – z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem E6R o szerokości minimum 5,0 m.

b) E8RM, E9RM i E27RM – z drogi gminnej,

c) E13RM, E22RM – z drogi wojewódzkiej,

d) E24RM – z drogi wojewódzkiej oraz z drogi gminnej;

14) w przypadku realizacji zabudowy w terenach oznaczonych symbolami E10R i E23R obowiązuje konieczność wydzielenia w obrębie terenów oznaczonych odpowiednio symbolami E9RM i E22RM terenów obsługi komunikacyjnej o szerokości minimum 5,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **E14MN, E15MN** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 9), **E18MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 10), **E29MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 14) oraz **E31MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 15):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami E14MN, E18MN, E29MN i E31MN istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4); dla istniejących budynków zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem E31MN ustala się zakaz nadbudowy;

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,75;

7) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- do 12 m z zastrzeżeniem, iż dla nowych budynków zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem E31MN do 8,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych z zastrzeżeniem, iż dla nowych budynków zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem E31MN do 2,0 m nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

8) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c) i d):

a) 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

d) w terenie oznaczonym symbolem E29MN dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w przypadkach o których mowa w lit. c);

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) E14MN – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) E15MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) E18MN – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) E29MN – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) E31MN – zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia części terenu oznaczonego symbolem E31MN w granicach wpisu do gminnej ewidencji zabytków,

c) lokalizacji stanowiska archeologicznego w terenie oznaczonym symbolem E31MN,

d) położenia terenu oznaczonego symbolem E18MN w granicach planistycznej ochrony konserwatorskiej;

e) położenia terenu oznaczonego symbolem E29MN w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

f) położenia terenu oznaczonego symbolem E31MN w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

g) położenia terenu oznaczonego symbolem E31MN w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

h) zasad ochrony krajobrazu kulturowego gminy w terenie oznaczonym symbolem E31MN;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) E15MN z drogi powiatowej,

b) E29MN z drogi gminnej,

c) E14 MN i E18MN z drogi wojewódzkiej oraz z drogi powiatowej,

d) E31MN z drogi wojewódzkiej poprzez działkę oznaczoną nr ewid. 577 stanowiącą drogę wewnętrzną.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **E21MN,U** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 10):

1) realizacja obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;

7) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

8) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

b) dla pozostałych budynków – dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się kształtu dachu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):

a) 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu w części w granicach planistycznej ochrony konserwatorskiej,

c) przebiegu w terenie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **E19U** i **E20U** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 10):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4) i 5);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) dla dworu (dawnego szpitala) w Jaszczowie ustala się konieczność zachowania jego skali, gabarytów, cech architektury oraz detalu architektonicznego;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

7) dopuszcza się lokalizację spopielarni zwłok i domu pogrzebowego wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem E20U, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

8) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

9) wysokość zabudowy:

   a) budynków usługowych:

      - do 10,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

   b) dla pozostałych budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 7,0 m,

      - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

10) geometria dachu:

   a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

   b) nie ustala się kształtu dachu;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) E19U – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   b) E20U – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

13) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

   a) z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

   b) położenia terenów w granicach planistycznej ochrony konserwatorskiej;

c) z położenia w granicach terenu oznaczonego symbolem E19U budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

d) z ochrony krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem E19U,

e) przebiegu w terenach istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

14) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) E19U z drogi wojewódzkiej,

b) E20U z drogi powiatowej.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonego symbolem **E7E** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 7):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,7;

4) wysokość zabudowy: do 10,0 m z zastrzeżeniem pkt 5);

5) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury technicznej, masztów, słupów energetycznych wchodzących w skład rozdzielni, gdzie ustala się maksymalną wysokość tych obiektów do 30,0 m;

6) geometria dachów: jednospadowe o kacie nachylenia połaci do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami: **E6R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 7), **E10R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 8), **E23R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 11), **E28R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 13), **E30R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 14), **E32R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 15):

1) zakaz zabudowy w terenie oznaczonym symbolem E32R oraz zakaz lokalizacji budynków w pozostałych terenach, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);

2) w terenach oznaczonych symbolami E6R, E10R i E23R możliwość realizacji dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu warunków określonych w pkt 6);

3) realizację budynków inwentarskich w terenach, o których mowa w pkt 2, z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

4) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

5) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 2):

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

6) dla terenów wymienionych w ust. 6 nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E6R, dla którego ustala się 15,0 m nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od rowu, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) położenia części terenu oznaczonego symbolem E32R w granicach wpisu do gminnej ewidencji zabytków,

c) położenia części terenów oznaczonych symbolami E28R, E30R, E32R w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

d) położenia terenów oznaczonych symbolami E28R i E30R w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

e) położenia terenu oznaczonego symbolem E32R w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

f) zasad ochrony krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem E32R,

g) położenia części terenu oznaczonego symbolem E28R w ekologicznym systemie ochrony przyrody;

8) dla terenów wymienionych w ust. 6 nie ustala się obsługi komunikacyjnej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami:

a) E6R w przypadku realizacji zabudowy z drogi gminnej,

b) E10R w przypadku realizacji zabudowy z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem E9RM o szerokości minimum 5,0 m,

c) E23R w przypadku realizacji zabudowy z drogi wojewódzkiej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem E22RM o szerokości minimum 5,0 m;

9) obowiązuje wydzielenie w terenie oznaczonym symbolem E6R dojazdu o szerokości minimum 5,0 m dla obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem E5RM.

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów drogi wojewódzkiej klasy G (główna) oznaczonej symbolami:

1) 1KD-W(G) (przedstawionego na załączniku nr 9) o szerokości 5,3 m stanowiącej część pasa drogowego drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 2KD-W(G) (przedstawionego na załączniku nr 9) o szerokości 5,2 m stanowiącej część pasa drogowego drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 3KD-W(G) (przedstawionego na załączniku nr 11) o szerokości 4,2 m stanowiącej część pasa drogowego drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) 4KD-W(G) (przedstawionego na załączniku nr 12) o szerokości 3,8 m stanowiącej część pasa drogowego drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

8. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 9KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 7) o szerokości 3,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 10KD-G(D) i 11KD-G(D) (przedstawionych na załączniku nr 8) o szerokości 3,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 14KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 12) o szerokości 3,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego oraz ścięcie w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) 16KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 13) o szerokości 1,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) 17KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 14) o szerokości 1,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 19. Jaszczów Kolonia - F

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **F1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 16), **F2RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 17):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenie oznaczonym symbolem F1RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenu ozn. symbolem F1RM nie może przekraczać 10DJP dla gospodarstwa rolnego, natomiast dla terenu ozn. symbolem F2RM nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 12,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 10,0 m,

      - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit. a) i b):

a) wymieniona w pkt 10) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

b) w terenie oznaczonym symbolem F2RM dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w przypadkach o których mowa w lit. a);

11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) F1RM – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) F2RM – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem F1RM istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami F1RM i F2RM – z drogi gminnej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami **F3R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 17) i **F4R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 16):

1) realizację dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu tylnej linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz warunków określonych w pkt 4);

2) realizację budynków inwentarskich z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek wyłącznie w terenie ozn. symbolem F3R, natomiast w terenie ozn. symbolem F4R ustala się zakaz realizacji budynków inwentarskich;

3) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające:

a) z położenia terenów zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) z położenia terenów w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

c) z położenia terenu ozn. symbolem F3R w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

d) z położenia terenu ozn. symbolem F3R sąsiedztwie obszaru kolejowego;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonych symbolem F2RM o szerokości minimum 5,0 m.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 18KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 16) o szerokości 3,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 19KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 17) o szerokość 3,3 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 20. Kajetanówka - G

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **G1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 18), **G4RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 19), **G5RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 20), **G7RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 21), **G10RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 22):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami G4RM i G7RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

6) przebieg w terenie G7RM planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 150 mm wraz ze strefą kontrolowaną;

7) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

8) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

9) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

a) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

10) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

11) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit. a) i b):

a) wymieniona w pkt 12) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

b) w terenie oznaczonym symbolem G10RM dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w przypadkach o których mowa w lit. a);

13) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) G1RM – odpowiednio 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) G4RM – nie ustala się,

c) G5RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) G7RM, G10RM – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

14) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu oznaczonego symbolem G10RM w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) położenia terenu oznaczonego symbolem G7RM w granicach strefy kontrolowanej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,

15) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) G1RM – z drogi powiatowej oraz z drogi gminnej,

b) G4RM –z drogi gminnej dojazdem wyznaczonymi w ramach terenu oznaczonego symbolem G3R o szerokości minimum 5,0 m,

c) G5RM – z drogi gminnej,

d) G7RM, G10RM – z drogi wojewódzkiej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **G9U** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 21):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 150 mm wraz ze strefą kontrolowaną;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych:

- do 10,0 m,

- ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

9) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

b) nie ustala się kształtu dachu;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2 z zastrzeżeniem, iżwymieniona powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy odpowiednio 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 25,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) w granicach strefy kontrolowanej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 150 mm;

13) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oraz z drogi powiatowej.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami: **G2R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 18), **G3R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 19), **G6R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 20), **G11R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 22):

1) realizację dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu warunków określonych w pkt 4);

2) realizację budynków inwentarskich z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

3) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) G2R i G6R – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) G3R – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) G11R – nie ustala się;

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu oznaczonego symbolem G11R w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) położenia części terenu oznaczonego symbolem G11R w ekologicznym systemie ochrony przyrody

7) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) G2R, G6R w przypadku realizacji zabudowy z drogi powiatowej,

b) G3R w przypadku realizacji zabudowy z drogi gminnej,

c) G11R w przypadku realizacji zabudowy z drogi wojewódzkiej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonych symbolem G10RM o szerokości minimum 5,0 m.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów drogi wojewódzkiej klasy G (główna) oznaczonej symbolami:

1) 5KD-W(G) (przedstawionego na załączniku nr 21) o szerokości zmiennej od 1,5 m do 11,0 m stanowiącej część pasa drogowego drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 7KD-W(G) (przedstawionego na załączniku nr 21) o szerokości zmiennej od 2,5 m do 5,0 m stanowiącej część pasa drogowego drogi wojewódzkiej oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 8KD-W(G) (przedstawionego na załączniku nr 22) o szerokości 2,0 m stanowiącej część pasa drogowego drogi wojewódzkiej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg powiatowych klasy Z (zbiorcza) oznaczonych symbolami:

1) 1KD-P(Z) (przedstawionego na załączniku nr 18) o szerokości zmiennej od 0,7 m do 1,6 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 2KD-P(Z) (przedstawionego na załączniku nr 20) o szerokości 2,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 3KD-P(Z) (przedstawionego na załączniku nr 21) o szerokości do 2,7 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 20KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 20) o szerokości 3,3 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania o kształcie i szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 21KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 21) o szerokości 4,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 22KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 22) o szerokości 6,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 21. Klarów - H

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem: **H1MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 23):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,75;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- do 12 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: do 1 nadziemnych;

5) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):

a) 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym, w tym 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej;

8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **H2R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 23):

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne oraz dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

c) w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW (przedstawionej na załączniku nr 23):

1) szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m oraz ścięcia w obrębie włączenia do drogi publicznej o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

§ 22. Łańcuchów - I

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem **I3RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 24):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

3) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,

6) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

7) dopuszcza się wyłącznie w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin,

c) w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej,

11) w przypadku realizacji zabudowy w terenie oznaczonym symbolem I2R obowiązuje konieczność wydzielenia terenu obsługi komunikacyjnej o szerokości minimum 5,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **I2R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 24):

1) realizację dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu 16,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz warunków określonych w pkt 4);

2) realizację budynków inwentarskich z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

3) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin,

c) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu K9RM o szerokości minimum 5,0 m.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi gminnej klasy D (dojazdowej) oznaczonego symbolem 24KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 24) o szerokości 2,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 23. Milejów - J

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **J10RM**, **J11RM**, **J12RM** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 25):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenie oznaczonym symbolem J12RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 12,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 10,0 m,

      - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

   a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

   b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1800 m^2, z zastrzeżeniem lit a) i b):

   a) wymieniona w pkt 10) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

   b) w terenie oznaczonym symbolem J10RM dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w przypadkach o których mowa w lit. a);

11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) J10RM – 5,0 m od od granicy z działką o nr ewid. 763 stanowiącej istniejący rów, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   b) J11RM – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od granicy z działką o nr ewid. 763 stanowiącej istniejący rów, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) J12RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu J13WS, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) J10RM – z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem J11RM o szerokości minimum 5,0 m oraz poprzez zrealizowany na działce ozn. nr ewid. 763 przejazd,

b) J11RM i J12RM – z drogi gminnej;

14) w terenie oznaczonym symbolem J11RM obowiązuje konieczność wydzielenia terenu obsługi komunikacyjnej stanowiącego dojazd do działek budowlanych znajdujących się w obrębie terenu oznaczonego symbolami J10RM o szerokości minimum 5,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **J16MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 26):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,75;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- do 12 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: do 1 nadziemna;

5) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c) i d):

a) 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu:

a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **J13WS** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 25):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta,

2) adaptuje się istniejący zbiornik wodny;

3) wykorzystanie zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej,

4) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;

5) dopuszcza się kształtowanie wokół zbiornika wodnego zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala wskaźników zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, iż w stosunku do obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów warunkowane będą wymogami technologicznymi;

7) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;

8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami: **J9R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 25), **J15R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 26):

1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);

2) w terenie oznaczonym symbolem J9R możliwość realizacji dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu warunków określonych w pkt 5);

3) realizację budynków inwentarskich w terenie, o którym mowa w pkt 2) z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

4) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

5) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

6) dla terenów wymienionych w ust. 4 nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu oznaczonego symbolem J15R w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

8) dla terenów wymienionych w ust. 4 nie ustala się obsługi komunikacyjnej, za wyjątkiem terenu ozn. symbolem J9R, dla którego obsługę ustala się z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenów oznaczonych symbolami J10RM i J11RM o szerokości minimum 5,0 m oraz poprzez zrealizowany na działce ozn. nr ewid 763 przejazd;

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 29KD-G(D), 30KD-G(D) (przedstawionych na załączniku nr 25) o szerokości 2,4 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 32KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 26) o szerokości 1,7 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 24. Milejów Osada - K

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **K1RM i K3RM** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 27), **K9RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 29), **K11RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 30):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenie oznaczonym symbolem K9RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1800 m^2, z zastrzeżeniem lit a) i b):

a) wymieniona w pkt 10) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

b) w terenach oznaczonych symbolami K1RM i K3RM dopuszcza się wydzielenie działki wyłącznie w przypadkach o których mowa w lit. a);

11) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikami graficznymi;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu oznaczonego symbolem K11RM w granicach obszaru przestrzeni publicznej wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem K11RM istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

13) obsługa komunikacyjna terenów ozn, symbolami K1RM, K3RM, K9RM i K11RM z drogi gminnej;

14) w przypadku realizacji zabudowy w terenach oznaczonych symbolami K2R i K4R obowiązuje konieczność wydzielenia w obrębie terenów oznaczonych odpowiednio symbolami K1RM i K3RM terenów obsługi komunikacyjnej o szerokości minimum 5,0 m;

15) w terenach oznaczonych symbolami K9RM i K11RM obowiązuje konieczność wydzielenia terenów obsługi komunikacyjnej stanowiących dojazd do działek budowlanych znajdujących się w obrębie terenów oznaczonych odpowiednio symbolami K8MN i K12MN o szerokości minimum 5,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: **K7MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 28), **K8MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 29), **K12MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 30) oraz **K17MN** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 31):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami K12MN i K17MN istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,75;

7) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- do 12 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: do 1 nadziemna;

8) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):

a) 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) K7MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) K8MN – nie ustala się,

c) K12MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o symbolach K13WS, K14WS oraz K15WS, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) K17MN – 12,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenów oznaczonych symbolami K12MN i K17MN w granicach obszaru przestrzeni publicznej wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

c) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami K8MN, K12MN istniejących napowietrznych linii elektromagnetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi;

12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) K7MN, K12MN i K17MN z drogi gminnej,

b) K8MN z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu K9RM o szerokości minimum 5,0 m.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **K16MN,U** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 30):

1) realizacja obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do1,2;

7) wysokość zabudowy:

a) budynków i obiektów z przeznaczenia wielofunkcyjnego:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

8) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- i wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem od 30° do 45°,

b) dla pozostałych budynków – dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, nie ustala się formy i kształtu dachu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):

a) 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu w granicach obszaru przestrzeni publicznej wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

c) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;

12) obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **K13WS, K14WS, K15 WS** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 30):

1) realizacja obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta,

2) adaptuje się istniejący zbiornik wodny;

3) wykorzystanie zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej;

4) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;

5) dopuszcza się kształtowanie wokół zbiornika wodnego zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;

6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala wskaźników zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, iż w stosunku do obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów warunkowane będą wymogami technologicznymi;

7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) granicach obszaru przestrzeni publicznej wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

c) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami K13WS i K14WS istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV wraz z pasami technologicznymi.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami **K2R, K4R** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 27):

1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);

2) w terenach oznaczonych symbolami K2R i K4R możliwość realizacji dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu warunków określonych w pkt 5);

3) realizację budynków inwentarskich w terenach, o których mowa w pkt 2, z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

4) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością ich konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

5) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;

d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

6) dla terenów wymienionych w ust. 5 nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

8) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) K2R z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem K1RM o szerokości minimum 5,0 m,

b) K4R z drogi gminnej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem K2RM o szerokości minimum 5,0 m.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 34KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 27) o szerokości zmiennej od 4,7 m do 5,3 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 35KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 27) o szerokości 5,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 36KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 28) o szerokości zmiennej od 2,3 m do 2,6 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) 37KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 29) o szerokości zmiennej od 1,2 m do 1,8 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) 38KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 30) o szerokości 1,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) 39KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 30) o szerokości zmiennej do 1,7 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) 40KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 30) o szerokości zmiennej do 4,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) 41KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 30) o szerokości zmiennej do 1,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 25. Ostrówek Kolonia - L

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **L1RM**, **L2RM** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 32), **L3RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 33), **L4RM**, **L6RM** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 34), **L8RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 35):

1) realizacja nowych obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się w terenach oznaczonych symbolami L1RM, L2RM i L3RM istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2 , z zastrzeżeniem lit a) i b):

a) wymieniona w pkt 10) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

b) w terenach oznaczonych symbolami L4RM, L6RM i L8RM dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie w przypadkach, o których mowa w lit. a);

11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) L1RM – odpowiednio 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od granicy działki z rzeką Mogilnicą ozn. nr ew. 969, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) L2RM – 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

c) L3RM – odpowiednio 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 5,0 m od granicy działki z rzeką Mogilnicą ozn. nr ewid. 969, zgodnie z załącznikiem graficznym,

d) L4RM – 8,0 m od pasa drogowego drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

e) L6RM – 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi, zgodnie z załącznikiem graficznym,

f) L8RM – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym.

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) L1RM – z drogi powiatowej oraz z drogi gminnej,

b) L2RM, L3RM, L4RM, L6RM – z drogi powiatowej,

c) L8RM – z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW;

14) w przypadku realizacji zabudowy w terenach oznaczonych symbolami L5R, L7R i L9R obowiązuje konieczność wydzielenia w obrębie terenów oznaczonych odpowiednio symbolami L4RM, L6RM i L8RM terenów obsługi komunikacyjnej o szerokości minimum 5,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami **L5R**, **L7R** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 34), **L9R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 35):

1) realizację dopuszczonych ustaleniami zmian planu budynków przy zachowaniu warunków określonych w pkt 4);

2) realizację budynków inwentarskich z uwzględnieniem obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

3) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem zmian planu;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki, przy czym budynki inwentarskie nie mogą zajmować 5% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2,

d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

e) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

7) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) L5R w przypadku realizacji zabudowy z drogi powiatowej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem L4RM o szerokości minimum 5,0 m,

b) L7R w przypadku realizacji zabudowy z drogi powiatowej dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem L6RM o szerokości minimum 5,0 m,

c) L9R w przypadku realizacji zabudowy z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW, a następnie dojazdem wyznaczonym w ramach terenu oznaczonego symbolem L8 RM o szerokości minimum 5,0 m.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg powiatowych klasy L (lokalna) oznaczonych symbolami:

1) 1KD-P(L) (przedstawionego na załączniku nr 32) o szerokości do 3,8 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 2KD-P(L) (przedstawionego na załączniku nr 32) o szerokości zmiennej do 3,7 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 3KD-P(L) (przedstawionego na załączniku nr 33) o szerokości zmiennej od 5,5 m do 6,5 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

4) 4KD-P(L) (przedstawionego na załączniku nr 34) o szerokości zmiennej do 21,3 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW (przedstawionej na załączniku nr 35):

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

§ 26. Starościce - M

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **M1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 36), **M3RM**, **M4RM** (przedstawionych na załączniku graficznym nr 37), **M5RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 38):

1) realizacja nowych obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

5) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych:

      - do 12,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

   b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 10,0 m,

      - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

6) geometria dachu:

   a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

   b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit a) i b):

   a) wymieniona w pkt 7) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

   b) w terenach oznaczonych symbolami M1RM i M5RM dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie w przypadkach, o których mowa w lit. a);

8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

   a) M1RM – odpowiednio 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   b) M3RM – odpowiednio 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   c) M4RM – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

   d) M5RM – odpowiednio 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem M4RM istniejące napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV wraz z pasem technologicznym;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) M1RM i M5RM – z drogi powiatowej oraz z drogi gminnej,

b) M3RM, M4RM – z drogi powiatowej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **M6MN** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 38):

1) realizacja nowych obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,75;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- do 12 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 7,0 m,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

5) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):

a) 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) wymienione w lit. a), b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu odpowiednio 15,0 m i 6,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **M2MW,U** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 36):

1) realizacja nowych obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejący budynek w jego istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu, a także ewentualną rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja obiektów istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejącym budynku, dla którego parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

   a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;

7) wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych:

      - do 12,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

   b) budynków usługowych:

      - do 10,0 m,

      - ilość kondygnacji: do 2 nadziemnych,

   c) budynków i obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

      - do 7,0 m,

      - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

8) geometria dachu:

   a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

   b) nie ustala się kształtu dachu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit c):

   a) w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę usługową (U) 1000 m^2 ,

   b) w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) lub mieszkaniowo - usługową (MW,U) 2000 m^2,

   c) wymienione w lit. a) i b) powierzchnie nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy terenu odpowiednio 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w:

a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) sąsiedztwie obszaru kolejowego;

12) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych klasy D (dojazdowej) oznaczonych symbolami:

1) 42KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 36) o szerokości zmiennej do 2,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) 43KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 38) o szerokości zmiennej od 1,7 m do 2,3 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) 44KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 38) o szerokości 2,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

4) 45KD-G(D) (przedstawionego na załączniku nr 38) o szerokość zmiennej do 1,4 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 27. Wólka Bielecka - N

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem **N1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 39):

1) realizacja nowych obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się części istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektownych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego;

6) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,
- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

9) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

10) dopuszcza się wyłącznie w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od granicy działki z kanałem Wieprz-Krzna, zgodnie z załącznikiem graficznym;

12) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

13) obsługa komunikacyjna terenu w sposób dotychczasowy z drogi gminnej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną stanowiącą część działki o nr ewid. 554/1 (na której znajduje się Kanał Wieprz - Krzna).

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem **N2R** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 39):

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną oraz urządzenia melioracji wodnych, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne;

3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) położenia terenu w części w granicach projektowanego użytku ekologicznego „Wólka Bielecka”,

d) położenia terenu w części w ekologicznym systemie ochrony przyrody,

e) przebiegu w terenie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym.

§ 28. Wólka Łańcuchowska - O

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **O1RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 40), **O2RM** (przedstawionego na załączniku graficznym nr 41):

1) realizacja nowych obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

2) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

3) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać 40DJP dla danych gospodarstw rolnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m,

- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych;

6) geometria dachu:

a) kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,

b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit a) i b):

a) wymieniona w pkt 7) powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

b) w terenie oznaczonym symbolem O1RM dopuszcza się wydzielenie działek wyłącznie w przypadkach, o których mowa w lit. b);

8) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) O1RM – 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) O2RM – zgodnie z załącznikiem graficznym, w tym 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

b) położenia terenu oznaczonego symbolem O2RM w granicach Obszaru Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”,

c) położenia terenu oznaczonego symbolem O2RM w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

d) położenia terenu oznaczonego symbolem O1RM w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

e) położenia terenu oznaczonego symbolem O2RM w części w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

f) położenia terenu oznaczonego symbolem O2RM w ekologicznym systemie ochrony przyrody,

g) położenia terenów w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) O1RM – z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW,

b) O2RM – z drogi powiatowej;

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi powiatowej klasy L (lokalna) oznaczonej symbolem 5KD-P(L) (przedstawionego na załączniku nr 41) o szerokości do 1,0 m przeznaczonej na poszerzenie pasa drogowego, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW (przedstawionej na załączniku nr 40):

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m oraz ścięcia w obrębie włączenia do drogi publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.

Rozdział 9.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 29. W granicach obszarów objętymi zmianami planu:

1) nie występują tereny górnicze;

2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

4) tereny oznaczone symbolami E31MN, E28R, E30R i E32R (obręb Jaszczów), F3R (obręb Jaszczów Kolonia), H1MN, H2R (obręb Klarów), O2RM (Wólka Łańcuchowska) znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym:

   a) przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

   b) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych) w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

5) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte zmianami planu o powierzchni 12,2756 ha, które uzyskały stosowna zgodę na zmianę przeznaczenia;

7) teren oznaczony symbolem O2RM (obręb Wólka Łańcuchowska) znajduje się Obszarze Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

8) tereny oznaczone symbolami E27RM, E29MN, E28R i E30R (obręb Jaszczów), F1RM, F2RM, F3R, F4R (obręb Jaszczów Kolonia) oraz H1MN, H2R (obręb Klarów) i O2RM (obręb Wólka Łańcuchowska) znajdują się w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;

9) tereny oznaczone symbolami C1RM, C2RM i C3R (obręb Białka Kolonia), E31MN i E32R (obręb Jaszczów), G9U, G10RM i G11R (obręb Kajetanówka), I2R, i I3RM (obręb Łańcuchów), J16MN i J15R (obręb Milejów), L1RM, L2RM, L3RM, L4RM, L5R, L6RM, L7R, L8RM i L9R (obręb Ostrówek Kolonia), N1RM i N2R (obręb Wólka Bielecka) oraz O1RM (obręb Wólka Łańcuchowska) znajdują się w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

10) tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość), podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;

11) w terenie oznaczonym symbolem E31MN (obręb Jaszczów) znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

12) w terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami: E19U, E31MN i E32R (obręb Jaszczów) znajdują się obiekty i obszary w granicach objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków, w ramach której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;

13) tereny funkcjonalne oznaczone symbolami E18MN, E19U, E20U i część terenu E21MN,U położone w Jaszczowie znajdują się w granicach planistycznej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

14) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30. 1. W granicach opracowania zmian planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN, MN,U, MW,U – nie mniejsza niż 1000 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m,

b) U – nie mniejsza niż 1000 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16,0 m,

2) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45º;

3) warunki, o których mowa w pkt 1) - 2) nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w pkt 1) - 2).

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 31. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianami planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu istniejących ciągów sieci infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. e):

a) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas technologiczny 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem pkt 5),

b) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

c) dla linii kablowych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

d) dla linii kablowych oraz złączy nN 0,4 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

e) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;

3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

4) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną:

a) nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów z zastrzeżeniem pkt 5),

b) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;

5) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) nakazuje się w terenach oznaczonych symbolami G7RM, G9U (obręb Kajetanówka) zachować bezpieczny odstęp od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 150 mm przy zagospodarowaniu terenu, z zachowaniem strefy kontrolowanej o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu), w której nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów;

7) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;

8) w obrębie terenu oznaczonego symbolem C1RM (obręb Białka Kolonia) znajdującego się w strefie sanitarnej powyżej 50,0 m od cmentarza obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;

9) w terenach objętych zmianami planu lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) na obszarze objętym zmianami planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

11) dla terenów D1RM i D2MW,U (obręb Górne), I2R i I3RM (obręb Łańcuchów), O1RM, O2RM (obręb Wólka Łańcuchowska) położonych w rejonie lotniska Lublin, w zagospodarowaniu należy uwzględnić powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych wynikające z przepisów odrębnych; ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zwolnienie z ograniczeń wysokości w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych jest możliwe po uzyskaniu zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) z uwagi na lokalizację terenów oznaczonych symbolami: F3R (Jaszczów Kolonia) i M2MW,U (obręb Staroście):

a) w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej w zakresie wymagań odległości i warunków dopuszczających sytuowanie zadrzewienia, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych itp. obowiązują przepisy odrębne,

b) zakazuje się wprowadzanie zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych mogących mieć negatywny wpływ na podtorze kolejowe,

c) wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie tych terenów w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych,

d) przy lokalizacji w obrębie terenu M2MW,U projektowanych inwestycji w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej, należy uwzględnić zagrożenia i uciążliwości związane z jej eksploatacją: wstrząsy i wibracje, iskrzenie, skażenie terenu np. przez rozszczelnienia taboru, hałas;

13) dla terenu oznaczonego symbolem N2R (obręb Wólka Bielecka) położonego w granicach projektowanego użytku ekologicznego „Wólka Bielecka” obowiązują zasady ustalone niniejszą uchwałą.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianami planu poprzez istniejący układ drogowy obejmujący jako powiązanie z układem zewnętrznym istniejące drogi publiczne obejmujące układ drogowy:

1) drogę wojewódzką KD-W(G) znajdującą się w granicach i poza granicami opracowania zmian planu;

2) dróg powiatowych KD-P(Z), KD-P(L) znajdujących się poza granicami opracowania zmian planu oraz ich poszerzenia, które znajdują się w granicach opracowania zmian planu;

3) dróg gminnych KD-G(D) znajdujących się poza granicami opracowania zmian planu oraz ich poszerzenia, które znajdują się w granicach opracowania zmian planu;

4) uzupełniającą sieć komunikacji oznaczoną symbolami KDW.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych zmianami planu poprzez :

1) dopuszczenie możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach zmian planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunkach zmian planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami zmian planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach zmian planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku gdy powierzchnia budynku usługowego jest większa niż 100 m²;

4) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;

5) dla terenu oznaczonego symbolem E należy zagwarantować miejsca do parkowania w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.

4. W obszarze objętym zmianami planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§ 33. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza,

b) obowiązek wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

d) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, dopuszcza się budowę zbiorników przeciwpożarowych;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,

c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,

d) zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu; w zabudowie zagrodowej, w której prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,

e) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;

3) odprowadzania wód opadowych poprzez:

a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,

b) z terenów dróg do rowów przydrożnych,

c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach –stawach, realizowanych na terenie działek budowlanych;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej,

b) na całym obszarze zmian planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,

c) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) gospodarki odpadami poprzez:

a) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,

b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych;

6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki cieplnej poprzez:

a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,

b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,

c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;

8) energetyki gazowej:

a) realizację sieci gazowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,

b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny;

9) sieci systemu melioracji wodnej:

a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarach objętych zmianami planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianami planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. Na obszarze objętym zmianami planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 35. W granicach zmian planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu wynikającego z ustawy o gospodarce nieruchomościami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i ustaleniami zmian planu.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 36. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planu, w wysokości:

1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem RM;

2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;

3) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;

4) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem MW,U;

5) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem U;

6) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 37. W obszarach wskazanych na załącznikach graficznych, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, przyjętego uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r., z późn. zm.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

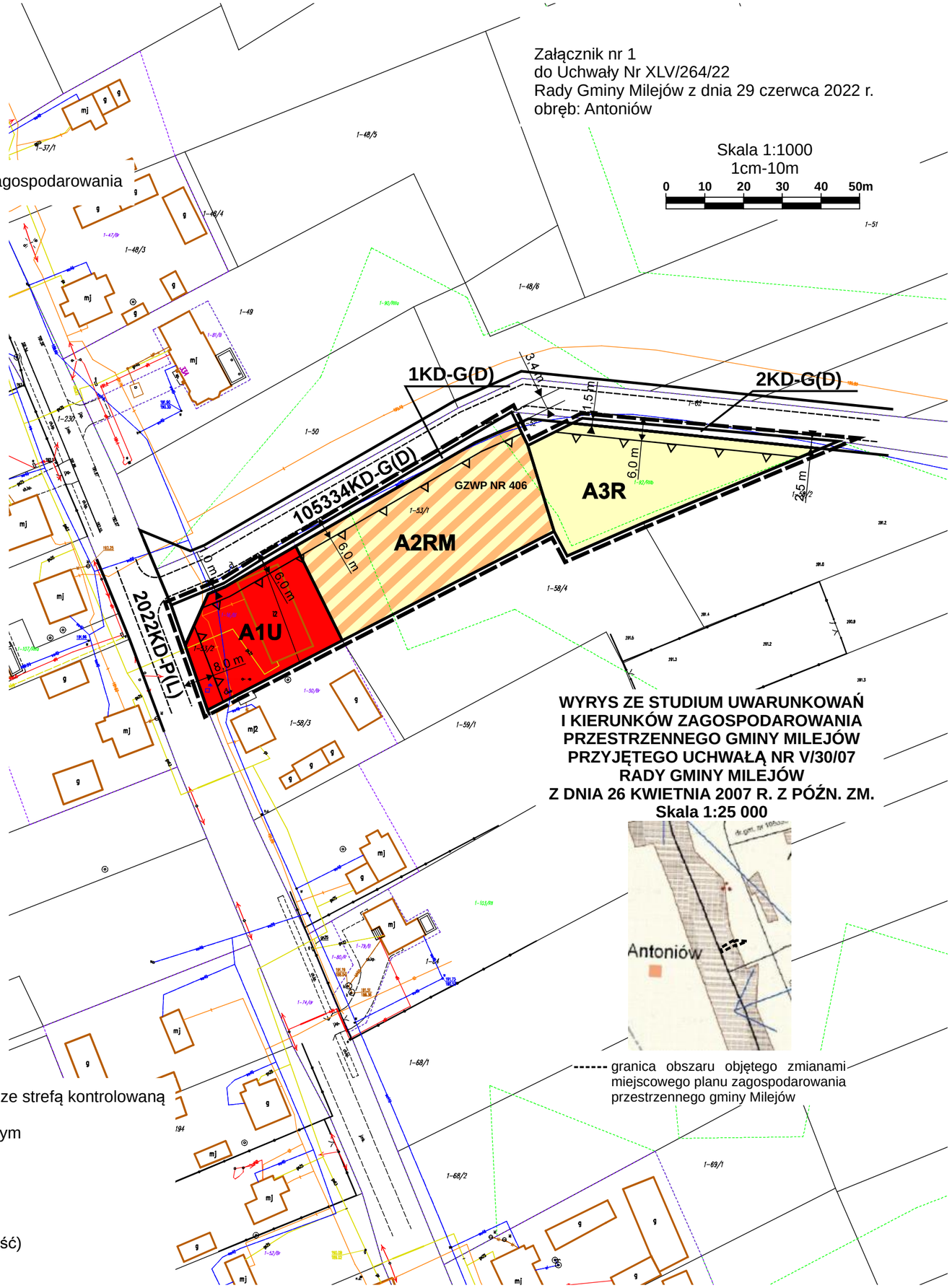
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Wirski

OZNACZENIA DLA ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH NR 1 - 41:

- granica gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego
- granica obszaru Natura 2000 PLH06005 "Dolina Środkowego Wieprza"
- granica projektowanego użytku ekologicznego
- granica ekologicznego systemu ochrony przyrody
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- stanowisko archeologiczne
- obiekty i obszary objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków
- granica planistycznej ochrony konserwatorskiej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- R tereny rolnicze
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-W(G) tereny drogi wojewódzkiej w klasie technicznej G - główna
- KD-P(Z) tereny drogi powiatowej w klasie technicznej Z - zbiorcza
- KD-P(L) tereny drogi powiatowej w klasie technicznej L - lokalna
- KD-G(D) tereny drogi gminnej w klasie technicznej D - dojazdowa
- KDW droga wewnętrzna
- jezdnie
- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy nie większej niż 150 mm ze strefą kontrolowaną
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasem technologicznym
- 15,0 m elementy wymiarowania rysunków
- GZWP NR 406 obszar występowania zbiornika GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- GZWP NR 407 obszar występowania zbiornika GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Antoniów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

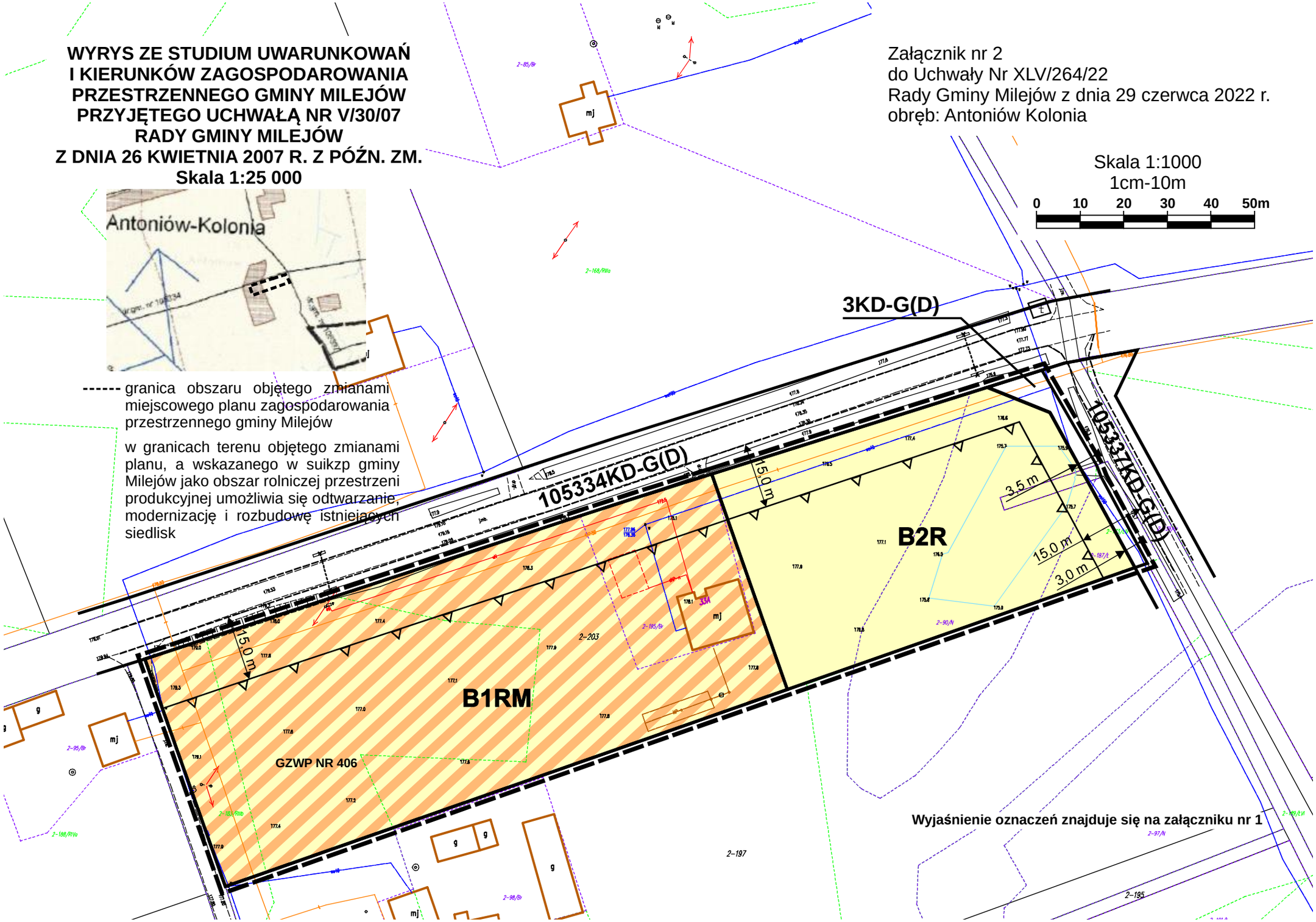
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

w granicach terenu objętego zmianami planu, a wskazanego w suikzp gminy Milejów jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwia się odtwarzanie, modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Antoniów Kolonia

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Antoniów Kolonia

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

GZWP NR 406

B3RM

4KD-G(D)

105339KD-G(D)

4,3 m

15,0 m

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Białka Kolonia

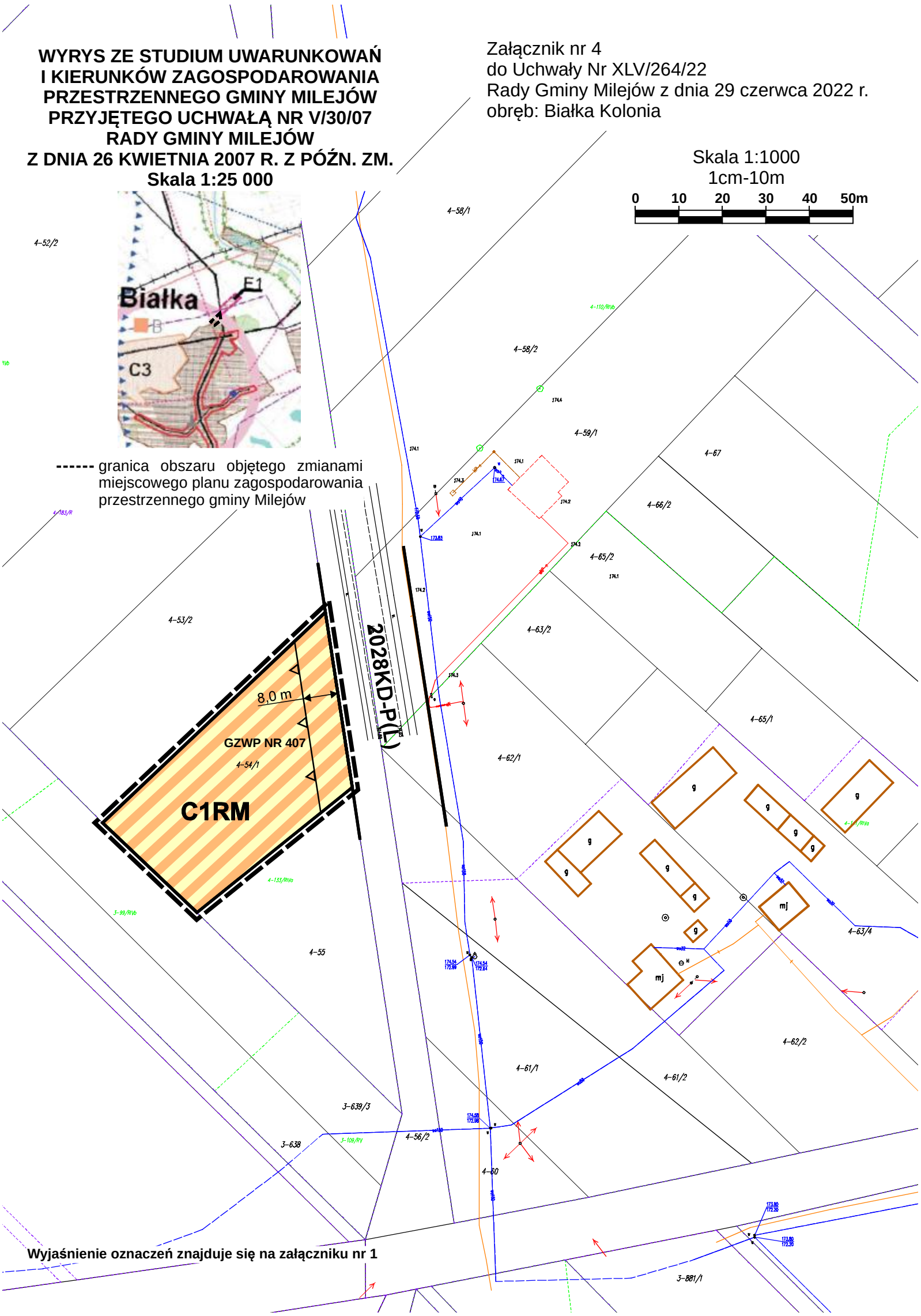
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.

Skala 1:25 000

Skala 1:1000
1cm-10m

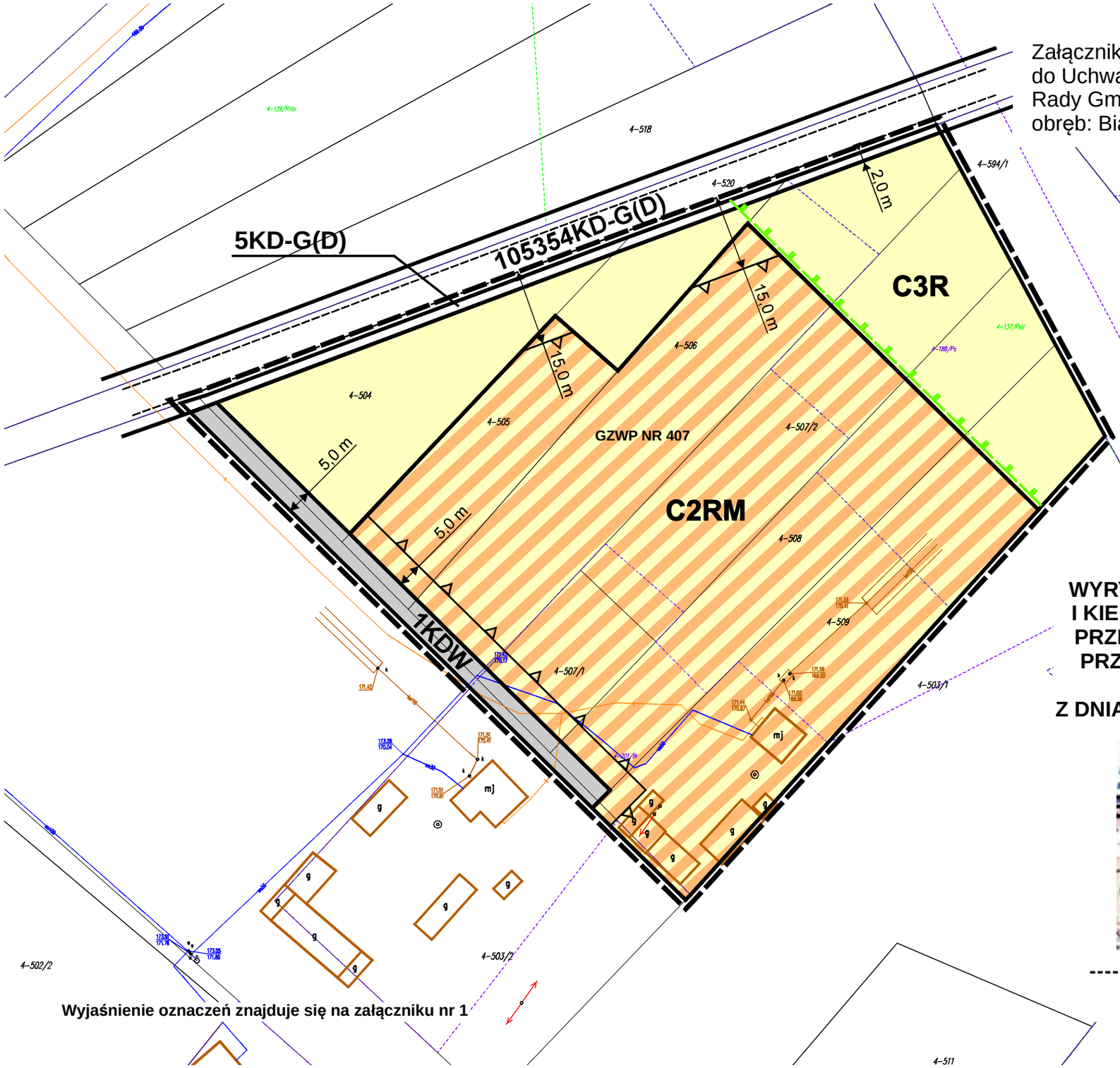
0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

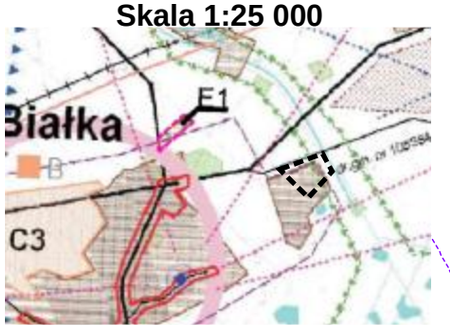
Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Białka Kolonia



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XLV/254/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Górne

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



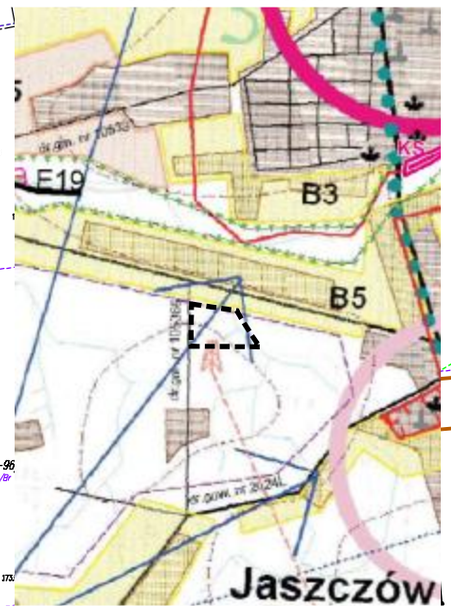
------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

w granicach terenu objętego zmianami planu, a wskazanego w suikzp gminy Milejów jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwia się odtwarzanie, modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk

9KD-G(D)

105366KD-G(D)

E6R

E5RM

E7E

E6R

GZWP NR 406

3,0 m

15,0 m

15,0 m

5,0 m

5,0 m

5,0 m

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.

Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Skala 1:1000
1cm-10m

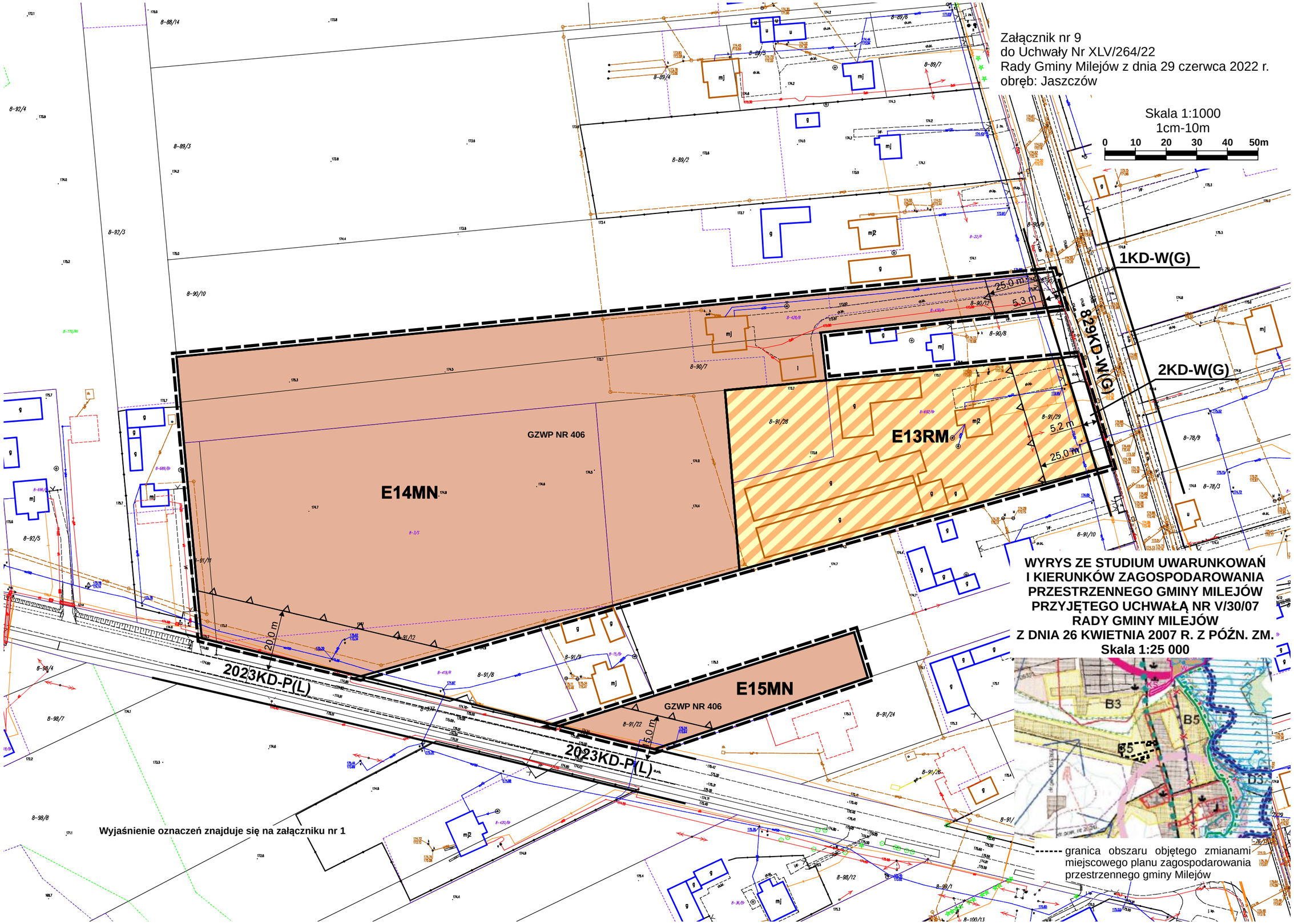
0 10 20 30 40 50m

GZWP NR 406
E8RM
15,0 m
3,0 m
10KD-G(D)
105366KD-G(D)
E10R
GZWP NR 406
E9RM
3,0 m
15,0 m
11KD-G(D)

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

E18MN
E20U
E19U
E21MN,U
2024KD-P(L)
829KD.W(G)
2024KD.P(L)
GZWP NR 406
SN-15 kV
20.0 m
8.0 m
1.5 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 11
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

E22RM
E23R
GZWP NR 406
25,0 m
4,2 m
829KD-W(G)
3KD-W(G)

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 12
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

Skala 1:1000
1cm-10m

0 10 20 30 40 50m

14KD-G(D)

105365KD-G(D)

4KD-W(G)

829KDW(G)

E24RM

GZWP NR 406

SN-15 kV

3,0 m

3,8 m

15,0 m

7,5 m

25,0 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 13
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.

Skala 1:25 000



Skala 1:1000
1cm-10m

0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

E28R

GZWP NR 406

16KD-G(D)

E27RM

60 m

15 m

105357KD-G(D)

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000

Załącznik nr 14
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

2027KD-P(L)

GZWP NR 406

E30R

E29MN

1,5 m

6,0 m

17KD-G(D)

105357KD-G(D)

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 15
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Jaszczów

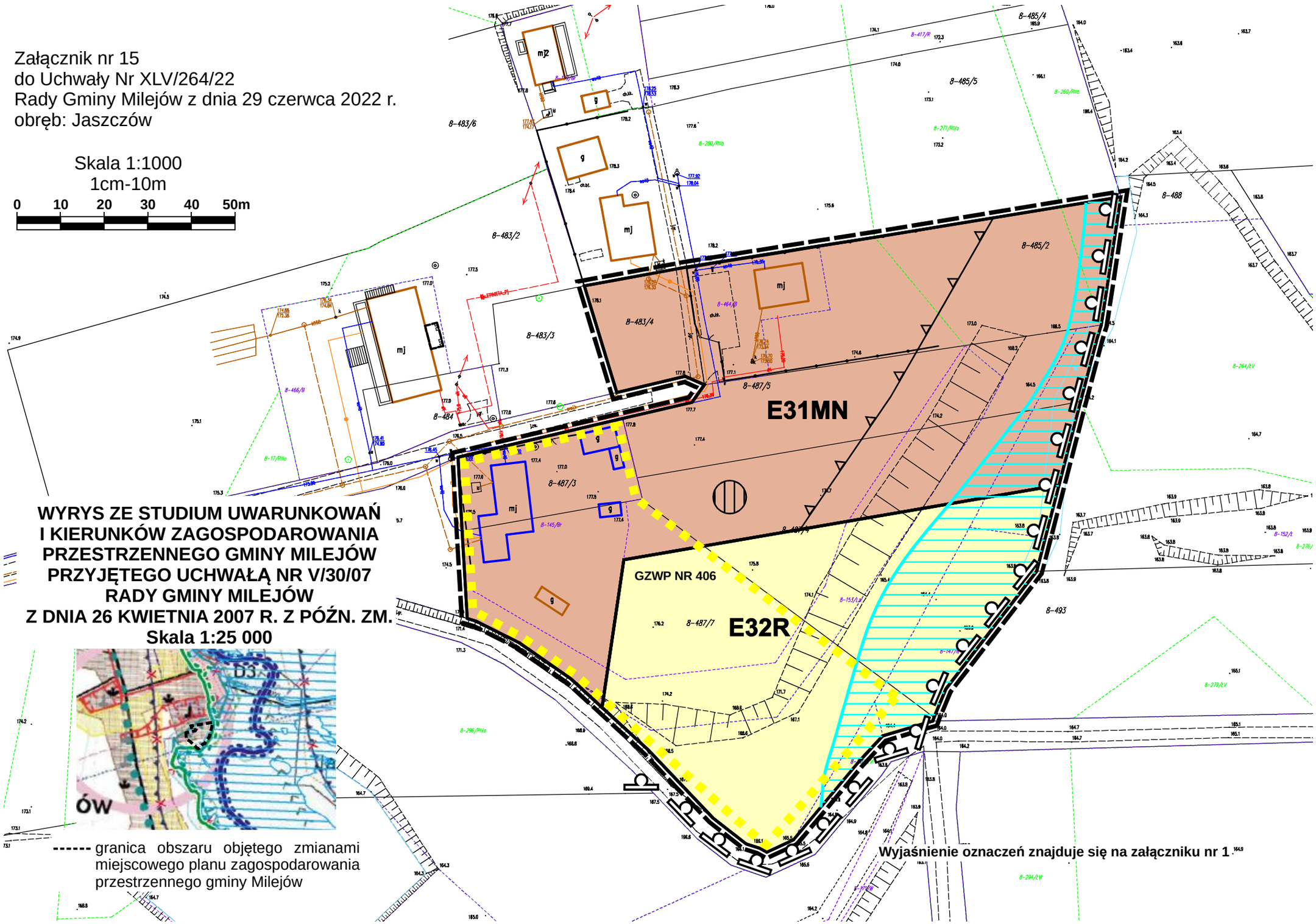
Skala 1:1000
1cm-10m

0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.

Skala 1:25 000

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1.

Załącznik nr 16
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
miejscowość: Jaszczów Kolonia

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

18KD-G(D)

105346KD-G(D)

F1RM

F4R

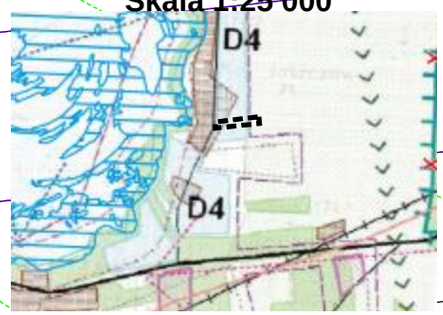
GZWP NR 407

12,5 m

3,0 m

9-279 9-154 9-155 9-153 9-152 9-149 9-191/1 9-191/3 9-187/ 9-195

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Załącznik nr 17
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
miejscowość: Jaszczów Kolonia

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

19KD-G(D)

105381KD-G(D)

3,3 m

6,0 m

F2RM

F3R

GZWP NR 407

F3R

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARowania PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.

Skala 1:25 000



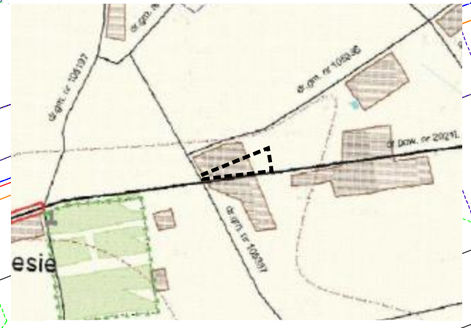
------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 18
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Kajetanówka

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

G1RM

GZWP NR 406

G2R

20KD-G(D)

15,0 m

3,3 m

20,0 m

1053/7KD-G(D)

0,4 m

2021KD-P(Z)

1KD-P(Z)

1,6 m

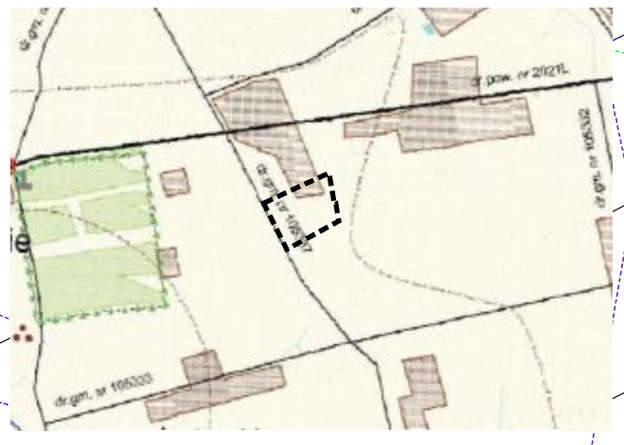
20,0 m

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 19
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Kajetanówka

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

w granicach terenu objętego zmianami planu, a wskazanego w suikzp gminy Milejów jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwia się odtwarzanie, modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk

G4RM

GZWP NR 406
G3R

21KD-G(D)

105337KD-G(D)

15,0 m

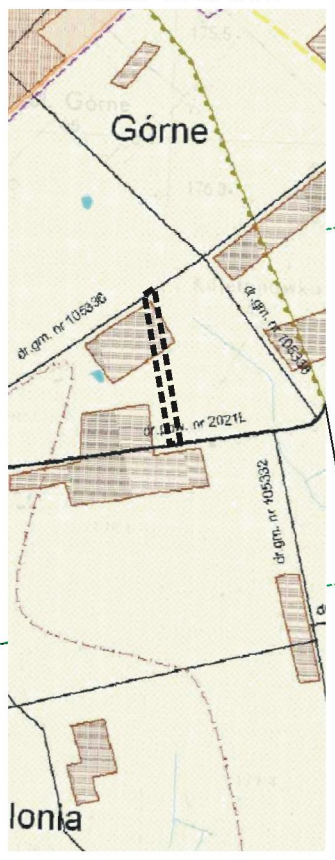
4,0 m

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 20
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Kajetanówka

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

105336KD-G(D)
22KD-G(D)
6,0 m
15,0 m
G5RM
GZWP NR 406
G6R
2KD-P(Z)
2,5 m
20,0 m
2021KD-P(Z)
7-375
10-182
10-173
10-214
10-184
10-185
10-186
10-187
10-183/4
10-183/3

Załącznik nr 21
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Kajetanówka

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

5KD-W(G)
829KD-W(G)
G7RM
GZWP NR 406
11,0 m
1,5 m
25,0 m
4,0 m
mj
3KD-P(Z)
2021KD-P(Z)
7KD-W(G)
829KD-W(G)
G9U
GZWP NR 406
2,5 m
25,0 m
2,7 m
5,0 m
4,0 m
mj2
mj
g

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 22
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Kajetanówka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

8KD-W(G)

829KD-W(G)

G10RM

GZWP NR 406

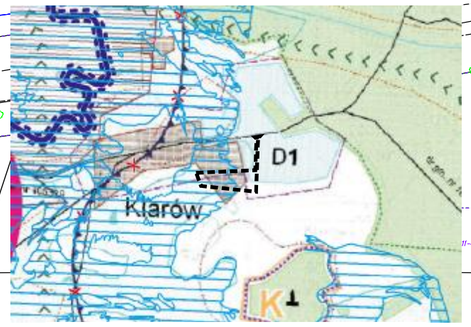
G11R

25,0 m

2,0 m

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Załącznik nr 23
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Klarów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

105339KD-G(D)

2KDW

H2R

GZWP NR 407

H1MN

5,0 m

5,0 m

11-211/2
11-211/1
11-212/1
11-212/2
11-213
11-214
11-215
11-216
11-217
11-218
11-219
11-278/1
11-278/2
11-279
11-285
11-286
11-287
11-291
11-296
11-297

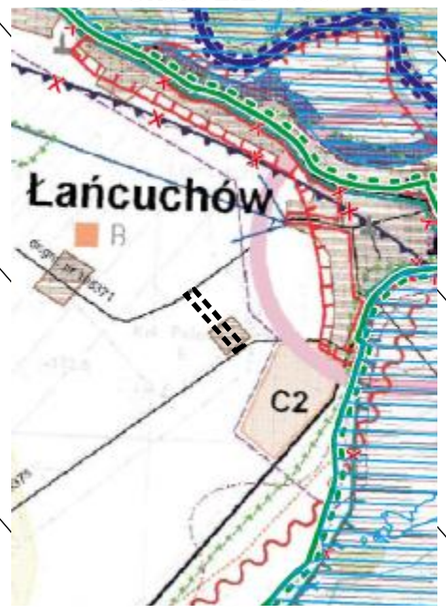
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 24
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Łańcuchów

Skala 1:1000
1cm-10m

0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 25
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Milejów

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

J9R

GZWP NR 406

J10RM

J11RM

J12RM

J13WS

29KD-G(D)

105334KD-G(D)

30KD-G(D)

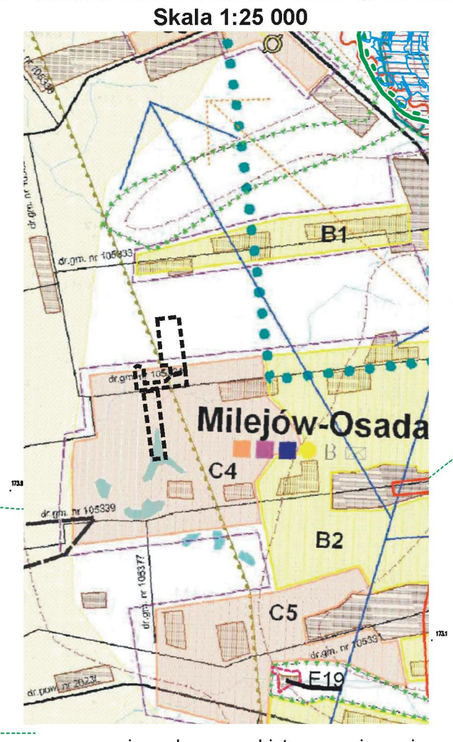
5.0m

6.0m

24m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.

Skala 1:25 000



granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

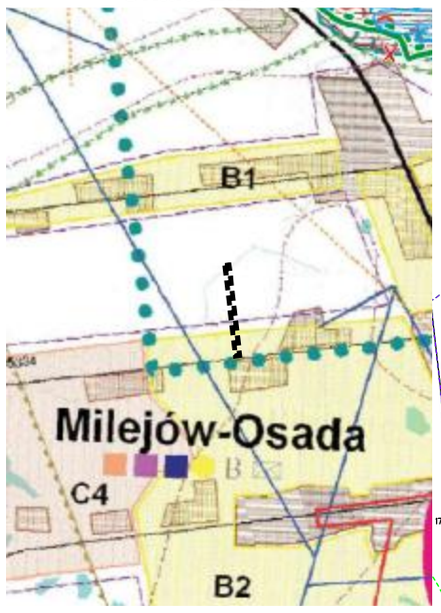
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 26
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Milejów

Skala 1:1000
1cm-10m

0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 27
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Milejów Osada

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

35KD-G(D)
105339KD G(D)
34KD-G(D)
4,7 m
5,3 m
15,0 m
5,5 m
15,0 m
GZWP NR 406
K1RM
K2R
K3RM
K4R
GZWP NR 406
17-56
17-59/4
17-59/5
17-59/9
17-59/6
2-233/4
17-61
17-64
17-60
17-59/7
17-521
17-50
17-46/3

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 28
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Milejów Osada

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

105339KD-G(D)

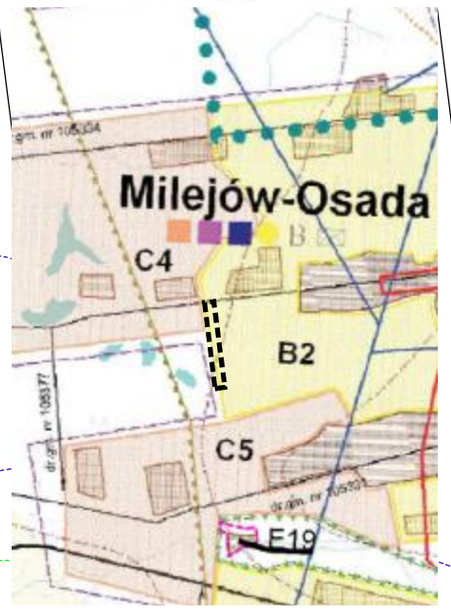
36KD-G(D)

2,6 m
15,0 m
2,3 m

K7MN

GZWP NR 406

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



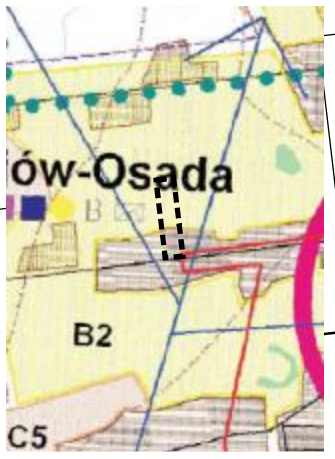
------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 29
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Milejów Osada

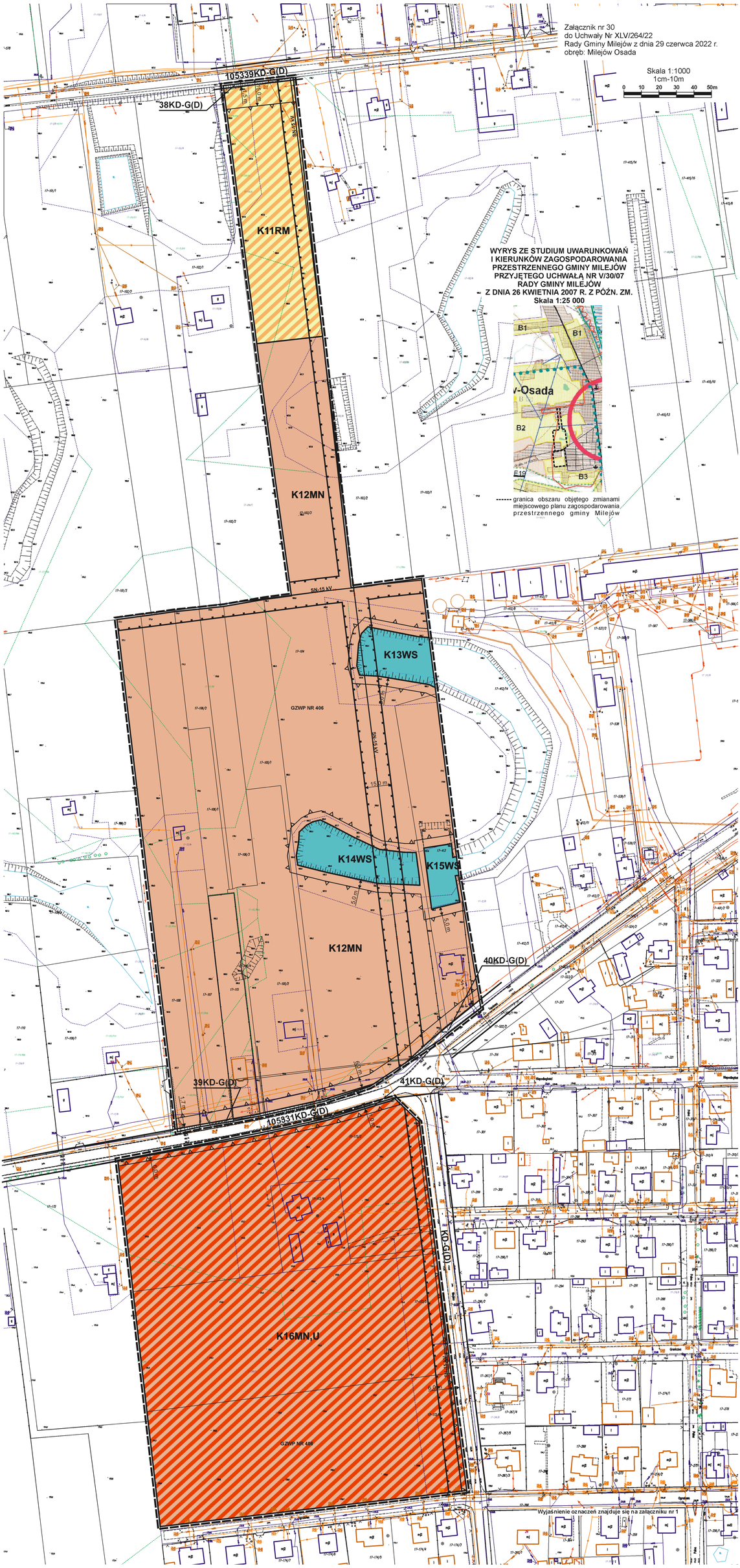
Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1


Załącznik nr 30
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Milejów Osada
Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07
RADY GMINY MILEJÓW
Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000
B1
B2
B3
granica obszaru objętego zmianami
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Milejów
105339KD-G(D)
38KD-G(D)
K11RM
K12MN
SN-15 kV
K13WS
GZWP NR 406
K14WS
K15WS
40KD-G(D)
39KD-G(D)
41KD-G(D)
105331KD-G(D)
K16MN,U
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 31
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Milejów Osada

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000

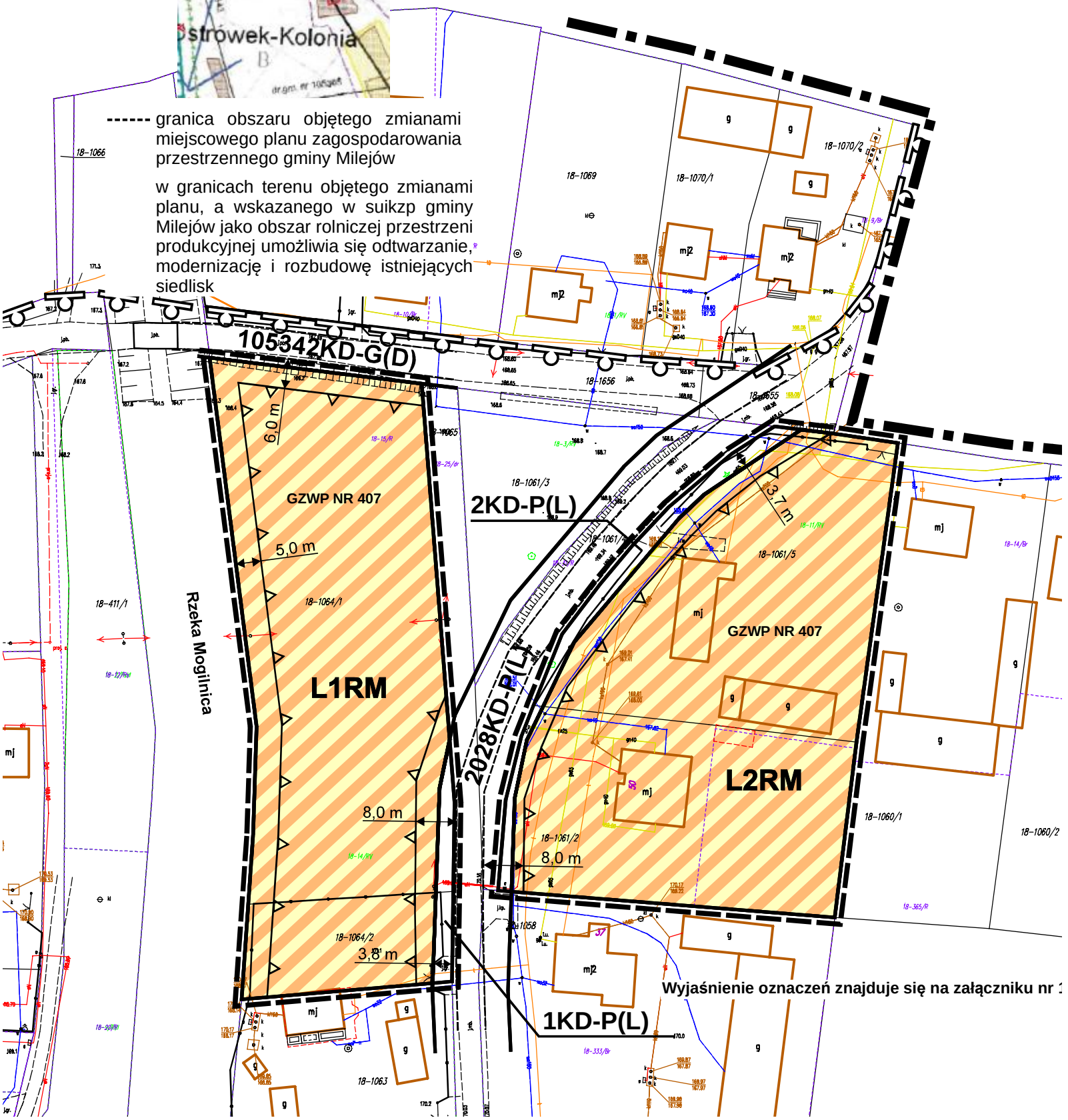
Załącznik nr 32
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Ostrówek Kolonia



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

w granicach terenu objętego zmianami planu, a wskazanego w suikzp gminy Milejów jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwia się odtwarzanie, modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



Załącznik nr 33
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Ostrówek Kolonia

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

L3RM
GZWP NR 407
6,5 m
5,5 m
20,0 m
5,0 m
2028KD-P(L)
3KD-P(L)
Rzeka Mogilnica

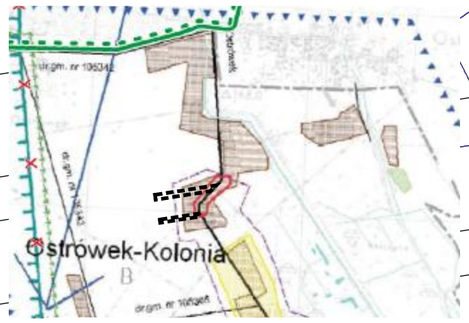
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 34
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Ostrówek Kolonia

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

L5R
GZWP NR 407
L4RM
8.0 m
4KD-P(L)
21.3 m
L7R
GZWP NR 407
L6RM
8.0 m
2028KD-P(L)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 35
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Ostrówek Kolonia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 36
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Starościce

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

2023KD-P(L)
42KD-G(D)
105360KD-G(D)
M1RM
M2MW,U
8,0 m
4,0 m
2,0 m
6,0 m
10,0 m
GZWP NR 406

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 37
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Starościce

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

105331KD-G(D)

15,0 m

GZWP NR 406

M3RM

20,0 m

2023KD-P(L)

15,0 m

20,0 m

SN-15 kV

M4RM

GZWP NR 406

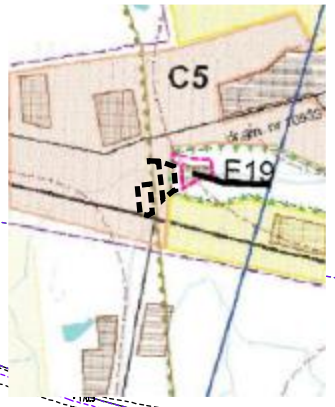
------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 38
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Starościce

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m



granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

44KD-G(D)
105379KD-G(D)
M6MN
GZWP NR 406
45KD-G(D)
KD-G(D)
M5RM
GZWP NR 406
43KD-G(D)
2023KD-P(L)
2,0 m
6,0 m
1,7 m
6,0 m
20,0 m
2,3 m
15,0 m
17-162/1
17-161
17-164
17-163/2
17-165/3
20-446
20-444/1
20-443
20-447
20-448/1
20-449
20-450
20-451
20-448/2
20-445
20-444/2
20-458/1
20-472
8-592
g
g
mj

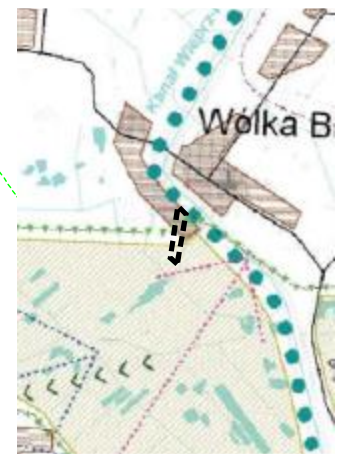
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 39
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Wólka Bielecka

Skala 1:1000
1cm-10m

0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Kanał Wieprz-Krzna

N1RM

GZWP NR 407

N2R

5,0 m

15,0 m

SN-15 kV

SN-15 kV

21-1016

21-1017

21-1018

21-534

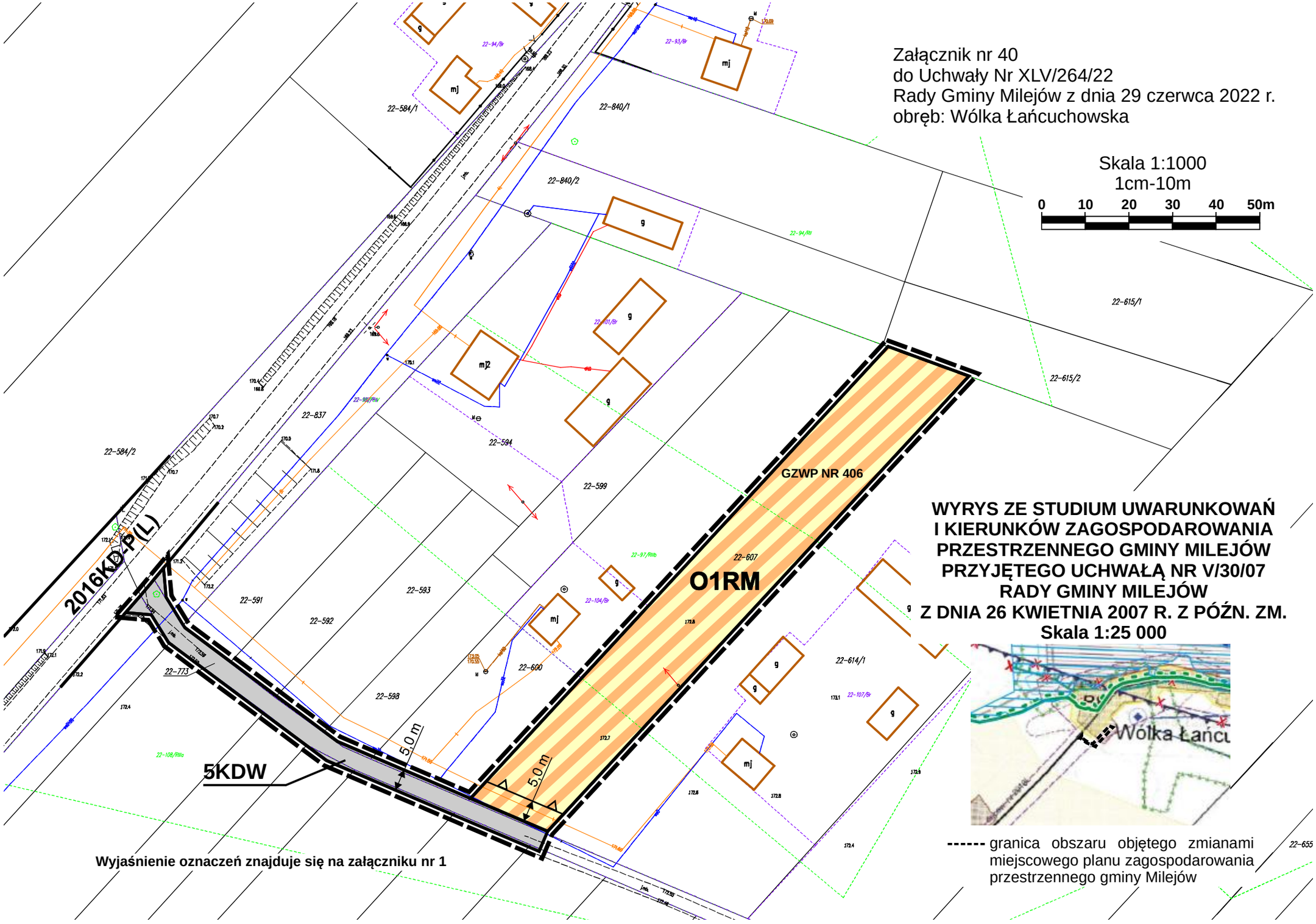
21-535

21-536

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 40
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Wólka Łańcuchowska

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000

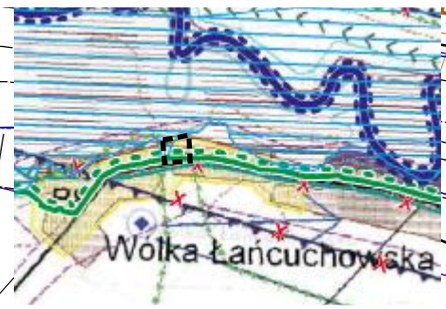
------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik nr 41
do Uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r.
obręb: Wólka Łańcuchowska

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR V/30/07 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 26 KWIETNIA 2007 R. Z PÓŹN. ZM.
Skala 1:25 000



------ granica obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na załączniku nr 1

Załącznik Nr 42 do uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów
z dnia 29 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MILEJÓW
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Zgodnie z 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) Rada Gminy Milejów postanawia odrzucić uwagi, które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, zgodnie z wykazem tabelarycznym, który stanowi integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2022 r. do 16 marca 2022 r., termin składania uwag do 30 marca 2022 r.

Wykaz uwag nieuwzględnionych w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmian planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLV/264/22 z dnia 29.06.2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	25.02.2022 r.	[...]*	Zgłasza uwagi dotyczące wyłożonego projektu zmian mpzp gminy Milejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w zakresie nieuwzględnienia w przedmiotowym projekcie przeznaczenia działki nr 60 miejscowości Milejów-Osada z	dz. nr ew. 60 Milejów Osada	MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej R – teren rolniczy KD-G(D) – teren drogi gminnej w		+	Uwaga **nieuwzględniona.** Przedmiotowy projekt zmian planu w zakresie działki objętej uwagą na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zawierał rozwiązania uwzględniające treść wniosku złożonego do Wójta Gminy z dniu 30.07.2015 r., w związku z czym

			„R - tereny rolnicze” na „RM - tereny zabudowy zagrodowej”. W oparciu o art. 11 pkt 12 i art. 19 ust. 1 i 2 „ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu”, zwraca się tym samym z prośbą o uwzględnienie uwagi dotyczącej objęcia w przedmiotowym projekcie zmiany planu postulowanego przeznaczenia ww. działki oraz przedstawienia do uchwalenia projektu zmian planu z rozwiązaniami już uwzględniającymi przedłożoną uwagę. Jednocześnie w powyższym zakresie składa wniosek o uwzględnienie w ww. projekcie zmian planu przeznaczenia ww. działki zgodnie z treścią wniosku. Za uwzględnieniem powyższej uwagi i wniosku przemawia fakt, iż działka ta ma dostęp do drogi publicznej 105339 KD-G(D) oraz odpowiednią infrastrukturę niezbędną do realizacji zabudowy zagrodowej. Przez działkę przechodzi sieć wodociągowa. Należy także wskazać, że zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działka sąsiednia oraz kolejna dostępna z tej samej drogi publicznej nabyła oznaczenie „RM – teren zabudowy zagrodowej” w wyniku projektu zmian mpzp gminy Milejów.		klasie technicznej D - dojazdowa			przedmiotowa działka procedowana była z przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o symbolu 5MN,U. Decyzją z dnia 12 stycznia 2022 r. znak: DN.tr.602.97.2021 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tejże działki na cele nierolnicze w zakresie gruntów klas chronionych, zatem przyjęte dotychczas rozwiązania nie mogą zostać uwzględnione w przedmiotowym projekcie zmian planu. Jednocześnie zauważyć należy, iż etap wyłożenia do publicznego wglądu upoważnia do złożenia uwagi w zakresie przyjętych w projekcie planu, bądź jego zmian rozwiązań, a nie do składania wniosków. Przebieg procesu sporządzania projektu planu miejscowego i uchwalania tego planu, bądź jego zmian został uregulowany w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i opiera się na pewnej chronologicznej sekwencji czynności, które następują po sobie w taki sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Przywracanie terminów na składanie wniosków lub uwag staje się bezprzedmiotowe, ponieważ projekt poddawany jest kolejnym fazom. Zatem wniosek złożony na tym etapie nie znajduje podstaw prawnych i nie może podlegać rozpatrzeniu

			W obwieszczeniu Wójta Gminy Milejów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian mpzp Gminy Milejów z dnia 01 lutego 2022 r., w zamieszczonym wykresie ze SUiKZP Gminy Milejów widnieje zapis, iż „teren został wykreślony z projektu w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”. W związku z powyższym ponownie zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie zmiany przeznaczenia ww. działki o nr ew. 60 z „R-tereny rolnicze” na „RM-teren zabudowy zagrodowej” w projektach zmian SUiKZP gminy Milejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz mpzp gminy Milejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przekazanie informacji przewidzianym w „ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu” terminie 21 dni o sposobie rozpatrzenia uwag w wniosków zawartych w niniejszym piśmie.					
2.	23.02.2022 r.	[...]*	Zgłasza uwagę dotyczącą odpowiednio projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz projektu zmian mpzp gminy Milejów, wraz z prognozą oddziaływania	dz. nr ew. 60 Milejów Osada	MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej R – teren rolniczy KD-G(D) – teren drogi gminnej w		+	Uwaga **nieuwzględniona.** Przedmiotowy projekt zmian planu w zakresie działki objętej uwagą na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zawierał rozwiązania uwzględniające treść wniosku złożonego do Wójta Gminy z dniu 30.07.2015 r., w związku z czym

			na środowisko, w zakresie nieuwzględnienia w powyższym projekcie zmiany przeznaczenia działki nr 60, położonej w miejscowości Milejów-OSada z „R-tereny rolnicze” na „RM-tereny zabudowy zagrodowej”. W oparciu o art. 11 pkt 12 i art. 19 ust. 1 i 2 „ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu”, zwraca się tym samym z prośbą o uwzględnienie uwagi dotyczącej objęcia w przedmiotowym projekcie zmiany planu postulowanego przeznaczenia ww. działki oraz przedstawienia do uchwalenia projektu zmian planu z rozwiązaniami już uwzględniającymi przedłożoną uwagę. Jednocześnie w powyższym zakresie składa również wniosek o uwzględnienie w ww. projekcie zmian planu przeznaczenia ww. działki zgodnie z treścią wniosku. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi i wniosku jest ponowieniem mojego wniosku z dnia 24 sierpnia 2009 r., odpowiedź z Gminy Milejów 4 marca 2012r., znak: IPR.604.22.2012 oraz 30 lipca 2015 r. Ponadto ponowne złożenie wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 60 w mpzp z dnia 07.05.2016 oku oraz ponowieniem wniosku z dnia 14 mają 2018 r. W pismach tych wskazano, iż działka oczekuje na opinię Gminnej		klasie technicznej D - dojazdowa			przedmiotowa działka procedowana była z przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o symbolu 5MN,U. Decyzją z dnia 12 stycznia 2022 r. znak: DN.tr.602.97.2021 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia tejże działki na cele nierolnicze w zakresie gruntów klas chronionych, zatem przyjęte dotychczas rozwiązania nie mogą zostać uwzględnione w przedmiotowym projekcie zmian planu. Jednocześnie zauważyć należy, iż etap wyłożenia do publicznego wglądu upoważnia do złożenia uwagi w zakresie przyjętych w projekcie planu, bądź jego zmian, rozwiązań, a nie do składania wniosków. Przebieg procesu sporządzania projektu planu miejscowego i uchwalania tego planu, bądź jego zmian został uregulowany w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i opiera się na pewnej chronologicznej sekwencji czynności, które następują po sobie w taki sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Przywracanie terminów na składanie wniosków lub uwag staje się bezprzedmiotowe, ponieważ projekt poddawany jest kolejnym fazom. Zatem wniosek złożony na tym etapie nie znajduje podstaw prawnych i nie może podlegać rozpatrzeniu. Podkreślenia wymaga również fakt, iż obecna procedura odnosi się wyłącznie do zmian planu miejscowego, a nie do

			Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz podjęcie uchwały przez Radę Gminy Milejów o przystąpieniu do zmian mpzp. Po podjęciu powyższej uchwały miał zostać uruchomiony tok formalno-prawny, a wniosek miał być rozpatrywany w najbliższym toku formalnoprawnym, jaki zostanie wszczęty do zmian miejscowego planu. W obwieszczeniu Wójta Gminy Milejów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian mpzp Gminy Milejów z dnia 01 lutego 2022 r., w zamieszczonym wykresie ze SuiKZP Gminy Milejów widnieje zapis, iż „teren został wykreślony z projektu w związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”. W związku z powyższym ponownie zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie zmiany przeznaczenia ww. działki o nr ew. 60 z „R-tereny rolnicze” na „RM-teren zabudowy zagrodowej” w projektach zmian SUiKZP gminy Milejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz mpzp gminy Milejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przekazanie informacji przewidzianym w „ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu” terminie 21 dni o sposobie rozpatrzenia					studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów.

			uwag w wniosków zawartych w niniejszym piśmie.					
3.	08.03.2022 r.	[...]*	Jako właściciel działki nr 568/1 położonej przy ul. Topolowej w Milejowie, co do której Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi potwierdziło jej dotychczasowe przeznaczenie na cele rolnicze, wnosi o objęcie gruntu symbolem „RM” w miejsce dotychczasowego oznaczenia „R”. Wniosek uzasadnia tym, że w wyniku przeprowadzonych przez składającego skargę w ostatnich latach inwestycji, stan działki uległ na tyle istotnej zmianie, że Starostwo Powiatowe w Łęcznej podjęło decyzję o ujawnieniu w ewidencji gruntów nowo posadowionych obiektów, ujmując je w kategorii „BM – budynki mieszkalne i ich części”. Tę zmianę potwierdził Wójt Gminy Milejów rozszerzając zobowiązanie podatkowe składającego uwagę na wymienione obiekty. W zaistniałej sytuacji występują zatem rozbieżność pomiędzy rzeczywistym stanem i przeznaczeniem nieruchomości, na której znajduje się zabudowa zagrodowa znacznych rozmiarów, a opisaniem działki w planie symbolem „R”, nieadekwatnym do zapisów w ewidencji gruntów.	dz. nr ew. 568/1 Milejów-Osada	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+	Uwaga **nieuwzględniona**. Przedmiotowy projekt zmian planu w zakresie działki objętej uwagą na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zawierał rozwiązania uwzględniające treść wniosku złożonego do Wójta Gminy z dniu 29.07.2015 r. oraz przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów kierunkami rozwoju. Polityka przestrzenna gminy Milejów została określona w tym dokumencie, który został przyjęty uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późniejszymi zmianami. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wyznaczenie na działce terenu zabudowy zagrodowej byłoby sprzeczne ze Studium oraz naruszałoby jego ustalenia. W obowiązującym Studium gminy Milejów przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obszarze „B2” obejmującym tereny w zachodniej stronie Milejowa-Osady, po lewej stronie drogi w wojewódzkiej nr 829 w Milejowie-Osada wzdłuż ulic Szkolnej, Topolowej, w którym wskazuje się na uzupełnienie zabudowy zabudową mieszkaniowo-usługową, wielo- i jednorodzinną.
4.	30.03.2022 r.	[...]*	Wnosi uwagi do projektu zmiany miejscowego planu	Brak oznaczenia nieruchomości			+	Uwaga **nieuwzględniona.**

			zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów w części tekstowej o dopisanie w paragrafie 7 ust. 1 pkt 26 o treści: „infrastruktura techniczna – każda infrastruktura techniczna z wyłączeniem obiektów służących do spalania odpadów komunalnych i niebezpiecznych” Uzasadnienie: Gmina Milejów, zgodnie z innymi dokumentami strategicznymi powinna pozostać wolna od inwestycji, które mogą szkodzić jej walorom przyrodniczym. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Milejów na lata 2015-2022 jakim jest dokument strategiczny wyznaczający kierunki rozwoju gminy na najbliższe lata wyznaczono w nim m.in. cele: Cel strategiczny I: Dostępna, funkcjonalna oraz estetyczna przestrzeń z czystym i zasobnym środowiskiem naturalnym; Cel strategiczny II: Nowoczesna i zmodernizowana infrastruktura.					Wskazane w treści uwagi do wyłączenia obiekty służące do spalania odpadów komunalnych i niebezpiecznych nie stanowią elementów infrastruktury technicznej. Projekt zmian planu nie wyznacza terenów umożliwiających realizacje tego rodzaju inwestycji. Projekt planu miejscowego w sposób precyzyjny ustala przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określa zasady ich zabudowy i zagospodarowania również w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wraz z warunkami jego dopuszczenia. Celem, zadaniem i funkcją planu miejscowego bądź jego zmian jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami realizacji zadań gospodarczych w taki sposób, aby wpływ tego przeznaczenia na użytkowanie innych terenów był znany, przewidywalny, określał sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego realizujących cel publiczny oraz kształtował sposób wykonywania prawa własności. Definicja infrastruktury technicznej zawarta jest w przepisach odrębnych. Plan miejscowy, a zatem i jego zmiany nie mogą przytaczać ani modyfikować przepisów odrębnych. Naruszenie tego zakazu i wprowadzenie do uchwały definicji przepisów ustawowych czyli definicji „infrastruktury technicznej” spowodowałoby nieważność tych przepisów. Ponadto sprzeczne z prawem jest dokonywanie zmian w przepisach ustawowych i regulowanie

								niektórych kwestii w sposób odmienny niż w ustawie. Oznacza to, że powszechnie obowiązujący porządek prawny naruszałby w stopniu istotnym nie tylko regulowanie przez radę gminy raz jeszcze tego co zostało już uregulowane w źródle prawa powszechnie obowiązującego, lecz również modyfikowanie przepisu ustawowego przez akt wykonawczy niższego rzędu, co możliwe jest tylko w granicach wyraźnie przewidzianego upoważnienia ustawowego.
5.	30.03.2022 r.	[...]*	Uwaga do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, wyłożonego w dniu 16.02.2022 r. Dotyczy: Uchwalenia zmiany w części tekstowej mpzp Gminy Milejów. W związku z projektowanymi zmianami w mpzp wnosi uwagę o wprowadzenie zapisu do tekstu mpzp gminy Milejów w brzmieniu: „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju spalarni odpadów, spopielarni zwłok oraz składowisk odpadów”. Uzasadnienie: Dnia 15 czerwca 2021 r odbyło się robocze spotkanie mieszkańców Jaszczowa z Wójtem Gminy Milejów, Panem Tomaszem Surysiem. Tematem spotkania był postulat, aby w naszej całej gminie nie powstawały inwestycje takie jak: spalarnie odpadów, spopielarnie	Brak oznaczenia nieruchomości			+	Uwaga **nieuwzględniona** Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy zmiany w części tekstowej obowiązującego dotychczas mpzp a zmian punktowych obejmujących ustalenia zmian planu, które są treścią przedmiotowej uchwały oraz rysunki zmian planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały stanowiące załączniki graficzne obejmujące konkretne nieruchomości. Projekt zmian planu miejscowego zatem w sposób precyzyjny ustala zakres zmian, a tym samym przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określa zasady ich zabudowy i zagospodarowania tych terenów również w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wraz z warunkami jego dopuszczenia. Wyłożony do publicznego wglądu

			zwłok i składowiska odpadów. Według składającego uwagę teraz jest pora na powrót do tych postulatów, a wprowadzenie do treści uchwały jednego zdania, spowoduje zabezpieczenie całej gminy, gdyż jak pokazuje doświadczenie, wystarczy jeden niejasny zapis w miejscowym planie, który może wykorzystać inwestor na własne potrzeby. Są to zwykle potrzeby wybudowania spalarni wszelkich odpadów, a nawet przywożenie i spalarnia odpadów z całej Unii Europejskiej. Składająca uwagę zaznacza, w imieniu swoim i mieszkańców Gminy Milejów popierających uwagę podpisanych pod uwagą, ze nie chcą stać się śmietniskiem Europy. W załączeniu podpisy mieszkańców popierających uwagę.					projekt zmian planu nie odnosi się w żaden sposób lokalizacji spalarni odpadów, składowisk odpadów, ale sankcjonuje stan fatyczny w zakresie spopielarni zwłok, zrealizowanej zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę. Ustalenia przeznaczenia terenu pod określone funkcje pozostają we właściwości organów gminy i mieszczą się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy. Polityka przestrzenna gminy Milejów została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętym uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków polityki przestrzennej, jego postanowienia wyznaczają ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje pozostaje we właściwości organów gminy i mieści się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy. Ustalenia zmian planu miejscowego stanowią konsekwencję ustaleń studium. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmian planu miejscowego dla działek objętych projektem, są tym samym zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie studium, które wprowadza możliwość prowadzenia działalności gospodarczych. Zgodnie z art. 6. ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003

								r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmiany kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania praw własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania, bądź jego zmianie.
6.	28.03.2022 r.	[...]*	Wnosi uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów w części tekstowej paragraf 18 ust. 4 pkt 7 o treści: „dopuszcza się lokalizację spalarni zwłok i domu pogrzebowego wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem E20U, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;” w ten sposób, że wnioskuje o wykreślenie z przedmiotowego projektu w całości pkt 7 ustępu 4. Wnosi o umieszczenie w paragrafie 18 ust. 4 pkt 7 zapisów o treści: zakazuje się na całym obszarze lokalizacji spalarni zwłok i domu pogrzebowego oraz zakładu utylizacji odpadów komunalnych i medycznych”. Uzasadnienie: Wskazać należy, że załącznik nr 12 do projektu Uchwały Rady	Brak oznaczenia nieruchomości			+	Uwaga **nieuwzględniona**. Zgodnie z art. 6. ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmiany kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania praw własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania, bądź jego zmianie. Ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje pozostają we właściwości organów gminy i mieszczą się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy. Projekt zmian planu sankcjonuje stan fatyczny w zakresie spopielarni zwłok, zrealizowanej zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę. W doktrynie obowiązuje

			Gminy Milejów w sprawie uchwalenia zmian mpzp Gminy Milejów zawiera graficzny obraz, na którym zaznaczony jest zgodnie z legendą – granica planistyczna ochrony konserwatorskiej. Ochrona ta obejmuje również nieruchomości oznaczone nr ewid. 247/13. W tym miejscu przytacza treść paragrafu 12 ust. 1 lit. d) w granicach opracowania zmian planu tereny funkcjonalne oznaczone symbolami E18MN, E19U, E20U, i część terenu E21MN,U położone w Jaszczowie obejmuje się planistyczną ochroną konserwatorską, w której zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego”. Zasadnym staje się zapytanie o korelacje ww. zapisów projektu ww. uchwały. Dodaje, że pismem z 17 marca 2022 r. wystąpiła do Wójta Gminy Milejów z wnioskiem o udzielenie informacji publicznej dotyczącej dokumentacji planistycznej w fazie wyłożenia planu (studium) dotyczącej nieruchomości położonej w Milejowie nr ew. 247/13: - wszystkich opinii konserwatora zabytków dotyczących tej nieruchomości w procedurze					pogląd, iż rada gminy, uchwalając plan miejscowy, nie jest związana aktualnym stanem zagospodarowania nieruchomości objętej planem, jeżeli nie jest on zgodny z prawem. W przedmiocie sprawy taka sytuacja nie ma miejsca, co zostało potwierdzone wyrokiem IIOSK2893/17 z dnia 10 maja 2018 roku, a inwestycja zrealizowana była zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Pojęcie zakładu utylizacji odpadów komunalnych i medycznych nie mieści się w definicji usług. Projekt zmiany planu określa zamknięty do realizacji katalog inwestycji zarówno w ramach przeznaczenia podstawowego jak i dopuszczalnego .W świetle powyższego obowiązuje reguła iż "dozwolone jest tylko to, co prawo wyraźnie przewiduje". Rozwiązania przyjęte w projekcie zmian planu miejscowego są zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie Studium przyjętym uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późniejszymi zmianami. W świetle ustaleń projektu zmian miejscowego planu dołożono wszelkich starań, w celu ochrony interesu prawnego innych osób, w tym właścicieli działek sąsiednich. Właściciel terenu natomiast jest zobowiązany do takiego jego zagospodarowania, aby nie naruszać niczyjego interesu prawnego. Treść przedmiotowej uchwały jest **zrozumiała** i **jednoznaczna**, a jednocześnie pozwalająca na elastyczne kształtowanie

			zmiany mpzp, - wszystkich uzgodnień projektu planu dotyczących tejże nieruchomości z innymi organami i instytucjami. Wskazać należy, że proponowane ww. zmiany projektu przedmiotowej uchwały znajdują uzasadnienie z powodu uciążliwości istniejącej spalarni zwłok, o czym władze Gminy Milejów wiedzą od lat i nie potrafią tego problemu zgodnie z interesem społeczności samorządowej rozwiązać. Sprzeciw społeczny dotyczący planowanej budowy spopielarni zwłok w miejscowości Jaszczów już od 2016 r. był przedmiotem troski społecznej mieszkańców Gminy. Rada Gminy Milejów Uchwałą Nr XX/121/16 z dnia 21 października 2016 r. wyraziła stanowisko Rady Gminu sprzeciwiające się realizacji planowanej budowy spopielarni. Ponadto mieszkańcy Gminy Milejów wielokrotnie występowali do władz samorządowych różnych szczebli jak i wojewódzkich o podjęcie interwencji w sprawie uciążliwości emisji zanieczyszczeń do powietrza powodowanej działalnością spopielarni zwłok w Jaszczowie. Zatem ogromne zdziwienie budzą opisane powyżej zapisy ujęte w projekcie ww. uchwały Rady Gminu Milejów. Zapisy te są sprzeczne z postanowieniami nałożonej ochrony					zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem aspektu ochrony konserwatorskiej, ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz interesu mieszkańców Gminy. Organy wyważył różne wartości chronione prawem, w tym również prawo własności i nie znalazł podstaw do ograniczenia praw do korzystania z nieruchomości gruntowych, mając na uwadze trzy fundamentalne dla ochrony własności reguły konstytucyjne: – pierwszą zawartą w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, według której Rzeczpospolita Polska chroni własność, – drugą zawartą w art. 64 ust. 3 ustawy zasadniczej, zgodnie z którą własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, – trzecią, w myśl której ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia o których mowa nie mogą naruszać istoty wolności i praw (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Oznacza to, że uchwalenie planu miejscowego lub jego zmian nie

			konserwatorskiej i interesem mieszkańców Gminy. Zasadnym jest przytoczenie zapisów art. 1 ustawy o samorządzie gminnym odnoszącym się do wspólnoty samorządowej. Zgodnie z tymi zapisami to mieszkańcy gminy tworzą z mocy prawa wspólnotę samorządową. Ilekroć w ustawie jest mowa o gminie, należy przez to rozumieć wspólnotę samorządową oraz odpowiednie terytorium. Zatem Gmina posiadając odrębność prawną interesu lokalnego mając swobodę realizacji swoich ustawowych zadań działa na rzecz wspólnoty samorządowej. Z uwagi na bierność władz Gminy w kwestii samej budowy spornego zakładu na terenie gminy niniejszy wniosek jest w pełni zasadny. Istotnym w sygnalizowanej sprawie pozostaje Strategia Rozwoju Gminy Milejów na lata 2015-2022. jest to wiodący dokument strategiczny wyznaczający kierunki rozwoju gminy na najbliższe lata. Wyznaczono w nim m.in. cele strategiczne: Cel strategiczny I: Dostępna, funkcjonalna oraz estetyczna przestrzeń z czystym i zasobnym środowiskiem naturalnym; Cel strategiczny II: Nowoczesna i zmodernizowana infrastruktura. Jak wynika z treści powyższej strategii Gmina Milejów stawia					mogą nastąpić z pominięciem praw właścicieli i innych podmiotów do nieruchomości objętych planem. Przedmiotowy projekt zawiera rozwiązania, które są najbardziej optymalne. Co do zasady przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględniać stan prawny i faktyczny nieruchomości położonych w obszarze planu, w tym istniejącą zabudowę, co znalazło odzwierciedlenie w przedmiotowym projekcie.

			na elektromobilność. W tym celu wskazuje się na konieczność podjęcia stosownych działań ukierunkowanych na popularyzację elektromobilności, ale również uwzględniać obecne problemy i niedobory komunikacyjne. Stwierdzić należy, ze założenia Strategii w tym zakresie są bardzo szczegółowe. Dziwić może tylko, ze Gmina nie dba w ogóle o stan powietrza, które jest notorycznie zanieczyszczane przez spalarnie zwłok w kontekście ekologicznego podejścia Gminy do ochrony środowiska. Przedmiotowe uwagi mają ogromne znaczenie dla mieszkańców Jaszczowa i dla składającej uwagę z uwagi na ochronę zagwarantowanego w Konstytucji ochrony prawa własności, które nie może w żadnym wypadku podlegać ograniczeniom. W szczególności postanowienia mpzp nie mogą być interpretowane rozszerzająco zwłaszcza nie powinny ograniczać praw właścicielskich.)vide: wyrok NSA z 2 lutego 2006 r. sygn. Akt Ii Osk 490/05). Wskazać należy, że istotną pozostaje zasada proporcjonalności w wykonywaniu władztwa planistycznego. Bowiem Gmina winna kierować się dobrem społeczności samorządowej i tworzyć regulacje prawne					

			optymalne dla mieszkańców Gminy. Zasadnym jest przytoczenie w tym względzie wyroku WSA w Gdański z dnia 10 listopada 221 r. sygn. Akt II SA/GD 443/21 (LEX nr 3264474) „Ustawowa regulacja planowania i zagospodarowania przestrzennego ma w stosunku do własności i potrzeb publicznych pełnić rolę instrumentu, zapewniającego wszechstronne poszukiwanie optymalnego rozwiązania nieuchronnych konfliktów związanych z gospodarowaniem przestrzenią. Skoro ingerencja planistyczna gminy jest wyjątkiem od zasady nienaruszalności własności gruntu, więc każde wyznaczenie w mpzp dodatkowych granic wykonywanie prawa własności musi być adekwatne, szczegółowo i wiarygodnie uzasadnione.” Zatem gmina winna w sposób szczególny i wiarygodny dokonywać zmiany mpzp. W kwestii możliwość ustanawiania ograniczeń prawa własności w planie miejscowym zasadnym jest przytoczenie wyroku NSA z dnia 18 grudnia 2019 r. sygn. Akt III OSK 335/18 (LEX nr 278867) w brzmieniu: „Skoro można w planie miejscowym przewidzieć całkowity zakaz zabudowy, to tym bardziej można umieścić w nim przepisy, z których wynikać będzie zakaz zabudowy					

			budynków pewnego rodzaju lub budynków przekraczających jakieś parametry opisujące, np. wielkość inwentarza. Tym sposobem można też wprowadzić na wskazanym terenie zakaz prowadzenia określonej działalności”. Przekładając powyższe na grunt przedmiotowego wniosku wskazuje, że Gmina realizując swoje ustawowe zadania winna uwzględniać sygnały, wnioski i żądania mieszkańców Gminy w szczególności dotyczących uciążliwych inwestycji dla otoczenia i środowiska. Podkreślić należy, że zasadnicze znaczenie ma obowiązek przestrzegania prawa, w szczególności przez organy władzy samorządowej. Dotyczy to nie tylko procedury planistycznej, czyli przedmiotowej sprawy, a również respektowania postanowień obowiązującego mpzp Gminy Milejów w zakresie zabudowy indywidualnej i usługowej.					

[...]* - osoba fizyczna

Załącznik Nr 43 do uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów
z dnia 29 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MILEJÓW
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z 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), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) Rada Gminy Milejów rozstrzyga, co następuje:

W ramach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:
- możliwą rozbudowę sieci wodociągowych,
- możliwą budowę i utrzymanie dróg gminnych będących w zarządzie gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszych zmianach planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych zmianami planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 44 do uchwały Nr XLV/264/22
Rady Gminy Milejów
z dnia 29 czerwca 2022 r.
Zalacznik44.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę