

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MILEJÓW**  
**z dnia .....roku**

**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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz Uchwały Nr LXX/389/24 Rady Gminy Milejów z dnia 4 kwietnia 2024 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 załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

**§2.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
  - a) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
  - b) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,2256 ha.

**§3.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 – stanowiący rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – 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;
- 3) Załącznik Nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

**§4.**

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) klasa przeznaczenia terenów, symbole wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
  - 5) otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
  - 6) korytarz ekologiczny „Polesie – Rostocze” KpdC-2C;
  - 7) Ekologiczny System Ochrony Przyrody;
  - 8) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 9) elementy wymiarowania rysunku,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **§5.**

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 §1 uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia 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 lub 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, 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;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną 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 wykaczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny związane z realizacją celów, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 10) 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) określone w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) 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 użytkownika 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;

- 12) 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.
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**

#### **§6.**

Ustala się przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) U – teren usług;
- 2) RNR – teren gruntów ornych oraz upraw.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§7.**

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 2) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 3) zastosowanie w budynkach spójnych wykończeń;
- 4) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w §13, a nie dotyczących połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 7) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 10) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 11) 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 dojazdami i dojazdami do działek.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **§8.**

#### 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) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
  - 3) tereny 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, 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) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
2. Tereny objęte planem położone są w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym w zakresie ochrony przyrody obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
3. Ustala się w granicach terenów objętych planem ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), w zasięgu którego zlokalizowane są tereny objęte planem, 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:

- 1) terenów w granicach fragmentu korytarza ekologicznego „Polesie – Roztocze KpdC - 2C” polegającą na:
  - a) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
  - b) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zielen;
  - c) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 17.1RNR w granicach Ekologicznego Systemu Ochrony Przyrody, w zasięgu którego zlokalizowane są tereny polegającą na:
  - a) zakazie lokalizowania nowych form zabudowy kubaturowej;
  - b) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do suchych dolin.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§9.**

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3, 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.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 10.**

1. Na obszarze objętym 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, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 11.**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

**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**

**§ 12.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, 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. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały:
  - 1) granica otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, o której mowa w §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
  - 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), o którym mowa w §8 ust. 3 niniejszej uchwały.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§13.**

1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 3:
  - 1) minimalna powierzchnia działek, dla terenu oznaczonego symbolem U - 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenu oznaczonego symbolami U – 16,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45 stopni;
3. Warunki, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem RNR, dla którego zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 14.**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) 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 przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia (nie wskazanej rysunkiem planu) oraz uwzględnieniem przy zastrzeżeniu pkt 3, wskazanych rysunkiem

- planu pasa technologicznego napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz w strefie kontrolowanej infrastruktury gazowej ustala się:
    - a) lokalizowanie obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,
    - c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
  - 3) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;
  - 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) z uwagi na położenie obszaru 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 wyłącznie z w tym zakresie przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zakaz zabudowy dla:
- 1) budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i biogazowni, spielarni zwłok i spalarni odpadów medycznych i komunalnych, niebezpiecznych, weterynaryjnych;
  - 2) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
  - 3) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§15.**

1. Plan nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym ponadlokalnym, dla którego zasady zagospodarowania określono w ustaleniach §21 uchwały, ustala się poprzez teren drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu.

#### **§16.**

1. Ustala się następujące zasady realizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
  - 1) minimalne wskaźniki miejsc postojowych realizowanych w granicach działki budowlanej dla:
    - a) terenów sportu i rekreacji, obiektów turystyki 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach turystyki,
    - b) budynku edukacji – 1 miejsce do parkowania na 1 sale pobytu lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
    - c) dla budynków kultury i rozrywki 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup>

- powierzchni użytkowej budynku;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej 1 miejsce na 1 budynek.
2. Ustala się realizację miejsc postojowych w formie:
    - 1) niezadaszonych miejsc postojowych;
    - 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.
  3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1 ilości miejsc do parkowania należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 budynek.
  4. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.
  5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 1 na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów.

### §17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:
  - 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenie objętym planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
  - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych;
  - 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
  - 5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem uwarunkowań wynikających 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;
  - 6) budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury realizowaną w myśl przepisów prawa telekomunikacyjnego, w szczególności przepisów związanych z obronnością, bezpieczeństwem państwa oraz bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, w zakresie telekomunikacji.
6. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 1) z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza obszarami opracowania planu, poprzez istniejące i projektowane przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) 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 budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
- 3) 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;
  - 4) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm;
7. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm;
  - 2) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
8. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
  - 2) z utwardzonych powierzchni, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączenie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
  - 4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej Ø150mm.
9. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
  - 2) 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, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą;
  - 3) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.
10. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.
11. Ustala się zasady dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej polegające na budowie i rozbudowie 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.
12. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
- 1) stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła;
  - 2) 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;
  - 3) stosowanie systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

13. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**  
**§18.**

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach planu miejscowego ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu.

**Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**§19.**

W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w planie z zakresu:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej;
- 2) usług edukacji;
- 3) usług sportu;
- 4) usług kultury.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**  
**§ 20.**

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 U;
- 2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem RNR.

**Rozdział 3**

**Ustalenia szczegółowe**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**  
**§21.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług:
  - a) teren usług turystyki,
  - b) teren usług edukacji, ,
  - c) teren usług sportu i rekreacji,
  - d) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
  - a) teren usług handlu,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług rzemieślniczych,
  - d) teren usług gastronomii,

- e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) teren usług nauki,
  - g) teren kultu religijnego,
  - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - i) teren usług administracji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
  - b) geometrię dachu: dwuspadowe, wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,5 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu gruntów ornych oraz upraw oznaczonego symbolem 17.1RNR:
- 1) nakaz utrzymania funkcji rolniczej produkcyjnej;
  - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - 3) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
    - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
    - b) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
    - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolnictwa.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§22.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

#### **§23.**

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

Przewodniczący Rady