



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 lutego 2012 r.

Poz. 983

### UCHWAŁA NR VIII/84/11 RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 8 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2001r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. 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 2003r.), w miejscowości Jaszczów – działka nr ewid. 485/2 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 1:1000 – 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

§ 7. Układ komunikacyjny

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

### § 9. Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

2. Przedmiotem ustaleń jest teren położony w granicach objętych uchwałą, oznaczony symbolem: **RM** – teren zabudowy zagrodowej z towarzyszącą funkcją agroturystyczną

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

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające terenu o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefy ochronne.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową z towarzyszącą funkcją agroturystyczną oraz ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

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

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

2. Dopuszczalny poziom hałasu w obszarze planu przyjmuje się jak dla terenu zabudowy zagrodowej według obowiązujących przepisów szczególnych.

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

4. Ustanawia się ochronę planistyczną projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, 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. Ze względu na położenie terenu opracowania w strefie obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne prowadzone przy realizacji inwestycji liniowych, kubaturowych oraz związanych ze zmianą ukształtowania powierzchni terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Wskazane w planie zasady zagospodarowania terenu i kształtowania nowej zabudowy należy podporządkować priorytetowi ochrony strefy ekspozycji dworu od strony doliny rzeki Wieprz.

### § 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I 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 RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) minimum 40% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny.
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki
  - c) zakaz wtórnych podziałów działki,
  - d) bezwzględny zakaz zabudowy w strefie ogrodu przydomowego i w strefie osuwiskowej gdzie preferuje się zadarnienia i zakrzaczenia,

- e) w terenie przeznaczonym na ogród przydomowy dopuszcza się urządzenia związane z rekreacją m.in. pole biwakowe, boiska do gier małych itp. przy zachowaniu minimum 40 % terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki,
  - f) obornik należy składować na szczelnych paletach, gnojowicę w szczelnych zbiornikach.
  - g) ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe, wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- a) budynek parterowy lub dwukondygnacyjny z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
  - b) poziom parteru do 0,5 m powyżej najniższego punktu terenu przy wejściu głównym do budynku,
  - c) wysokość kalenicy do 10 m od poziomu terenu w najniższym punkcie posadowienia budynku, dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem maksimum 45° z kalenicą równoległą do skłonu skarpy.,
  - d) wysokość do okapu dachu od poziomu terenu przy wejściu do budynku max. 3,5 m,
  - e) obowiązuje kontynuacja tradycyjnej regionalnej zabudowy zagrodowej,
  - f) obowiązuje stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy,
  - g) zakaz stosowania sidingu na elewacjach.
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie dla potrzeb rodzinnego gospodarstwa rolnego i funkcji agroturystycznej:
- a) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich,
  - b) obiekty dostosowane do funkcji obiektu,
  - c) dachy dostosowane do formy budynku,
  - d) nakaz kontynuacji tradycyjnej regionalnej zabudowy zagrodowej.

## § 7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**. Na własnej działce należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.

## § 8. INFRASTRUKTURA SANITARNA

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do zbiorczego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.

Do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji komunalnej, dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do krytego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na własnej działce z zachowaniem obowiązujących parametrów technicznych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków.

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.

## § 9. 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.

## § 10. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Do czasu zmiany zagospodarowania terenu objętego planem, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

**§ 11.** W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego 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 2003r.) w zakresie i granicach terenu objętego niniejszym planem.

**§ 12. OPŁATA PLANISTYCZNA**

Ustala się stawkę procentową opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości: 3 %

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

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

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

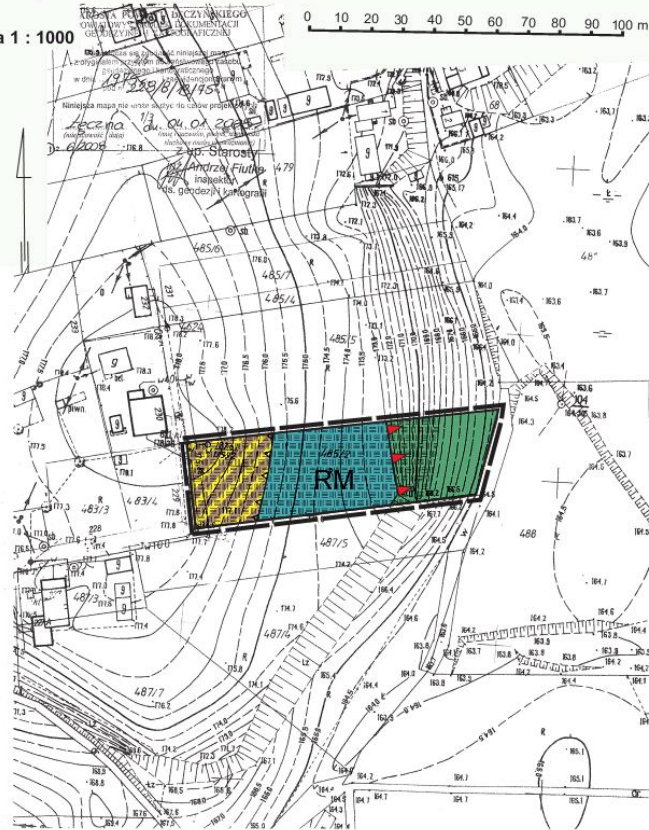
Przewodniczący Rady  
Gminy

**Andrzej Wirski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/84/11  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 8 grudnia 2011 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW  
w miejscowości Jaszczów działka nr ewid. 485/2**

skala 1 : 1000



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr VIII/84/11  
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 Jaszczów – działka nr ewid. 485/2**

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/84/11 z dnia 8 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/84/11  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 08 grudnia 2011r.

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
MILEJÓW w miejscowości Jaszczów, działka nr 485/2.

**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.