

**UCHWAŁA NR XXIX/142/26
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/389/24 Rady Gminy Milejów z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów, Rada Gminy Milejów uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętego uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r., z późniejszymi zmianami.

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

Rozdział 1.

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

§ 2.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 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 obejmuje obszar o powierzchni 2,2256 ha.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 – stanowiący rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik Nr 3 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) klasa przeznaczenia terenów, symbole wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

§ 5.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milejów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów;
- 8) przeznaczeniu wykluczonym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą 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 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;
- 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 zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) określone w oparciu o przepisy odrębne;
- 12) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznej, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznej, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tej linii oraz ochronie przed jej 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;

13) ekologicznym systemie ochrony przyrody – należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami niezabudowanymi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

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

15) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

16) 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 odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

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

§ 6.

Ustala się przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 2) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 3) zastosowanie w budynkach spójnych wykończeń;
- 4) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w §21, a niedotyczących połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 7) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

9) kształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

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

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

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

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

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

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

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

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

6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

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

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

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

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

2. Tereny objęte planem położne są w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym w zakresie ochrony przyrody obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

4. Ustala się ochronę planistyczną dla:

1) terenów w granicach fragmentu korytarza ekologicznego „Polesie – Rostocze KPdC 2C” polegającą na:

a) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;

b) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleni,

c) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin;

2) terenu oznaczonego symbolem 17.1RNR w granicach ekologicznego systemu ochrony przyrody, polegającą na:

a) zakazie lokalizowania nowych form zabudowy kubaturowej,

b) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do suchych dolin.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) określanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3, jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

§ 10.

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

2. Ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

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

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12.

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

2. Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dla których obowiązują przepisy odrębne i ustalenia niniejszej uchwały:

1) granica otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, o której mowa w §8 ust. 2 niniejszej uchwały;

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), o którym mowa w §8 ust. 3 niniejszej uchwały.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13.

1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami dla terenu oznaczonego symbolem U:

1) minimalna powierzchnia działek - 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek – 16,0 m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45 stopni.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem RNR, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości mogą odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu.

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

§ 14.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia (nie wskazanej rysunkiem planu) oraz uwzględnieniem przy zastrzeżeniu pkt 3, wskazanego rysunkiem planu pasa technologicznego napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej;

2) w pasie technologicznym napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej oraz w strefie kontrolowanej infrastruktury gazowej ustala się:

a) lokalizowanie obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) zakaz prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci elektroenergetycznej i gazowej wysokiego ciśnienia, w tym w szczególności sadzenia drzew i krzewów,

c) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;

3) w przypadku likwidacji napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące wskazanego na rysunku planu pasa technologicznego nie obowiązują;

4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) z uwagi na położenie obszaru w rejonie lotniska Lublin, w zagospodarowaniu należy uwzględnić powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych wynikające z przepisów odrębnych; ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej; zwolnienie z ograniczeń wysokości w przypadkach niepowodujących powstania zagrożenia dla bezpieczeństwa statków powietrznych jest możliwe wyłącznie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz zabudowy dla:

1) budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i biogazowni, spalarni zwłok i spalarni odpadów medycznych i komunalnych, niebezpiecznych, weterynaryjnych;

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

3) terenów, które nie są przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem wyjątków ustalonych dla poszczególnych terenów w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Plan nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym ponadlokalnym, dla którego zasady zagospodarowania określono w ustaleniach §21 uchwały, ustala się poprzez teren drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 16.

1. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania realizowanych w granicach działki budowlanej dla:

1) terenów sportu i rekreacji 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni teren;

2) obiektów turystyki 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej w obiektach turystyki;

3) budynku edukacji – 1 miejsce do parkowania na 1 sale pobytu lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

4) dla budynków kultury i rozrywki 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku;

2. Minimalny wskaźnik miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych w granicach działki budowlanej 1 miejsce na 1 budynek lub teren o którym mowa w ust. 1.

3. Ustala się realizację miejsc postojowych w formie:

1) niezadaszonych miejsc postojowych;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

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. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 1 na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów.

§ 17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia terenu:

1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, remontu, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;

2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenie objętym planem w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z 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 terenie drogi lokalnej i ewentualnych dróg wewnętrznych;

4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą obszaru objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów objętych planem zgodnie z jego ustaleniami;

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. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, przebiegającej poza obszarami opracowania planu, poprzez 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;

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 sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub indywidualnych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;

2) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnej Ø150mm;

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 rozsączanie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych;
 - 4) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 150\text{mm}$.
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 niniejszą uchwałą;
 - 3) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację.
6. Ustala się zasady gospodarki odpadami polegające na zagospodarowaniu 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 systemów sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz ze zbiorników gazu (podziemnych i nadziemnych);
 - 2) minimalna średnica sieci gazowych $\varnothing 25\text{ mm}$.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18.

Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

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

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 19.

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

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

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

§ 20.

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

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem RNR.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług edukacji, ,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług gastronomii,
 - e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) teren usług nauki,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) teren usług administracji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,001,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 1,0;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

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

5) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,5 m od linii rozgraniczającej terenu przyległej do drogi lokalnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej (w kategorii powiatowej) znajdującej się poza granicami obszaru objętego miejscowym planem.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.1RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) nakaz utrzymania 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) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - c) dojazdów i dojazdów do terenów rolnictwa.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

§ 23.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Marek Stańczak

