



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 17 lutego 2012 r.

Poz. 967

### UCHWAŁA NR VIII/76/11 RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 8 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Gminy Milejów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwały Rady Gminy Milejów Nr XII/95/08 z dnia 01 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów oraz uchwały Rady Gminy Milejów Nr XXVIII/223/10 z dnia 26 lutego 2010 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów.

§ 1. 1. Wprowadza się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, uchwalonego uchwałą Nr XVI/98/99 z dnia 9 grudnia 1999 roku. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 12 z 2000 poz. 274) ze zmianami wynikającymi z uchwały Nr IV/14/02 z dnia 23 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13 poz. 787 z dnia 25 lutego 2003 r.), w miejscowości Milejów – Osada – działka nr ewid. 190/21 w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały – zwaną dalej planem.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 500 – będący załącznikiem nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) Ustaleń dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru, określonych w:

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Ustalenia szczegółowe – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 2) Ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:

§ 8. Układ komunikacyjny

§ 9. Infrastruktura sanitarna (woda, kanalizacja, gaz)

§ 10. Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny położone w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolem dla których ustala się przeznaczenie:

**UH** – teren zabudowy usługowej, usługi handlu **UG** – teren zabudowy usługowej, usługi gastronomiczne **ZP** – teren zieleni urządzonej **KDW** – drogi wewnętrzne, wjazdy **KX** – ciągi piesze **KR** – ścieżka rowerowa

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uporządkowanie fragmentu centralnej strefy układu urbanistycznego Milejowa – terenu położonego po północnej stronie ul. Partyzanckiej ( stanowiącej główną oś kompozycyjną i komunikacyjną osady) na odcinku od parku do wjazdu na teren fabryki.

#### **§ 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Podporządkowuje się wskazane w planie zasady zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony i kształtowania środowiska kulturowego obszaru:

- 1) dopuszczona planem zabudowa usługowa powinna być utrzymana w gabarytach parterowych pawilonów handlowych o niewielkiej powierzchni zabudowy
- 2) ogólnodostępna przestrzeń publiczna powinna być nośnikiem kultury społecznej wyrażającej się estetycznym zagospodarowaniem zieleni, rodzajem nawierzchni i małej architektury

2. Oparcie systemu grzewczego o paliwa niskoemisyjne umożliwiające dotrzymanie minimalnych standardów czystości powietrza.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w obszarze planu przyjmuje się jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według obowiązujących przepisów szczególnych.

4. W obszarze planu wyklucza się realizację inwestycji bądź prowadzenie działalności mogących szkodliwie oddziaływać na NPK.

5. Ustanawia się ochronę planistyczną projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, obejmujący obszar objęty planem i zmianą planu w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. Na obszarze strefy obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

#### **§ 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

1. Zgodnie z „Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego” (ICOMOS – Paryż 1972), oprócz obiektów zabytkowych, za dziedzictwo naturalne uznaje się wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego.

2. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązuje się do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

#### **§ 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

Ze względu na to, że teren znajduje się w strefie użytkowania publicznego stanowiącej domenę władz samorządowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Należy utrzymać wskazane w rysunku planu nawierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego, w tym szczególnie podkreślić główny ciąg pieszy prowadzący od Parku Gminnego w Milejowie im. Tadeusza Sobińskiego do zespołu budynków administracyjnych (Urząd Gminy, poczta, policja, ośrodek zdrowia, bank, kościół).

2. Obowiązuje zachowanie terenów biologicznie czynnych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wzdłuż ciągu pieszego, po jego południowej stronie, należy wydzielić w nawierzchni pas o szerokości 2,0 m przeznaczony dla ruchu rowerowego.

4. Należy utrzymać jednolitą formę architektoniczną dla budynków handlowych.

5. Przylegające do budynków usługowych tereny oznaczone symbolem 6 KX mogą być wykorzystywane sezonowo na powiększenie powierzchni usługowej gastronomii lub ekspozycji towarów, bez prawa jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

6. Szczególną uwagę należy zwracać na estetykę nośników informacyjnych – znaki, napisy, reklamy, plakaty itp.

7. Należy opracować kompleksowy projekt rewitalizacji dla całej przestrzeni publicznej

#### § 7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. W zagospodarowaniu działki objętej planem należy utrzymać rygory dotyczące przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy ustalone niniejszym planem.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UG ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej

2) zasady zagospodarowania:

- powierzchnia zabudowy do 30m<sup>2</sup>
- zakaz grodzenia terenu
- budynek usługowy o funkcji małej gastronomii.
- budynek parterowy o wysokości do 3,5 m do okapu dachu lub gzymsu wieńczącego licząc od poziomu terenu
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 30°, z kalenicą równoległą do ulicy

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 UH ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej

2) zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się utrzymanie istniejącego pawilonu
- w przypadku budowy nowego obiektu handlowego obowiązuje powierzchnia zabudowy nie przekraczająca obrysu zewnętrznego obecnego budynku, do max. 80 m<sup>2</sup>
- zakaz grodzenia terenu
- budynek usługowy o funkcji handlowej z możliwością uzupełnienia usług gastronomią
- budynek parterowy o wysokości do 3,5 m do okapu dachu lub gzymsu wieńczącego licząc od poziomu terenu
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 30°, z kalenicą równoległą do ulicy

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 UH ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej

2) zasady zagospodarowania:

- budynek usługowy o funkcji handlowej lub małej gastronomii

- powierzchnia zabudowy do 30m<sup>2</sup>
- zakaz grodzenia terenu
- w miejscu wskazanym w rysunku planu dopuszcza się zlokalizowanie budynku w odległości min. 1,5 m od strony wschodniej granicy z działką sąsiednią
- budynek parterowy o wysokości do 3,5 m do okapu dachu lub gzymsu wieńczącego licząc od poziomu terenu
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 30°, z kalenicą równoległą do ulicy

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 UH ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej

2) zasady zagospodarowania:

- budynek usługowy o funkcji handlowej lub małej gastronomii
- powierzchnia zabudowy do 40m<sup>2</sup>
- zakaz grodzenia terenu
- w miejscu wskazanym w rysunku planu dopuszcza się zlokalizowanie budynku w odległości min. 1,5 m od strony wschodniej granicy z działką sąsiednią
- budynek parterowy o wysokości do 3,5 m do okapu dachu lub gzymsu wieńczącego licząc od poziomu terenu
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 30°, z kalenicą równoległą do ulicy

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 KX, KR ustala się:

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy wzdłuż głównej drogi w Osadzie Milejów (ul. Partyzancka)

2) zasady zagospodarowania:

- szerokość 5 m, w tym od strony południowej ścieżka rowerowa o szer. 2,0 m
- nawierzchnia z kostki betonowej lub płyt chodnikowych z wydzielonym kolorystycznie pasem przeznaczonym dla ruchu rowerów

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 KX ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego

2) zasady zagospodarowania:

- nawierzchnia z kostki betonowej lub płyt chodnikowych

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej

2) zasady zagospodarowania:

- zieleń niska, powierzchnia trawiasta

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 KX ustala się:

1) przeznaczenie terenu – przejścia piesze do budynku wielorodzinnego na działce oznaczonej w rysunku planu nr 546/7

2) zasady zagospodarowania:

- o szerokości 1,5 m

10. Dla terenów oznaczonych symbolami

**9 KDW 10 KDW 11 KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne

**2) zasady zagospodarowania:**

- nawierzchnia trwała z odprowadzeniem wód opadowych do miejskiej sieci
- na miejscach przeznaczonych jako zaplecze parkingowe towarzyszące usługom – nawierzchnia z materiałów zapewniających 90% terenu biologicznie czynnego.

**§ 8. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Dostępność komunikacyjna do działek z drogi wojewódzkiej nr 829. Szczegółowe warunki techniczne do projektowania włączeń do w/w drogi należy uzyskać u zarządcy drogi.

**§ 9. INFRASTRUKTURA SANITARNA**

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.
3. Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych pod warunkiem nie odprowadzania ich na działkę sąsiada.
4. Gromadzenie odpadów w pojemnikach z obowiązkiem wywożenia na składowisko centralne.
5. Zaopatrzenie w gaz po zrealizowaniu programu gazyfikacji gminy.

**§ 10. SIEĆ ENERGETYCZNA I TELEKOMUNIKACYJNA**

1. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie warunków technicznych określonych przez właściciela sieci.
2. Obsługa telekomunikacyjna z sieci dostępnych dystrybutorów.
3. Zakaz realizacji sieci napowietrznych.

**§ 11. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

Do czasu zmiany zagospodarowania terenu wyznaczonego w planie pod zabudowę mieszkaniową, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

**§ 12.** W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/98/99 z dnia 9 grudnia 1999 roku. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 12 z 2000 poz. 274) ze zmianami wynikającymi z uchwały Nr IV/14/02 z dnia 23 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13 poz. 787 z dnia 25 lutego 2003 r.) w zakresie i granicach terenu objętego niniejszą zmianą.

**§ 13. OPŁATA PLANISTYCZNA**

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości:

1. 3 % wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych pod usługi,
2. 1 % wzrostu wartości – dla terenów pozostałych

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

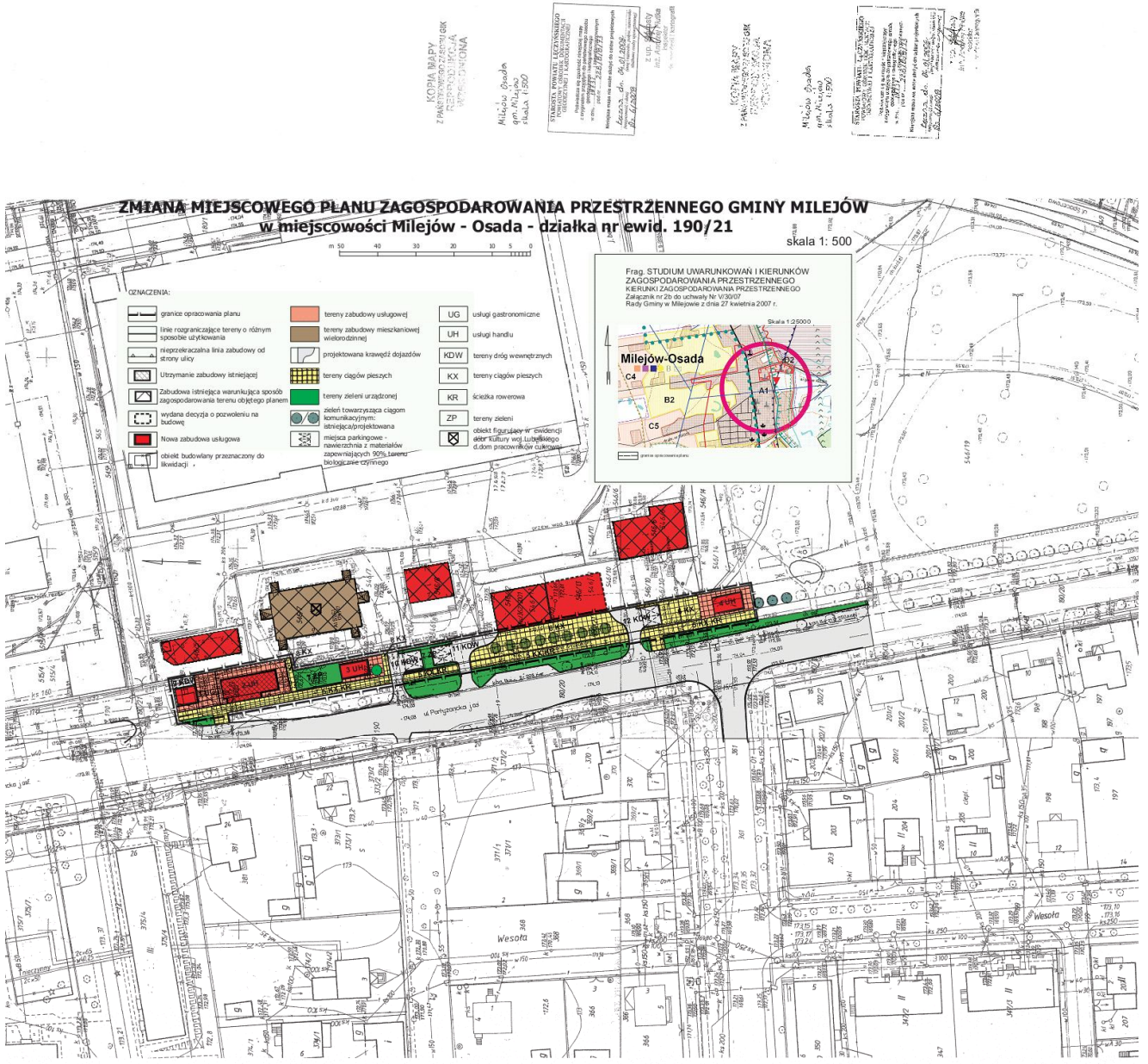
**§ 15.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Wirski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/76/11  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 8 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VIII/76/11  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 08 grudnia 2011r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW**

**w miejscowości Milejów-Osada – działka nr ewid. 190/21**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr VIII/76/11 z dnia 08 grudnia 2011r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

W okresie wyłożenia i wnoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wpłynęła żadna uwaga**

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr VIII/76/11  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 08 grudnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Brak zaangażowania środków własnych Gminy Milejów.