DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 stycznia 2025 r.

Poz. 380

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 15.01.2025 14:56:53

UCHWAŁA NR VI/31/24
RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 11 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XLIX/283/22 Rady Gminy Milejów z dnia 17 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów, Rada Gminy Milejów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów w granicach wskazanych na załącznikach graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

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

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki planu miejscowego wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,2790 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – stanowiące rysunki planu;

2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) Załącznik Nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

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

1) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) RNR - teren gruntów ornych oraz upraw;

3) ZN – teren zieleni naturalnej;

4) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice obszarów objętych planem miejscowym;

2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linia zabudowy obowiązująca;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna;

5) obszar Natura 2000 „Dolina Środkowego Wieprza”;

6) otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

7) korytarz ekologiczny KpdC-2C Polesie - Roztocze;

8) ekologiczny system ochrony przyrody;

9) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

11) istniejący drzewostan podlegający ochronie;

12) elementy wymiarowania rysunku;

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

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

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milejów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów;

2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1uchwały;

3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiące załączniki do uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

6) 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;

7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i jest lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem terenu wynikającym z jego sąsiedztwa oraz zajmuje mniej niż 35% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod dojściami i dojazdami;

9) linii zabudowy obowiązującej– należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku, przy czym nie dotyczy ona podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2,0 m, dotyczy balkonów i wykuszy wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 1,0 m pod warunkiem, że łączna powierzchnia wysuniętych elementów, rozumiana jako powierzchnia ich rzutu prostokątnego na pionową płaszczyznę wyznaczoną w linii zabudowy, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji;

10) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię stanowiącą granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania,

linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;

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

13) usługach – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach §7 i §13 jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) usługi handlu takie m.in. jak: handel detaliczny, samodzielne sklepy, butiki, apteki, kwiaciarnie itp., z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

b) usługi rzemieślnicze takie m.in. jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, pralniczych, cukierniczych, punkty napraw, wypożyczalnie i inne zbliżone charakterem, z wykluczeniem stacji paliw, stacji diagnostyki samochodowej,

c) usługi gastronomii takie m.in. jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego,

d) usług turystyki takie jak m.in. pola namiotowe i kempingi;

14) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

15) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;

16) Ekologicznym Systemie Ochrony Przyrody – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami niezabudowanymi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

17) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym między innymi nie kultywowane drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe i trawy;

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

19) 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 niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

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

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

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U:

1) klasa przeznaczenia terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
   c) teren usług handlu detalicznego,
   d) teren usług rzemiosła,
   e) teren usług gastronomii;
2) klasa przeznaczenia wykluczonego:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
   b) teren usług handlu hurtowego,
   c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   d) teren usług turystyki,
   e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
   f) teren usług nauki,
   g) teren usług edukacji,
   h) teren usług sportu i rekreacji,
   i) teren usług kultury i rozrywki,
   j) teren kultu religijnego,
   k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
   l) teren usług biurowych i administracji;
3) przeznaczenie, o których mowa w pkt 1 może być realizowane oddzielnie lub łącznie;

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RNR:
1) klasa przeznaczenia terenu - grunty orne oraz uprawy;
2) na terenie wymienionym w ust. 3, ustala się:
   a) zachowanie istniejących gruntów ornych,
   b) dopuszczenie możliwości realizacji stawów i zbiorników wodnych,
   c) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
   d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit e,
   e) zakaz zabudowy nie dotyczy:
      - urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
      - urządzeń melioracji,
      - dojść i dojazdów do terenu zieleni naturalnej.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN:
1) klasa przeznaczenia terenu - zieleń naturalna;
2) na terenie wymienionym w ust. 4, ustala się:
   a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
   b) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit c,
   c) zakaz zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych.

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:
1) klasa przeznaczenia terenu - zieleń urządzona;

2) klasa przeznaczenia uzupełniającego – usługi gastronomii;

3) na terenie wymienionym w ust. 5, ustala się:

a) teren zieleni związanej z wypoczynkiem i rekreacją, w tym drzewa i krzewy, aleje, budowle takie m.in. jak altany ogrodowe, wiaty, sportowe i rekreacyjne urządzenia terenowe, w tym: plac zabaw /huśtawki, drabinki itp./, park linowy oparty na słupach drewnianych, wieża widokowa lub do zjazdów linowych o konstrukcji drewnianej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, miejsc do parkowania, urządzeń melioracji;

b) dopuszczenie lokalizacji niewielkich obiektów usługowych, niezwiązanych trwale z gruntem, związanych z klasą przeznaczenia uzupełniającego oraz toalet publicznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;

3) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;

5) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu;

6) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 5, która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 7);

7) w istniejących budynkach, dla których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone niniejszym planem wskaźniki i parametry dla budynków nowoprojektownych, dopuszczenie w przypadku robót budowlanych ich zachowania;

8) zastosowanie w budynkach spójnych wykończeń;

9) spełnienie wymagań geometrii dachów zawartych w §13, a niedotyczących połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;

10) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów oraz w terenie oznaczonym symbolem 1ZP poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

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

12) 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;

13) pozostawienie działek jako budowlanych:

a) powstających po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego,

b) po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej,

c) powstających po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

d) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;

14) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;

15) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci 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 wyznaczonymi i urządzonymi dojściami i dojazdami do działek.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) tereny nie wymienione pkt 2 nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

6) 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;

7) dokonywania na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich;

8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;

9) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

10) obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

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

2. Ustala się zasady ochrony przyrody:

1) tereny objęte planem położne są w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;

2) tereny oznaczone symbolami 1RNR, 1ZN i 1ZP położone są w obszarze Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”, w związku z czym obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

3. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), w zasięgu którego zlokalizowane są tereny, a na obszarze którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

4. Ustala się ochronę planistyczną w granicach korytarza ekologicznego Polesie - Roztocze KPdC-2C i ekologicznego systemu ochrony przyrody, w zasięgu którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami 1RNR, 1ZN i 1ZP polegającą na:

1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych, lasów, zadrzewień);

2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleń;

3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 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 przeznaczonych pod zabudowę;

3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych obiektów budowlanych w 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

§ 11. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem 1MN-U:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%;

2) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m;

3) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°;

4) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków;

5) linia zabudowy obowiązująca 13,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w nawiązaniu do elewacji istniejącego budynku zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §18;

7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19 niniejszej uchwały;

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

a) otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);

9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej w kategorii drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej symbolem KDG.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu gruntów ornych oraz upraw oznaczonego symbolem 1RNR:

1) nakaz utrzymania funkcji rolniczej produkcyjnej;

2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

3) nie występuje potrzeba określania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

4) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

5) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19 niniejszej uchwały;

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

a) obszarze Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”,

b) otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),

d) korytarzu ekologicznym KpdC-2C Polesie - Roztocze,

e) ekologicznym systemie ochrony przyrody.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem 1ZN:

1) zakaz zmiany ukształtowania terenu;

2) nie występuje potrzeba określania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

4) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19 niniejszej uchwały;

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

a) obszarze Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”,

b) otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),

d) korytarzu ekologicznym KpdC-2C Polesie - Roztocze,

e) ekologicznym systemie ochrony przyrody.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1ZP:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

2) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie;

3) dla dopuszczonej §7 ust. 5 pkt 3 realizacji obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu, o którym mowa §7 ust. 5 pkt 3 lit. b – 50 m^2,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych:

- takich jak park linowy oparty na słupach drewnianych, wieża widokowa lub do zjazdów linowych o konstrukcji drewnianej- 20,0 m,

- dla pozostałych obiektów - 5,0 m,

d) geometria dachu: nie ustala się;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna: 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz brzegiem wyznaczonego na rysunku planu istniejącego drzewostanu zgodne z załącznikiem graficznym;

5) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §18;

6) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19 niniejszej uchwały;

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

a) obszarze Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza”,

b) otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,

c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin),

d) korytarzu ekologicznym KpdC-2C Polesie - Roztocze,

e) ekologicznym systemie ochrony przyrody;

8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej w kategorii drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej symbolem KDG.

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

§ 14. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody, ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszary objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały odnoszących się do:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);

2) otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

3) obszaru Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza” obejmującego tereny oznaczone symbolami 1RNR, 1ZN i 1ZP;

4) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP.

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

§ 15. Plan nie określa granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, gdyż obszary objęte planem dotyczą pojedynczych działek.

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

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), dla którego przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały obowiązuje:

   a) uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania tego obszaru zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

   b) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), za wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, w terenach oznaczonych symbolami 1RNR i 1ZN z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 2 lit. e i §7 ust. 4 pkt 2 lit. c;

3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu ozn. symbolem 1ZN, na którym zlokalizowany jest drzewostan zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

4) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz w sposób uniemożliwiający prawidłowe użytkowanie i prowadzenie prac eksploatacyjnych przy sieciach infrastruktury technicznej;

5) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;

6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;

7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym;

8) polegające na ochronie istniejącego drzewostanu w granicy terenu oznaczonego symbolem 1ZP wskazanej rysunkiem planu, nakazie jak najmniejszej ingerencji w istniejący drzewostan oraz maksymalnym ograniczeniu wycinki drzew niezbędnej do realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu; możliwość wycinki wyłącznie w przypadku pielęgnacji drzewostanu i ewentualnej lokalizacji dojazdu i infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

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

§ 17. 1. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach §13 niniejszej uchwały ustala się poprzez teren drogi głównej w kategorii drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunkach planu symbolem KDG, poza granicami opracowania planu miejscowego.

§ 18. 1. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie parkingów terenowych, garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku, wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

2) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usług handlu i rzemiosła i lokali użytkowych;

3) 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych w budynkach i obiektach gastronomicznych i dodatkowo 2 miejsca konsumpcyjne;

4) 3 miejsca do parkowania w terenach zieleni urządzonej.

2. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek usługowy, w przypadku, gdy jego powierzchnia użytkowa jest większa niż 70 m^2.

3. W graniach obszarów objętych planem miejscowym nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 19. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) uzbrojenia terenu:

a) ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy lub wymiany,

b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach objętych planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

c) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami lit. a, b, oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach drogi główniej w kategorii wojewódzkiej,

d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu,

e) przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach 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;

2) zaopatrzenia w wodę:

a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza obszarami opracowania planu, poprzez istniejące i projektowane przyłącza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania; dla terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu jej wybudowania dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę z ujęć indywidualnych,

c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń,

d) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;

3) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarami objętymi planem, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm; dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;

b) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

4) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,

b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawiesin, separator ropopochodny) lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych,

d) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm;

5) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejsza uchwałą,

d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację;

6) gospodarki odpadami poprzez zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów;

7) 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;

8) 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;

9) zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych,

b) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm;

10) systemu melioracji wodnych poprzez dopuszczenie prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na urządzeniach melioracyjnych, w tym także nie wskazanych na rysunkach planu,

a znajdujących się w terenach objętych niniejszym planem, w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania, a wszelkie działania wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń i cieków wodnych oraz roboty związane z przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 20. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a także lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.

Rozdział 14.
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 21. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w planie

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

§ 22. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN-U;

2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem ZP;

3) 1% - dla pozostałych terenów

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

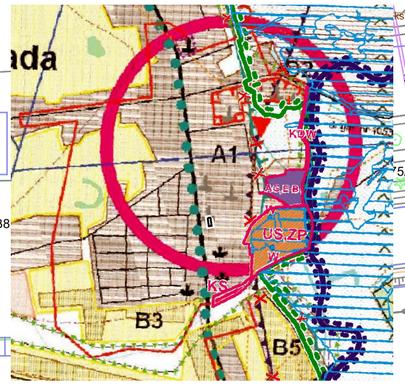
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Stańczak

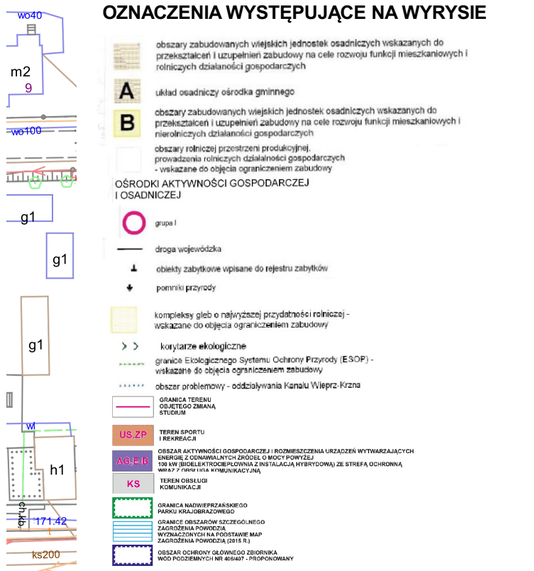
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów

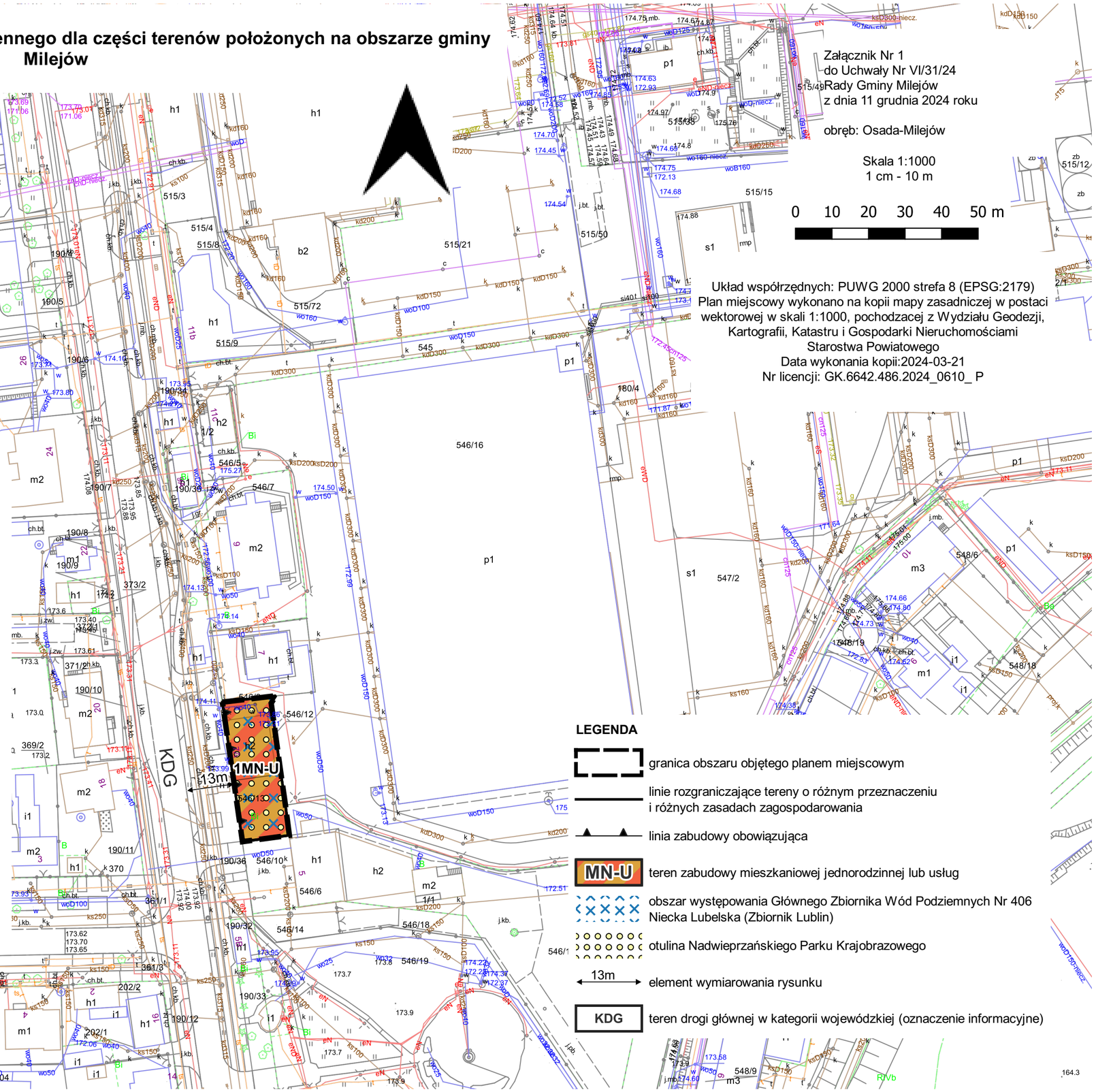
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/227/18 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 20 CZERWCA 2018 r.
SKALA 1:25 000



385/2 granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE





Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/31/24
Rady Gminy Milejów
z dnia 11 grudnia 2024 roku

obręb: Osada-Milejów

Skala 1:1000
1 cm - 10 m

0 10 20 30 40 50 m

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego
Data wykonania kopii:2024-03-21
Nr licencji: GK.6642.486.2024_0610_ P

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy obowiązująca
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin)
- otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego
- 13m — element wymiarowania rysunku
- KDG — teren drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (oznaczenie informacyjne)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów

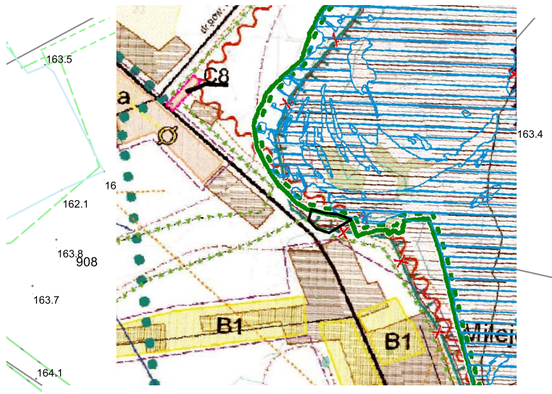
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/31/24
Rady Gminy Milejów
z dnia 11 grudnia 2024 roku

obręb: Łańcuchów

Skala 1:1000
1 cm - 10 m

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW PRYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/227/18 RADY GMINY MILEJÓW Z DNIA 20 CZERWCA 2018 R.
SKALA 1:25 000



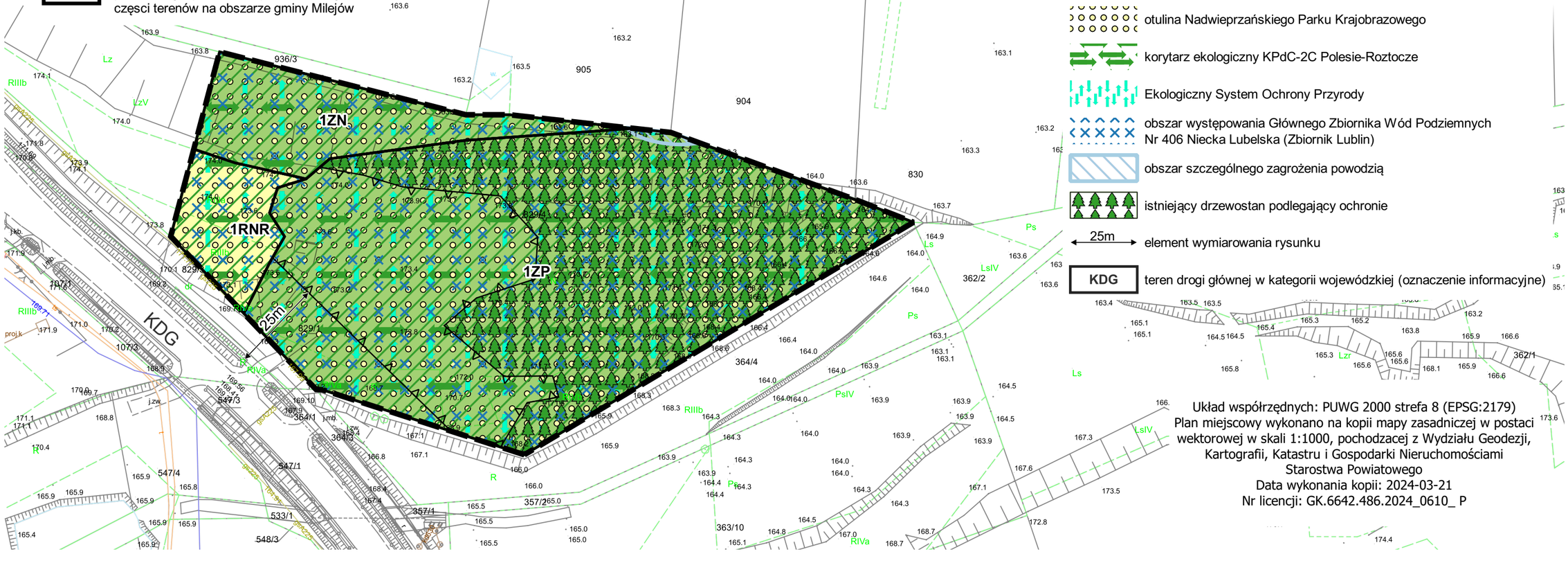
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE

- obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych działalności gospodarczych
- B — obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i nierolniczych działalności gospodarczych
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia rolniczych działalności gospodarczych - wskazane do objęcia ograniczeniem zabudowy
- droga wojewódzka
- strefa ekspozycji krajobrazowej - wskazane do objęcia ograniczeniem zabudowy
- granice Ekologicznego Systemu Ochrony Przyrody (ESOP) - wskazane do objęcia ograniczeniem zabudowy
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE MAP ZAGROŻENIA POWODZIĄ (2015 R.)
- GRANICA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- RNR — teren gruntów ornych oraz upraw
- ZN — teren zieleni naturalnej
- ZP — teren zieleni urządzonej
- obszar Natura 2000 "Dolina Środkowego Wieprza"
- otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego
- korytarz ekologiczny KPdC-2C Polesie-Roztocze
- Ekologiczny System Ochrony Przyrody
- obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- istniejący drzewostan podlegający ochronie
- 25m — element wymiarowania rysunku
- KDG — teren drogi głównej w kategorii wojewódzkiej (oznaczenie informacyjne)

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarownia przestrzennego dla częsci terenów na obszarze gminy Milejów



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzacej z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego
Data wykonania kopii: 2024-03-21
Nr licencji: GK.6642.486.2024_0610_ P

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/31/24

Rady Gminy Milejów

z dnia 11 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY Milejów

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze 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 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Milejów stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/31/24
Rady Gminy Milejów
z dnia 11 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI/31/24

Rady Gminy Milejów

z dnia 11 grudnia 2024 r.

Zalacznik5.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