

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MILEJÓW
z dniaroku

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/394/2024 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 na 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, z zastrzeżeniem, iż zgodnie z 67 ust. 3 ustawy pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) wyłączony został obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych sporządzany przez wójta, nie narusza ustaleń tego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 3 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:
 - 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 5,2120 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 3 – stanowiące rysunki planu;
- 2) 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;
- 3) Załącznik Nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) klasa przeznaczenia terenu, symbol wraz z numerem oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) ~~otulina Nadwieprzańskiego Parku krajobrazowego;~~
 - 5) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 6) ~~obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);~~
 - 7) ~~korytarz ekologiczny Polesie – Roztocze KPdC-2C;~~
 - 8) strefa z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
 - 9) wymiarowanie elementów rysunku.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 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) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiących załączniki do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wraz z symbolem i numeracją, 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, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
 - 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów;
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i nie pozostaje z nim w konflikcie, nie może występować samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego, ani przeważać w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni, określonej w niniejszym punkcie liczonej łącznie dla form zagospodarowania uwzględniających budynki, składających się na przeznaczenie uzupełniające, którego realizację dopuszcza się w formie:
 - a) w formie obiektów kubaturowych o powierzchni całkowitej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów kubaturowych o przeznaczeniu podstawowym znajdujących się na działce budowlanej,

- b) dla form zagospodarowania niekubaturowego - na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania konstrukcji elektrowni słonecznej bez jej przekraczania; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury kolejowej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny związany z realizacją celów, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 11) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne 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;
 - 12) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 13) 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

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

§6.

Ustala się przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- 1) PEF – tereny elektrowni słonecznych,
- 2) KK- teren komunikacji kolejowej i szynowej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone niniejszym planem;
- 2) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 3) nakaz utrzymania brzegów rowów melioracyjnych i cieków wodnych w stanie umożliwiającym przepływ wód;
- 4) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji,

wymiany, przebudowy i remontów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 odrębnych, zezwala się na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów objętych planem nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich;
- 5) 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;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- 7) nakaz zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji; dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1PEF położonego w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, 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) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość); w zasięgu którego zlokalizowane są wszystkie tereny objęte planem, w jego obszarze ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1PEF ustala się ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego „Polesie – Roztocze KpdC - 2C” polegającą na:

- 1) 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;
- 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zielen;
- 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe.
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 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, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

Na obszarach objętych planem miejscowego 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 obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszarów 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 śródładowych, 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 zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) ~~oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm-Zamość)~~, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.
3. ~~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 dla terenu o którym mowa w §8 ust 2 położonego w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.~~

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
§13.**

1. W granicach opracowania 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:
 - 1) minimalna powierzchnia działek, dla terenów oznaczonych symbolami PEF - 400 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami PEF – 10,0 m.
3. Dla terenu nie wymienionego w ust. 2 dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji tj.: powierzchni min. 2 m² i szerokości frontu min. 1,0 m.
4. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

**Szczegółne 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;
 - 2) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
 - 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym;
 - 4) realizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) teren oznaczony symbolem 13.2PEF znajduje się w strefie z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w związku z czym w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
 - 6) nakaz posadowienia elektrowni słonecznych w sposób nie powodujący odbijania się światła w stronę torów, a także nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych, innych materiałów i rozwiązań nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy.
2. Ustala się zakaz zabudowy dla budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i biogazowni.

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

§15.

Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji,

rozbudowy i budowy.

§16.

1. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania realizowanych w granicach działki budowlanej przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsca do parkowania na każdy teren.
2. Nie ustala się miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. Ustala się realizację miejsc postojowych w formie niezadaszonych miejsc do parkowania.

§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 zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszarów 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 publicznych 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.
2. Zasady zaopatrzenia w wodę: nie ustala się.
3. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków: nie ustala się.
4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) z utwardzonych powierzchni, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
 - 4) 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.
5. 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.
6. 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.
 7. 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.
 8. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: nie ustala się.
 9. Zasady zaopatrzenia w gaz: nie ustala się.

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

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w obszarach objętych planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w obszarach objętych planem miejscowym 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 danego terenu.

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

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

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

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe** **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** **§ 21.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 4.1PEF, 13.1PEF, 13.2PEF, 16.1PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny elektroenergetyki;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,0001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,8;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 7,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) geometrię dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o połaciach nachylonych pod kątem do 15°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) ~~4.1PEF – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi gminnej,~~
 - b) 13.1PEF i 16.1PEF nie ustala się,
 - c) 13.2PEF – 10,0 m od obszaru kolejowego.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 13.1KK, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej i szynowej;
 - 2) wyklucza się tereny komunikacji kolei linowej;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem budynków, budowli przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz służących do obsługi przewozu osób i rzeczy;
 - 4) parametry techniczno użytkowe terenu komunikacji kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów (projekt – konsultacje społeczne)

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY MILEJÓW**

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.

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy
Milejów (projekt – konsultacje społeczne)*

Załącznik Nr 5
do Uchwały
Rady Gminy Milejów
z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)**

Przewodniczący Rady