



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 20 maja 2021 r.

Poz. 2288

### UCHWAŁA NR XXX/183/21 RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 14 maja 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów Osada**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz Uchwały Nr XXI/124/20 Rady Gminy Milejów z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada, Rada Gminy Milejów uchwala, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada”, 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakres obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: 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.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym  
zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

### **Rozdział 1.**

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

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
  - 2) rysunki planu wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały stanowiące Załącznik od Nr 1 do Nr 2.
2. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,30 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 4 – 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 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 2) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:
- 1) granice opracowania planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
  - 5) elementy wymiarowania rysunków planu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Dla terenów, o których mowa w §5 ust. 1, w przypadku ustalenia przeznaczenia podstawowego określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 6. 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 gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopiach map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) 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, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 12) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę 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 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 13) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich 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;
- 14) terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych obiektów związanych z działalnością produkcyjną, produkcyjno-usługową oraz magazynowo-składową, w tym zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami biurowymi, socjalnymi, technicznymi, garażami, miejscami do parkowania, a także dojazdami, dojazdami, infrastrukturą techniczną i zielenią, realizowanymi w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, nie powodującymi uciążliwości poza granicami własności;
- 15) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje nie związaną z procesami

produkcyjnymi, w tym zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska na którym ta działalność jest prowadzona;

- 16) usługach komercyjnych - przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, obsługi komunikacji, w tym stacji paliw płynnych i gazowych i myjni samochodowej, usług bytowych i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 17) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 18) uciążliwości - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 19) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 20) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 21) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przzerwiania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

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 terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi uciążliwe i nieuciążliwe, rzemiosło produkcyjne;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:
  - a) realizację i utrzymanie budynków i obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno-biurowych i innych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu,
  - b) dopuszczenie wyposażenia zaplecza technicznego i budowy infrastruktury, budowy budynków garażowych, miejsc do parkowania, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenów,
  - c) zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, a także usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także funkcji mieszkalnej, za wyjątkiem obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników.

2. Ustala się przeznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenu zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **P,U**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;

2) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

- a) realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składów i magazynów, urządzeń technologicznych, budynków administracyjno-biurowych, a także budynków i obiektów usługowych, w tym związanych z obsługą komunikacji (m.in. stacja paliw i myjnia samochodowa) i obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>,
- b) dopuszczenie wyposażenia zaplecza technicznego i budowy infrastruktury, budowy budynków garażowych, miejsc do parkowania, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów,
- c) zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych, a także usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także funkcji mieszkalnej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków i obiektów ich adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 2) we wszystkich terenach nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych, oraz wyposażenie w wodę bieżącą i obiekty sanitarne;
- 3) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 4) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 5) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych 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;
- 6) dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg lub linią rozgraniczającą tereny, z możliwością ich remontów, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 7) obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji składowisk odpadów oraz realizacji inwestycji związanych z przetwarzaniem odpadów,
  - b) realizacji inwestycji związanych z produkcją paliw alternatywnych, w tym z odpadów innych niż niebezpieczne.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
  - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) tereny nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
  - c) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gdzie obowiązują dopuszczalne wartości odniesienia norm związanych z hałasem,

- d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów 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,
- e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placów i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- f) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują się w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym, zgodnie z zapisami ustaleń §13 obowiązuje takie ich zagospodarowanie, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- b) w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 90 -PLGW200090 i w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd): PLRW20000192453 – Wieprz od dopływu spod Starościć do Stoków, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie wprowadza się ustaleń.

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

## **Rozdział 6.**

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

§ 11. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenie objętym niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami **MO-1P** i **MO-2P**:

- 1) realizacja i utrzymanie nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta;

- 2) adaptuje się istniejące budynki i obiekty w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu, a także rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);
  - 4) w istniejących budynkach, dla których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone niniejszą zmianą planu wskaźniki i parametry dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych ich zachowanie;
  - 5) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
  - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
    - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
    - b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;
  - 7) wysokość zabudowy dla:
    - a) budynków i obiektów z przeznaczenia podstawowego do 20,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,
    - b) pozostałych budynków do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych realizowanych w ramach terenu nie ustala się wysokości;
  - 8) geometria dachu:
    - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
    - b) nie ustala się kształtu dachu;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 1P – 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej oraz odpowiednio 8,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasami drogowymi dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
    - b) 2P - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:
    - a) graniach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
    - b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
  - 11) nie ustala się zasad zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 12) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały.
  - 13) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 1P- z drogi gminnej (ul. Klarowska, poza granicami opracowania planu),
    - b) 2P - z drogi wojewódzkiej Nr 829 oznaczonej symbolem KD-W(G) (ul. Partyzancka, poza granicami opracowania planu) oraz z drogi gminnej (ul. Kasztanowa, poza granicami opracowania planu).
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **MO-1P,U**:

- 1) realizacja i utrzymanie nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) ustala się rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 3) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem, iż w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy usługowej obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem, iż w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy usługowej udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;
- 5) wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków i obiektów z przeznaczenia podstawowego do 20,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,
  - b) pozostałych budynków do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych realizowanych w ramach terenu nie ustala się wysokości;
- 6) geometria dachu:
  - a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
  - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 1,5 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi wojewódzkiej oraz odpowiednio 8,0 m i 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasami drogowymi dróg gminnych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w:
  - a) graniach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 10) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 11) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej Nr 829 oznaczonej symbolem KD-W(G) (ul. Partyzancka, poza granicami opracowania planu).



## **Rozdział 9.**

### **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**

§ 14. 1. W granicach obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania. Nie występuje także konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Obszary objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 15. Nie określa się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 11.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić przebieg ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) z zastrzeżeniem lit. c), nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
  - a) dla linii napowietrznych nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m na każdą stronę od osi linii),
  - b) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m na każdą stronę od osi linii),
  - c) w przypadku likwidacji linii ograniczenia tracą moc;
- 3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakazuje się budować obiektów, sadzić drzew oraz składować materiałów;
- 4) nakaz stosowania w działalności produkcyjnej i usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejący układ drogowy obejmujący:

- 1) drogę wojewódzką Nr 829 oznaczoną symbolem KD-W(G) (ul. Partyzancka, poza granicami opracowania planu),
- 2) drogi gminne (poza granicami opracowania planu).

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez:

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne;
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garaży lub wydzielonych miejsc do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 10 miejsc do parkowania na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych lub 10 miejsc do parkowania na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 2) 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

4. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

**§ 18. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza,
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- c) odprowadzenie ścieków przemysłowych (technologicznych) pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej oraz usługowej należy rozwiązać indywidualnie w dostosowaniu do prowadzonej działalności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) odprowadzenia wód opadowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
  - c) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i regulaminem gminy,
  - b) systematyczny wywóz odpadów komunalnych na składowisko odpadów oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) magazynowanie do czasu wywozu wytworzonych odpadów w sposób selektywny uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko,
  - d) gromadzenie odpadów w szczelnych, oznaczonych pojemnikach na terenie utwardzonym lub w pomieszczeniach przeznaczonych na gromadzenie i segregację odpadów wydzielonych w budynkach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy 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;
- 7) energetyki cieplnej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
  - b) 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,
  - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;
- 8) zaopatrzenia w gaz poprzez:
- a) realizację sieci gazowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,
  - b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na załączniku graficznym), 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.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. Na obszarach objętych planem nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 14.****Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego**

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

**Rozdział 15.****Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem P;
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem P,U;

**Rozdział 16.****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

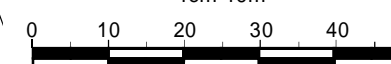
**Andrzej Wirski**



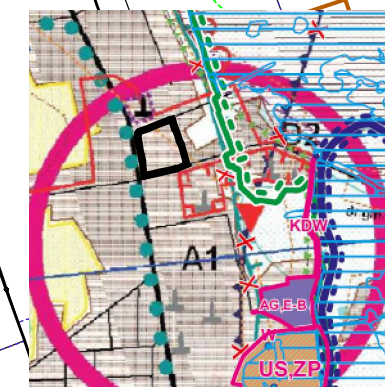
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE MILEJÓW - OSADA

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXX/183/21  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 14 maja 2021 roku

Skala 1:1 000  
1cm=10m



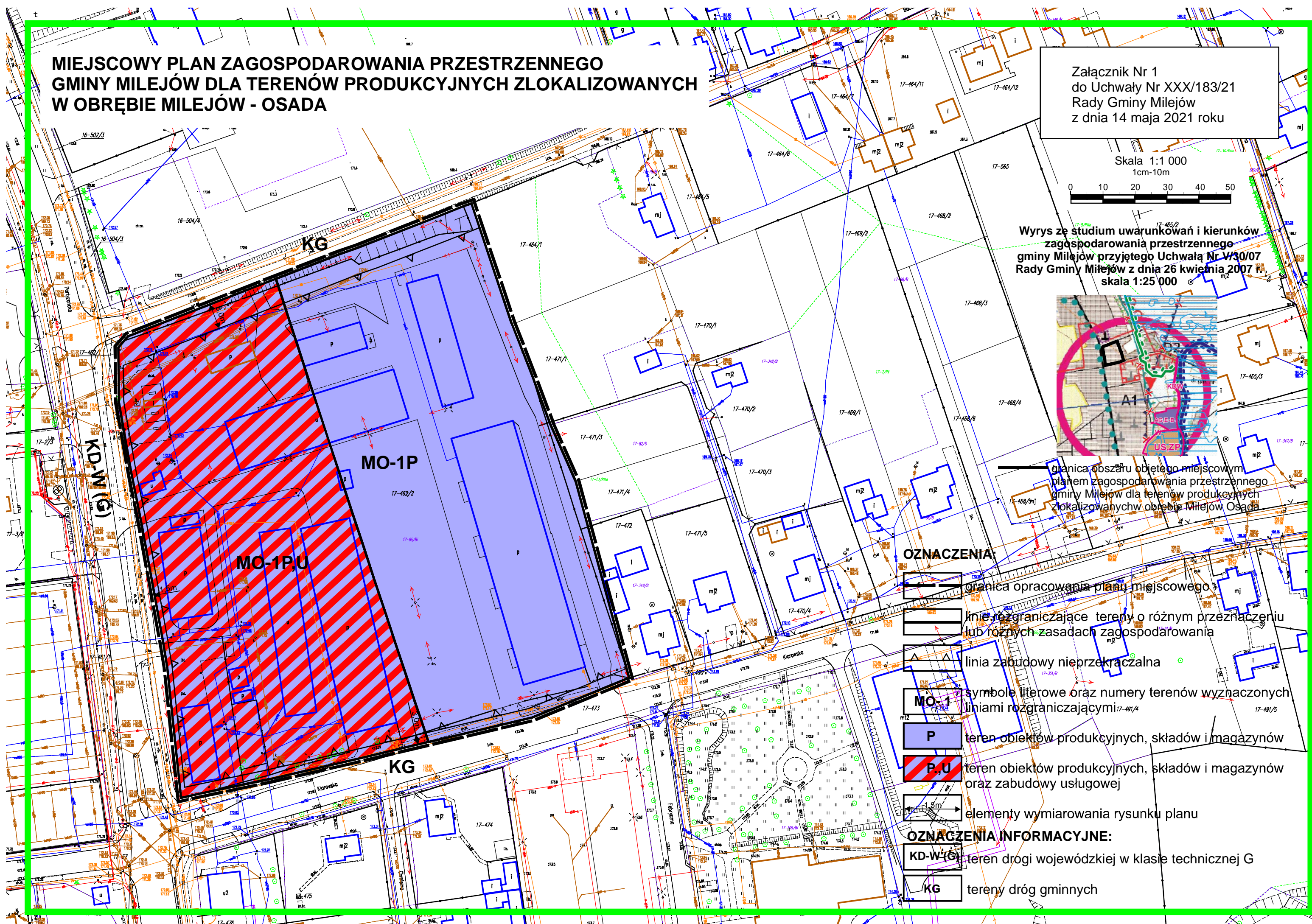
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Milejów przyjętego Uchwałą Nr V/30/07  
Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r.  
skala 1:25 000



granica obszaru objętego miejscowym  
planem zagospodarowania przestrzennego  
gminy Milejów dla terenów produkcyjnych  
zlokalizowanych w obrębie Milejów Osada

## OZNACZENIA

- granica opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- elementy wymiarowania rysunku planu
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- teren drogi wojewódzkiej w klasie technicznej G
- tereny dróg gminnych





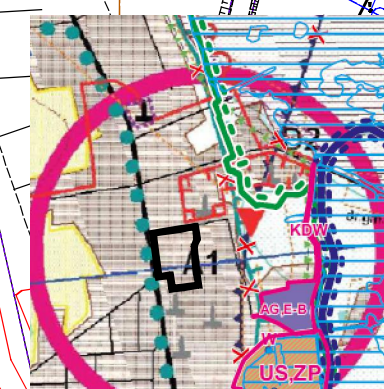
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE MILEJÓW - OSADA

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/183/21  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 14 maja 2021 roku

Skala 1:1 000  
1cm=10m



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Milejów przyjętego Uchwałą Nr VI/30/07  
Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r.  
skala 1:25 000



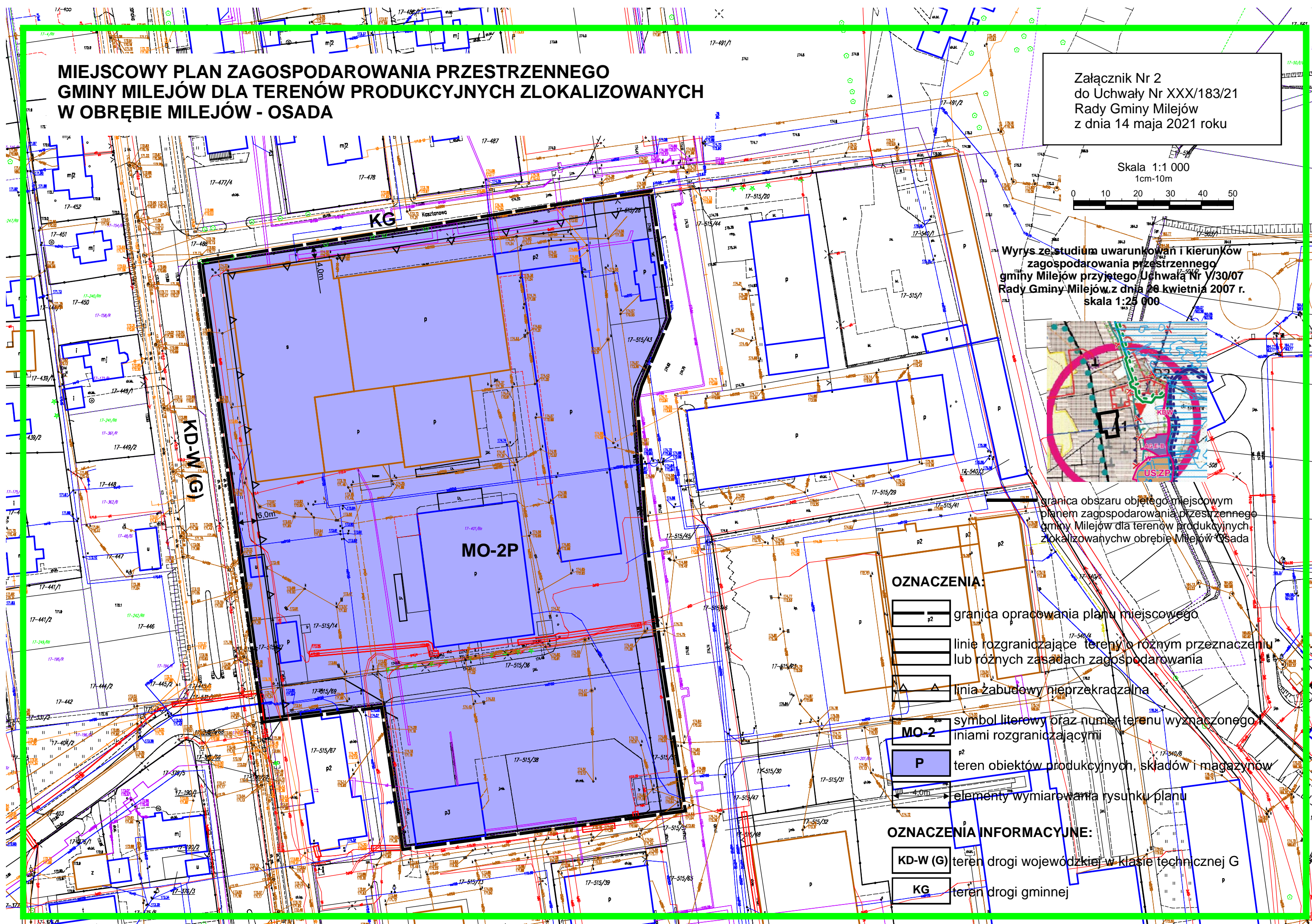
granica obszaru objętego miejscowym  
planem zagospodarowania przestrzennego  
gminy Milejów dla terenów produkcyjnych  
zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada

## OZNACZENIA:

- granica opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- elementy wymiarowania rysunku planu

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- teren drogi wojewódzkiej w klasie technicznej G
- teren drogi gminnej



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/183/21  
Rady Gminy Milejów  
z dnia 14 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY GMINY MILEJÓW**

**o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), Rada Gminy Milejów stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/183/21

Rady Gminy Milejów

z dnia 14 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY GMINY MILEJÓW**

**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**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla terenów produkcyjnych zlokalizowanych w obrębie Milejów - Osada nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXX/183/21

Rady Gminy Milejów

z dnia 14 maja 2021 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**