

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 II/12/24 Rady Gminy Milejów z dnia 28 czerwca 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 załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 8 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 łącznej powierzchni 13,5222 ha.

§3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od Nr 1 do Nr 8 stanowiące rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 9 – 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 10 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) Nadwieprzański Park Krajobrazowy;
 - 5) otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 6) korytarz ekologiczny Roztocze - Polesie KPdC-2C;
 - 7) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 8) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm – Zamość);
 - 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10lat (10%);
 - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%);
 - 11) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 12) wymiarowanie odległości w metrach.
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) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący 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, 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) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykroczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m, warstw ocieplenia budynków wraz z wykończeniem, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w przepisach budowlanych;

- 10) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
 - 11) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny, o którym mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami lub w przepisach je zastępujących;
 - 12) 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) określone w oparciu o przepisy odrębne;
 - 13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
 - 14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 15) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
 - 16) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 17) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
 - 18) elemencie detalu urbanistycznego – należy przez to rozumieć elementy, które służą prawidłowemu funkcjonowaniu i upiększeniu przestrzeni między budynkami (nawierzchnie, ogrodzenia, obiekty małej architektury, meble miejskie, oświetlenie, znaki informacyjne i inne).
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębnie 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.

1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - 1) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
 - 3) U – teren usług;
 - 4) KDL – teren drogi lokalnej;
 - 5) KDD – tereny dróg dojazdowych;
 - 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 8) RNR- tereny gruntów ornych oraz upraw;

- 9) RNL- teren łąk i pastwisk;
- 10) RZM- tereny zabudowy zagrodowej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.

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) w ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących takich m.in. jak: budynków gospodarczych, garażowych i wiat, altan, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi tych terenów jako lokalnych systemów uzbrojenia, oczek wodnych, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 4) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 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 nieprzekraczalnych 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) sytuowanie, za wyjątkiem garaży, które mogą być wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego pozostałych budynków, m.in. takich jak: budynki gospodarcze, wiaty itp. na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi;
- 9) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 10) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 9), która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 11) w istniejących budynkach, w których wskaźniki, parametry i gabaryty przekraczają ustalone planem wskaźniki i gabaryty dla budynków nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia, w przypadku robót budowlanych, zachowania tych wskaźników i parametrów;
- 12) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 13) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 14) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 20% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 15) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie to nie dotyczy

- realizacji budynków inwentarskich;
- 16) pozostawienie działek jako budowlanych:
- a) powstających po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek;
- 17) 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;
- 18) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 19) 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 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) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - a) MNW jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - b) MWW jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów nie wymienionych pkt 3 nie wymagających ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) 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;
- 7) 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;

- 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - 11) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 40 DJP dla danego gospodarstwa rolnego przy czym:
 - a) działalność gospodarstwa hodowlanego powinna być prowadzona z zapewnieniem: ograniczenia negatywnych oddziaływań na jakość powietrza, w szczególności związanych z uciążliwościami odorowymi dla ludzi,
 - b) prowadzenie gospodarki rolnej:
 - z nakazem gromadzenia gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zakaz niekontrolowanego odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
 - w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązek zastosowania rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
 - zakaz odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.
2. Ustala się zasady ochrony przyrody dla terenów oznaczonych symbolami:
- 1) 11.1MNW, 11.1RNL położnych w Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym, dla których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
 - 2) 3.1MNW, 4.1KR, 4.1RN, 4.1RZM położnych w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
3. Ustala się ochronę obszarów:
- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) w zasięgu którego zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami: 8.1RN, 8.1RNR, 8.1RZM, 8.2RZM, 14.1RN, 14.1RZM, 17.1MWW, 17.1U, 17.1KDL, 17.1KDD, 17.2KDD, 17.1RN, 17.1RNR, 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM;
 - 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w zasięgu których zlokalizowane są tereny oznaczone symbolami 3.1MNW, 4.1KR, 4.1RN, 4.1RZM, 11.1MNW, 11.1RNL;
 - 3) na obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemny, o których mowa w pkt 1 i 2 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 fragmentu korytarza ekologicznego Polesie – Roztocze KpdC-2C w terenach oznaczonych symbolami 3.1MNW, 4.1KR, 4.1RNR, 4.1RZM, 11.1MNW, 11.1RNL 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:
 - 1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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) dopuszczenie uwzględnienia elementu detalu urbanistycznego podnoszącego jakość użytkową, estetyczną i przestrzenną.
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.

1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujące tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD.
3. Ustala się dla terenów o których mowa w ust. 2 obowiązek:
 - 1) zapewnienia ogólnodostępności;
 - 2) zapewnienia dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, w tym m.in. do urządzeń i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych), poprzez stosowanie rozwiązań jednopoziomowych, pochylni, likwidację progów wysokościowych odpowiednią lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) wkomponowania w sposób harmonijny i logiczny w zagospodarowanie przestrzeni publicznej części nadziemnych infrastruktury technicznej;
 - 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni.
4. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 oraz pkt 1:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,

- b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

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, 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 dla terenów:
 - 1) o których mowa w §8 ust 2 pkt 1 położonych w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) o których mowa w §8 ust 2 pkt 2 położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
 - 3) o których mowa w §8 ust 3 pkt 1 położonych w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin);
 - 4) o których mowa w §8 ust 3 pkt 2 położonych w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość);
 - 5) oznaczonych symbolami 11.1MNW, 11.1RNL położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10lat (10%) oraz raz na 100 lat (1%);
 - 6) oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL stanowiących grunty rolne.

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:
 - 1) minimalna powierzchnia działek, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MNW - 1000 m²,
 - b) U - 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MNW – 18,0 m,
 - b) U – 16,0 m;
 - 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°;
 - 4) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MWW, gdyż obszar objęty planem w odniesieniu do tego przeznaczenia dotyczy jednego terenu;
 - 5) dla terenów pozostałych przeznaczeń, z zastrzeżeniem ust. 3 dopuszcza się wyznaczenie działek o wielkościach niezbędnych dla ich realizacji tj.: powierzchni min. 2 m² i szerokości

frontu min. 1,0 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów oznaczonych symbolami RN, RNR, RNL, RZM mogą odbywać się tylko zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w ust. 2.

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) dla terenów oznaczonych symbolami 11.1MNW, 11.1RNL położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), a także w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały obowiązuje uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania tych obszarów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a także zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), za wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;
 - 2) 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, przy zastrzeżeniu pkt 4, wskazanych rysunkami planu pasów technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej; przy lokalizacji zabudowy, jako strefy wolnej od zabudowy w odniesieniu do urządzeń elektroenergetycznych pas technologiczny wynosi dla:
 - linii napowietrznej SN 15kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii na obie strony),
 - linii napowietrznej nN 0,4kV – 5,0 m (po 2,5 m od osi linii na obie strony),
 - linii kablowej SN 15kV – 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony),
 - linii kablowej nN 0,4 kV – 1,0 m (po 0,5 m od osi linii na obie strony);
 - 3) w pasach technologicznych napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, o których mowa w pkt 2:
 - a) możliwość lokalizowania 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;
 - 4) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanych na rysunkach planów pasów technologicznych nie obowiązują;
 - 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami 4.1RN i 4.1RZM, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej:
 - a) sytuowanie zadrzewienia, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych itp. zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących mieć negatywny wpływ na podtorze kolejowe,
 - c) wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie tych terenów w odległości od 4,0 do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych,
 - d) należy uwzględnić zagrożenia i uciążliwości związane z jej eksploatacją tj.: wstrząsy i wibracje, iskrzenie, skażenie terenu np. przez rozszczelnienia taboru, hałas.
2. Ustala się zakaz zabudowy dla:
- 1) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska, spopielnarni zwłok i spalarni odpadów medycznych i komunalnych, weterynaryjnych i niebezpiecznych;
 - 2) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeladunkiem 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. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach Rozdziału 3 uchwały ustala się poprzez:
- 1) tereny dróg lokalnych zlokalizowane poza granicami planu;
 - 2) teren drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu;
 - 3) tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDD, przeznaczone pod poszerzenia pasów drogowych dróg gminnych przebiegających poza granicami planu;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KR.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez :
- 1) dopuszczenie zachowania, remontów, modernizacji i przebudowy istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych;
 - 2) rozbudowę układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 5) zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.
3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§16.

1. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:
 - 1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla:
 - a) budynków mieszkalnych 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - b) budynków mieszkalnego wielorodzinnego 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - 2) lokalizacja miejsc do parkowania dla potrzeb terenu usług, o którym mowa w 21 ust. 13 w formie ogólnodostępnych miejsc do parkowania w granicach pasa drogowego drogi głównej w kategorii drogi wojewódzkiej, poza granicami planu, przy czym minimalny wskaźniki miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) minimalne wskaźniki miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 8 stanowisk w odniesieniu dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit b.
2. Ustala się realizacje miejsc postojowych w formie:
 - 1) niezadaszonych miejsc postojowych;
 - 2) garaży wolnostojących;
 - 3) garaży z kondygnacjami podziemnymi lub nadziemnymi wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego.
3. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 2.
4. 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.
5. Wymagane wskaźniki miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§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 terenach objętych 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 obszarów z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarach planu zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2 oraz przewody zlokalizowane poza obszarem planu na terenach drogi zbiorczej, drogi lokalnej i dróg dojazdowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) obowiązek uwzględnienia przy zagospodarowaniu obszarów objętych 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. 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.
3. 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dla terenów nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 3) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
4. 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.
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 zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) 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 niniejszą uchwałą;
 - 4) 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. 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.
9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych,
 - 2) docelowa gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - 3) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm;
10. Ustala się zasady dotyczące systemu melioracji wodnych polegające na:
 - 1) dopuszczeniu prowadzenia robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach, 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;
 - 2) obowiązku przebudowy sieci drenarskiej w przypadku wystąpienia kolizji planowanej zabudowy lub zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami.

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

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszarów 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 granicach obszarów 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, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w planie z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej.

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 MNW;
- 2) 30%, - dla terenu oznaczonego symbolem MWW;
- 3) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 4) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem RZM;
- 5) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 3.1MNW, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,5,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,75,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
2. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 4.1KR ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym.
3. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 4.1RN ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz przekształcania łąk i pastwisk na grunty orne;
 - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie

- produkcji rolniczej,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - d) dojazdów i dojazdów do terenów rolnictwa;
- 7) dla dopuszczone pkt 6 lit. a realizacji budowli i urządzeń 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) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 90% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,
 - c) wysokość zabudowy do 6,0 m, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.
4. Dla terenu objętego planem, oznaczonego na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 4.1RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż:
 - wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i budowli rolniczych, których uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej za pośrednictwem działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 253 stanowiącej drogę, znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem, a następnie poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.1KR.
5. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 8.1RN ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz przekształcania łąk i pastwisk na grunty orne;
 - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,

- b) urządzeń melioracji wodnych, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolnictwa.
6. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 8.1RNR, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych.
7. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 3 symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 8.1RZM i 8.2RZM – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 5) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 8.1RZM i 8.2RZM z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
8. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 11.1MNW, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,25;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w

celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz od granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat (1%) zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem, iż w miejscu, które nie zostało wymiarowane na rysunku planu należy wartość ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem.
9. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 4 symbolem 11.1RNL, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk;
 - 2) zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne;
 - 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit b;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń melioracji wodnych,
 - b) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - c) dojazdów do terenów rolnictwa.
10. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 14.1RN, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
 - 3) zakaz przekształcania łąk i pastwisk na grunty orne;
 - 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) urządzeń melioracji wodnych,
 - c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - d) dojazdów do terenów rolnictwa.
11. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 5 symbolem 14.1RZM, ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż:
 - wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
 - dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i budowli rolniczych, których uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczającej sąsiadującej z pasem

drogowym drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

12. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 6 symbolem 17.1MWW, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 2,8,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 3,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych budowli, dla których tę ustala się maksymalnie 7,0 m,
 - b) geometria dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy – 4,0 m od drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) za pośrednictwem dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

13. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 7 symbolem 17.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług turystyki,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług nauki,
 - f) teren usług edukacji,
 - g) teren usług sportu i rekreacji.
 - h) teren usług kultury i rozrywki,
 - i) teren kultu religijnego,
 - j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - k) teren usług biurowych i administracji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,30,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m,
 - b) geometria dachu: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 10° do 45°;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy – w linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z załącznikiem

graficznym;

- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi głównej (w kategorii wojewódzkiej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

14. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 17.1KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość pasa drogowego – zmienna od 1,9 do 3,4 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi lokalnej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

15. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 8 symbolami 17.1KDD, 17.2KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokości pasów drogowych terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 17.1KDD - zmienna od 3,2 m do 4,7 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.
 - b) 17.2KDD - zmienna od 0,5 m do 2,8 m zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiąca poszerzenie pasa drogowego terenu drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) z regularnej jego szerokości, znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

16. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 17.1RN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
- 3) zakaz przekształcania łąk i pastwisk na grunty orne;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojazdów do terenów rolnictwa.

17. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 17.1RNR, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz zachowania funkcji rolniczej produkcyjnej;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz zabudowy nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych,
 - b) dojazdów do terenów rolnictwa.

1. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 8 symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla

- których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,
- b) geometria dachu: płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 17.1RZM- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym terenu drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) 17.2RZM, 17.3RZM – odpowiednio po 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującej z pasem drogowym terenów dróg dojazdowych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 17.1RZM - z drogi lokalnej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 17.1KDL,
 - b) 17.2RZM - z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 17.1KDD,
 - c) 17.1RZM - z drogi dojazdowej (w kategorii gminnej) znajdującej się poza granicami granicami obszaru objętego miejscowym planem, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 17.2KDD.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

§34.

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

Przewodniczący Rady

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

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

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

Przewodniczący Rady

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

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia roku

**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