



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 maja 2013 r.

Poz. 2405

UCHWAŁA NR XVI/176/13 RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i Uchwałami Rady Gminy Milejów Nr IV/16/11 z dnia 28 lutego 2011 r., zmienionej Uchwałą Nr VIII/88/11 z dnia 8 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą XI/127/12 z dnia 29 czerwca 2012 r. po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Rada Gminy Milejów uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Milejów Nr VIII/60/11 z dnia 8 grudnia 2011 r.

§ 2.1. Uchwala się zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Milejów zatwierdzonego przez Radę Gminy Milejów Uchwałą Nr IV/14/02 z dnia 23 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr VI/41/07 z dnia 25 lipca 2007 r., Uchwałą Nr IX/59/07 z dnia 31 października 2007 r., Uchwałą Nr VIII/73/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/74/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/75/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/76/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/77/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/78/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/79/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/80/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/81/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/82/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/83/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/84/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/86/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr IX/103/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/104/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/105/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/106/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/107/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/108/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/109/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/110/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/111/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/112/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/113/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/114/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/115/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., w obszarach pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunku planu:

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów w skali 1: 1000 jako załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.
- Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchyla się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzone w postaci Uchwały Nr IV/14/02 z dnia 23 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr VI/41/07 z dnia 25 lipca 2007 r., Uchwałą Nr IX/59/07 z dnia 31 października 2007 r., Uchwałą Nr VIII/73/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/74/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/75/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/76/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/77/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/78/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/79/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/80/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/81/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/82/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/83/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/84/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr VIII/86/11 z dnia 8 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr IX/103/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/104/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/105/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/106/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/107/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/108/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/109/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/110/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/111/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/112/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/113/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/114/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., Uchwałą Nr IX/115/12 z dnia 31 stycznia 2012 r., – w zakresie :

1. ustaleń szczegółowych dla terenu objętego niniejszą uchwałą i oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1.

§ 4. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- LINIE PARCELACJI TERENU
	- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBSŁUGI MOTORYZACJI I PARKINGÓW
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN INFRASTRUKTURY ENERGETYKI
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
KDD-G	- DROGA DOJAZDOWA GMINNA
KDL-G	- DROGA LOKALNA GMINNA
KDG-W	- DROGA GŁÓWNA WOJEWÓDZKA

§ 5. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń niniejszej uchwały obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 6. Dla wyznaczonego przeznaczenia terenu plan ustala zasady obsługi inżynierskiej dla poszczególnych systemów:

1. Zaopatrzenie w wodę

- a) plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci grupowego wodociągu wiejskiego. W okresie przejściowym do czasu pełnego rozwoju wodociągu komunalnego na terenach położonych poza zasięgiem sieci tego wodociągu plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych,
- b) plan ustala lokalizację terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z rysunkiem planu.

2. Odprowadzanie ścieków do sieci zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki na oczyszczalnię ścieków sanitarnych.

- a) jako rozwiązanie etapowe dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym opracowaniem plan dopuszcza powierzchniowo do gruntu lub pobliskich cieków z zachowaniem wymagań obowiązujących przepisów szczególnych.

4. Zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych.

5. Elektroenergetyka

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci i urządzeń systemu elektroenergetycznego będącego własnością PGE Dystrybucja S.A. posiadających koncesję na przesył i dystrybucję energią elektryczną,
- b) zasilanie etapowe poprzez istniejące stacje transformatorowe słupowe, istniejące sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza
- c) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu jak również wykonanie potrzebnych obostrzeń odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej
- d) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia
- e) dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych. Teren pod stacją powinien mieć dostęp od drogi z możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego
- f) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych na rysunku planu pasach technologicznych
- g) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Powinien to być teren stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu.

6. Telekomunikacja

- a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kabel telefoniczny doziemny) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania napowietrznych linii w kanalizacji kablowej.
- b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

7. Ogrzewanie obiektów powinno być realizowane ze źródeł opartych o paliwa ekologiczne.

8. Zagospodarowanie odpadów: plan ustala punkty tymczasowego gromadzenia odpadów przy poszczególnych obiektach oraz docelowy wywóz na składowisko centralne odpadów zlokalizowane poza obszarem opracowania planu zgodnie z warunkami utrzymania porządku i czystości w gminie.

9. Zasady zagospodarowania terenów względem przepisów przeciwpożarowych:

- a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z art. 73 ust. 3, 3a, 4, 5, 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- b) dla jednostek osadniczych oraz dla znajdujących się w jej granicach budynków: użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030).

§ 7.1. Plan ustala zasadę lokalizacji planowanych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciągu planowanych dróg, ciągów pieszych oraz ciągów technicznych.

2. Plan dopuszcza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 8. Zmianą planu objęto obszar 1 wsi, w obrębie której, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono literami określającymi ustalone funkcje terenów i dodano numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze np.: **3RM** 3 – numer kolejny danego obszaru RM – funkcja terenu

§ 9. Zasady ochrony środowiska i przyrody

- 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko po uzyskaniu pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, do którego ma tytuł prawny;
- 4. Zakazuje się prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5. Zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 6. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii;
- 7. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

§ 10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** Na terenie objętym opracowaniem nie występują ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

§ 11. Ustala się standardy akustyczne dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).

§ 12. **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury.

2. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w formie tablic, neonów, wsporników - jako informacja związana z funkcjonowaniem obiektu.

3. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

- a) na terenie zieleni parkowej,
- b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: lokalnych i dojazdowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

§ 14. 1. Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milejów,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich,

- **uciążliwości** - należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością,
- **zagospodarowaniu kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 15. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - RM

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych (bez gwarancji planistycznej standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej). Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: **3RM**.
Dopuszcza się:

- doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),
- lokalizację na terenie działek zagrodowych usług bytowych dla obsługi mieszkańców o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji, przy czym przez pojęcie usługi należy rozumieć usługi nieuciążliwe (nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich). Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową, **Wyklucza się:**
- lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska
- lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny. Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonych działek zagrodowych na 2000 m², chyba że na rysunku planu w oparciu o uwarunkowania miejscowe i istniejące podziały pokazano inaczej
- forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu
- pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych)
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu
- wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 40%
- kąt nachylenia połaci 30-45 stopni
- wysokość zabudowy 10m
- obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca parkingowego dla każdej działki,
- dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się standardy akustyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).

- powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych.

§ 16. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: **4MN. Dopuszcza się:**

- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, które nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji. Możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego lub realizacja obiektów wolnostojących, pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich. Wielkość programu usługowego nie może przekroczyć 40% wielkości programu podstawowego.
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową, **Wyklucza się:**
- prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz będących kłopotliwymi w relacjach sąsiedzkich,
- kubaturowe zagospodarowanie terenu wyższe niż III kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako III kondygnacja).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego jako III kondygnacji w stromym dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony, od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 10m zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,
- forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (w zależności od wielkości działki),
- minimalna wielkość działki budowlanej dla :
 - zabudowy wolnostojącej – 800 m²
 - zabudowy bliźniaczej - 600m²
- wielkość powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe /na 1 mieszkanie lub 20m² pow. usługowej),
- obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
- kąt nachylenia połaci 30-45 stopni
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się standardy akustyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826).

§ 17. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U/KS

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – tereny zabudowy usługowej, obsługi motoryzacji i parkingów. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu: **1U/KS, 2U/KS. Dopuszcza się** :

- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
Wyklucza się:

- lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- zabudowę wyższą niż II kondygnacje.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- forma zabudowy wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
- poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- kąt nachylenia połaci 20-45 stopni lub płaski,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20m² pow. usługowej), utwardzonych placów nawrotowych i dojazdów wewnętrznych,
- należy przewidzieć kompozycje grup zieleni wysokiej i średniej zwłaszcza od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 18. 1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – E**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planów: **5E**.

§ 19. TERENY DRÓG – KDW.

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – drogi i urządzenia z nimi związane, wynikające z docelowych , transportowych i innych funkcji drogi. **Dopuszcza się:**

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru,
- przebieg w pasie drogowym ścieżek rowerowych pod warunkiem spełnienia wymogów technicznych,
- realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień z uwzględnieniem warunków wynikających z potrzeb prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego,
- lokalizowanie w pasach drogowych, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeśli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają. Urządzenia i obiekty j.w. mogą być realizowane pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. **Wyklucza się:**
- lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg których parametry ustalone są na rysunku planu oraz w niniejszym paragrafie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg oznaczonych w/g klas:

- ... **W** - wewnętrzne Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1 000.

3. Dla poszczególnych dróg określonych w ustępie 2 ustala się graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:

- Wewnętrznych KDW - 10 m przy szerokości jezdni 4,5 – 5,0 m

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Wójt Gminy Milejów sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 21. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod komunikację, - 3%.
- b) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i mieszkaniowe - 3%,
- c) dla terenów przewidzianych pod funkcje mieszkaniowe - 2%
- d) dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

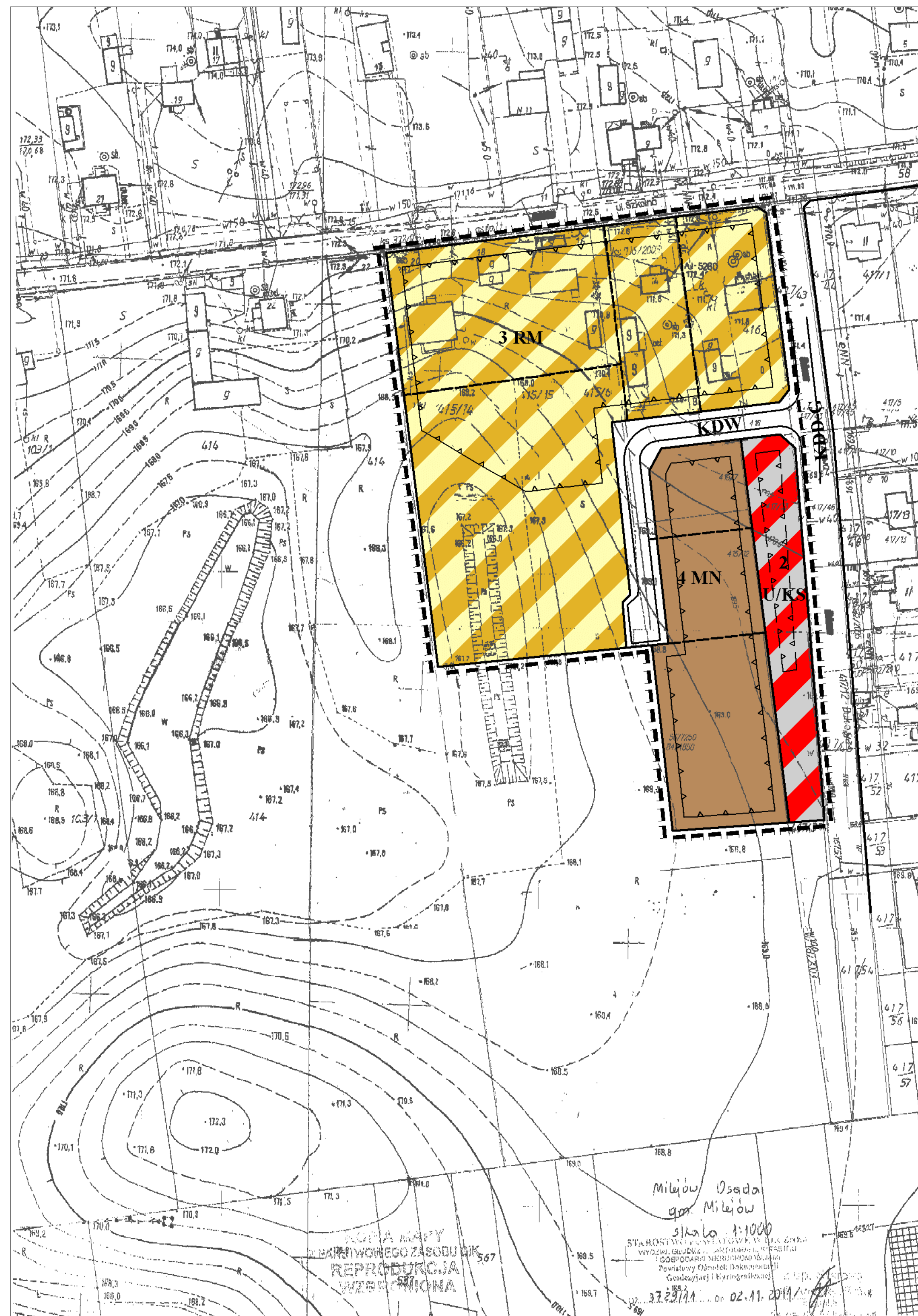
§ 23. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący

Andrzej Wirski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW

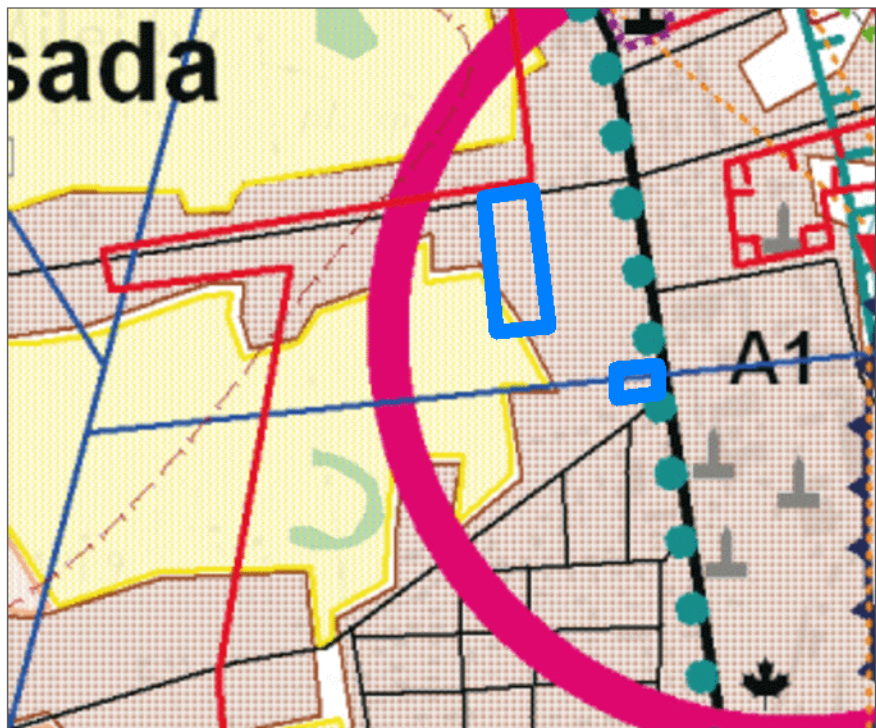
skala 1: 1 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PARCELACJI TERENU
- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBSŁUGI MOTORYZACJI I PARKINGÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY ENERGETYKI
- DROGA WEWNĘTRZNA
- DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- DROGA LOKALNA GMINNA
- DROGA GŁÓWNA WOJEWÓDZKA

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Milejów
skala 1: 10 000



ZALĄCZNIK NR 1
Zmiany planu zatwierdzone
Uchwałą Rady Gminy Milejów nr XVII/176/12 z dnia 21 marca 2013 r.

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY główna 20 o. ul. Nantawtowa 14/5a 20-004 Lublin tel./fax: (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Ogólny projektant:	mgr inż. arch. Edyta Małach
	Tekstowo - projektant:	mgr Aleksandra Brzozowska,
	Ochrona środowiska:	mgr Rafał Kolczyński
	Ogłoszenie projektu płens	mgr Patrycja Rutek-Brzozowska
Miejscowy Plan		

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY MILEJÓW	1:1 000



- TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/176/13

Rady Gminy Milejów

z dnia 21 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MILEJÓW**

Ostateczny projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów wyłożono wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21 listopada 2012 r. do 12 grudnia 2012 r.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie do dnia 28 grudnia 2012 r., a także nie wpłynęły żadne uwagi po tym terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/176/13

Rady Gminy Milejów

z dnia 21 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów” przewiduje się następujące skutki dla budżetu gminy:

1. Koszty wykupu terenów: 0 zł

Koszty infrastruktury technicznej: 0 zł

Koszty odszkodowań za zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości: 0 zł

2. Realizacja zadań objętych zmianą planu przyniesie gminie w okresie do 10 lat od chwili uchwalenia planu dochody z tytułu:

- opłaty planistycznej: 0 zł

- opłat z tytułu podatku gruntowego: 0 zł

- opłat z tytułu podatku od nieruchomości budowlanych: 350 zł

- opłaty adiacenckiej wynikającej z podziału nieruchomości i dopuszczenia wtórnych podziałów nieruchomości:

Brak przyrostu dochodów z tytułu opłat adiacenckich.

- dochody z tytułu zbycia nieruchomości komunalnych: 0 zł (Na terenie objętym planem nie występują tereny, które mogłyby zostać zbyte przez gminę).

3. Wobec powyższego przyjmuje się, że po upływie prognozowanych 10 lat dodatkowe dochody powinny wynieść 350 zł.

Przyjmuje się, że rozpoczęcie inwestycji nastąpi w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu.