UCHWAŁA NR XXIX/141/26
RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 29 września 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ustawy ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LXX/390/2024 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 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:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 0,1832 ha.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

5) elementy wymiarowania 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) 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 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) 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 wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

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

10) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny związane 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) określone w oparciu o przepisy odrębne;

12) adaptacji – należy przez to rozumieć 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

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

4) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;

5) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

8) dopuszczenie w granicach planu lokalnych zmian przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojściami i dojazdami do działek.

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) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

4) 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;

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

6) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

2. Obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

3. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), a w jego obszarze ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenie środowiska gruntowo- wodnego przed zanieczyszczeniami.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §21, 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 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 obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, 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. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń 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. Plan nie określa granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, gdyż obszar objęty planem dotyczy jednego 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;

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.

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, spopielarni zwłok i spalarni odpadów medycznych, komunalnych i niebezpiecznych;

2) zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

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 niniejszej uchwały, ustala się poprzez teren drogi wojewódzkiej zlokalizowanej za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 16.

1. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania przy zastosowaniu wskaźników, tj. co najmniej 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, dodatkowo minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk.

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.

4. 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 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 komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu 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 obiektówz 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 obszarem opracowania planu, poprzez przyłącza do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;

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) do 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.

4. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) do sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej poza obszarem planu, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy Ø150mm;

2) z utwardzonych powierzchni, lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w elektroenergetykę:

1) zasilanie w energię elektryczną z 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 niniejsza 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 zbiorki 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 zaopatrzenie w energię cieplną:

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 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 terenu, 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 z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach ustalonych w niniejszej uchwale.

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 szczegółoweZasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21.

Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 17.1MWW ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej:

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometrię dachu: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta nachylenia;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

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 Gminy
Marek Stańczak