



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 maja 2021 r.

Poz. 2289

UCHWAŁA NR XXX/187/21 RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 14 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów dla fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz Uchwały Nr XL/251/18 Rady Gminy Milejów z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów dla fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów dla fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia” 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 fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków 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 rysunków planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik Nr 1.

2. Granice opracowania planu miejscowego określone są na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem ok. 1,77 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem R – teren rolniczy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) element wymiarowania rysunku.

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

§ 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 fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) 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;
- 8) linię 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, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 10) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) 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;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 13) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia;
- 14) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

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. Ustala się przeznaczenie terenu rolniczego określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **R**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) na terenie ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze, jako grunty orne, łąki i pastwiska, z zastrzeżeniem lit b),
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków gospodarczych i inwentarskich oraz innych obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi związanych wyłącznie z produkcją rolniczą, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne,
 - c) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;
- 4) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania wynikających z niniejszej uchwały oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, a także rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 5) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 6) 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; ustalenie nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich;
- 7) 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, a także wyznaczenie i urządzenie dojeżdż i dojazdów do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) teren objęty planem nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - f) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych,
 - g) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - h) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

- i) nakaz realizacji ewentualnej zabudowy w sposób gwarantujący nienaruszalność zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie nieruchomości, a także nie powodujący eliminacji występujących tam gatunków;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszym planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Stoki o kodzie PLRW2000624549 i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) Nr 90, dla których ustala się ochronę polegającą 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. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych – na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną – na obszarze objętym planem nie występują obszary ochrony archeologicznej.

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 obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu rolniczego oznaczonego symbolem 1R:

- 1) realizację i utrzymanie obiektów, o których mowa w §7 pkt 2 lit. b przy zachowaniu 15,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od pasa drogowego drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu i warunków określonych w pkt 4);
- 2) realizację i utrzymanie budynków inwentarskich dla obsady zwierzęcej nie przekraczającej 40 DJP na jeden budynek;

- 3) adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, w tym również nie wskazanych rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki, przy czym budynki inwentarskie nie mogą zajmować 5% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m przy zachowaniu 1 kondygnacji nadziemnej,
 - e) szerokość elewacji frontowej do 30,0 m,
 - f) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogę gminną ozn. symbolem KD-G 105333(L) (poza obszarem 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. Nie ustala się granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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 terenu:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przebiegu linii napowietrznej nN oraz pasa technologicznego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obszar planu nie obejmuje terenów systemu komunikacji - nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z układem gminnym jak i układem ponadlokalnym zapewnia droga gminna oznaczona symbolem KD-G 105333(L) (poza obszarem planu).

3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. Nie ustala się wskaźnika miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych ani dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowy istniejących, w tym sieci szerokopasmowej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych dla istniejących sieci i urządzeń;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez naruszenia interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz 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, łączności publicznej, na zasadach określonych 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 stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

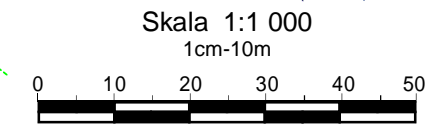
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

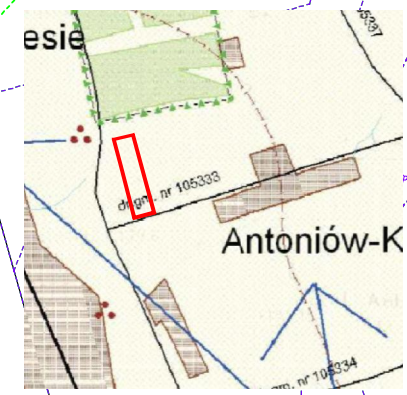
Andrzej Wirski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ANTONIÓW KOLONIA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/187/21
Rady Gminy Milejów
z dnia 14 maja 2021 roku



Wrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Milejów
skala 1:25000



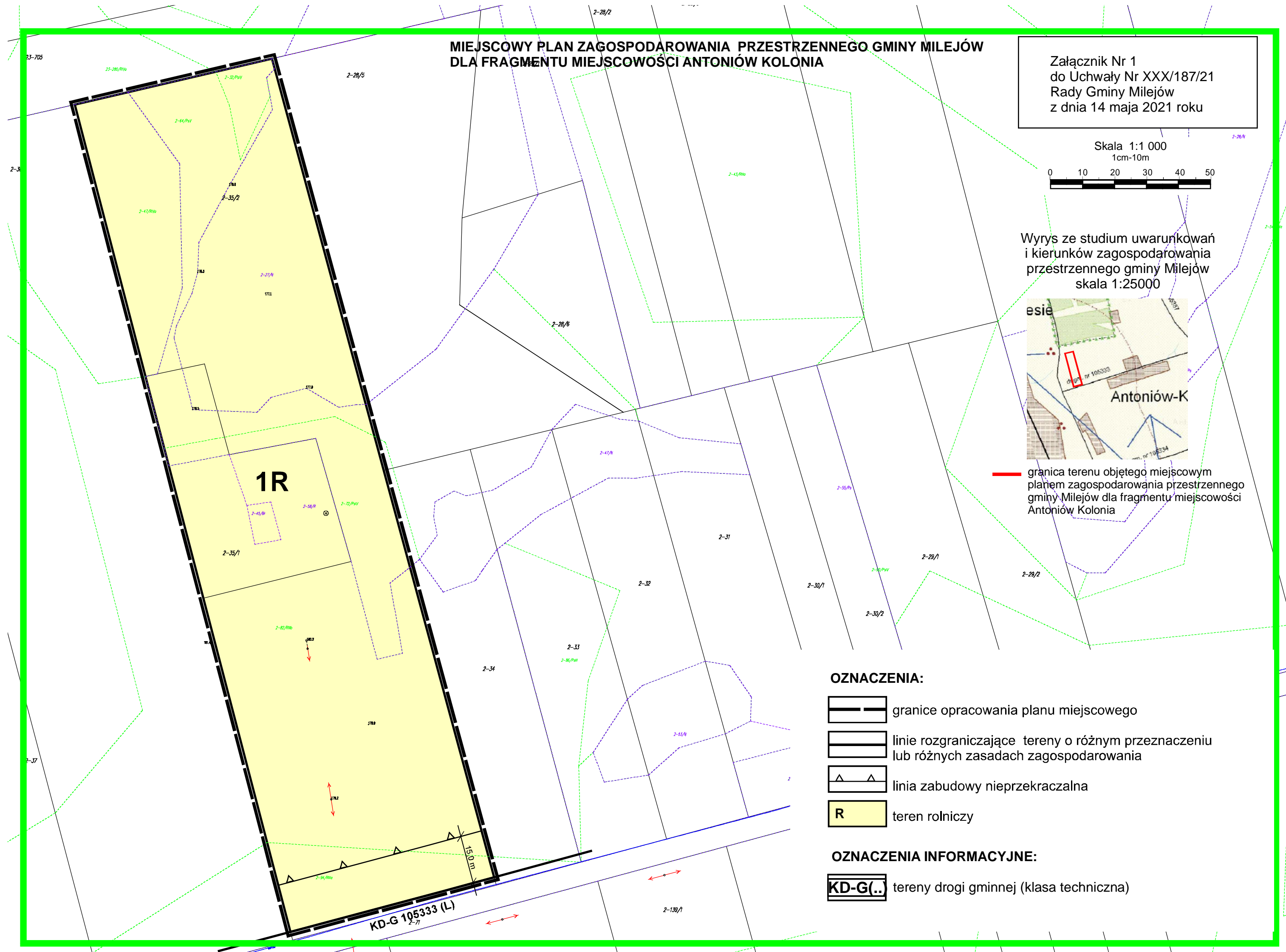
— granica terenu objętego miejscowym
planem zagospodarowania przestrzennego
gminy Milejów dla fragmentu miejscowości
Antoniów Kolonia

OZNACZENIA:

- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- teren rolniczy

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- tereny drogi gminnej (klasa techniczna)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/187/21
Rady Gminy Milejów
z dnia 14 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY MILEJÓW

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów dla fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia

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 postanawia nie uwzględnić uwagi, która wpłynęła w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów dla fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia w okresie przewidzianym ww. ustawą, a która również nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Milejów i została skierowana do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów dla fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 stycznia 2020 r. do 24 lutego 2020 r. Termin składania uwag opłynął z dniem 9 marca 2020 roku. Do przedmiotowego projektu planu wpłynęła 1 uwaga. Wójt Gminy Milejów Zarządzeniem Nr 35 z dnia 19 marca 2020 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą przedmiotowego projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych

Uwaga złożona przez NatEko sp z o.o., dotyczyła pominięcia szeregu aspektów prawnych, jak i stanu faktycznego opracowanego projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, a co za tym idzie konsekwencji jakie nastąpią w przypadku zmiany zapisów obowiązującego mpzp z przedłożonym projektem.

Obecne przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniami obowiązującego mpzp to teren urządzeń utylizacji odpadów IT 3. Takie oznaczenie terenu pozwala na budowę zakładu unieszkodliwiania odpadów. Oznaczenie to zostało nadane działkom wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wydanego na jego podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym tereny dedykowane pod gospodarkę odpadami zawsze mieszczą się w ramach infrastruktury technicznej. Za taką wykładnią zapisów obowiązującego mpzp przemawia interpretacja porównawcza zapisów mpzp i odpowiadającym im zapisów wskazanego rozporządzenia. W tabeli (znajdującej się w treści uwagi) przedstawiono zestawienie oznaczeń poszczególnych terenów wchodzących w skład infrastruktury technicznej, z którego wynika że zarówno tereny urządzeń utylizacji odpadów podobnie jak pozostałe tereny wchodzą w zakres pojęcia infrastruktury technicznej.

Zakład, który ma powstać na terenie wskazanych działek zajmuje się gospodarką odpadami. Wyjaśnia to art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, zgodnie z którym przez gospodarowanie odpadami rozumie się zbieranie, transport, przetwarzania odpadów, łącznie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami. Przetwarzanie zaś w myśl art. 3 ust. 1 pkt 21 tejże ustawy to proces odzysku lub unieszkodliwiania, w tym przygotowanie poprzedzające odzysk lub unieszkodliwianie. Niewyczerpujący proces unieszkodliwiania określa załącznik nr 2 do ustawy, gdzie wskazano proces D10 – przekształcenie termiczne na łądzie jako jeden ze sposobów unieszkodliwiania odpadów. Jak wynika zatem z przedstawionych przepisów teren działek, na których ma być realizowana inwestycja strony, to teren gospodarki odpadami wchodzący w skład terenów infrastruktury technicznej. Stanowisko zaprezentowane wyżej wynika z orzecznictwa WSA we Wrocławiu III SA/Wr357/12 z dnia

21.11.2012, zgodnie z którym teren gospodarki odpadami zawsze wchodzi w zakres pojęcia infrastruktury technicznej, sama zaś gospodarka odpadami jest pojęciem na tyle szerokim, że mieszczą się tam wszystkie rodzaje odpadów i wszystkie formy gospodarowania nimi.

Inwestycja strony stanowi określoną w przepisach ustawy o odpadach spalarnie odpadów. Ta sama ustawa określa środki służące ochronie środowiska, życia i zdrowia ludzi zapobiegające i zmniejszające negatywny wpływ na środowisko oraz zdrowie ludzi wynikający z wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi.

Analiza wskazanych powyżej regulacji na tle mpzp pozwala uznać, że przedsięwzięcie polegające na budowie zakładu unieszkodliwiania odpadów stanowi obiekt infrastruktury technicznej służący ochronie środowiska, co oznacza że inwestycja jest podporządkowana wymogom ochrony środowiska.

Realizacja planowanej inwestycji to ochrona ziemi, powietrza, co zostało przemilczane przez autora opracowania. Spalarnia odpadów to inwestycja celu publicznego co również zostało przemilczane przez autora opracowania.

Celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami jest budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska. Jak wynika z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego. Odzysk i unieszkodliwianie odpadów jako cel publiczny - wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego II OSK 998/17. Zarówno odzysk energii jak i ich unieszkodliwianie zostało zaliczone w oparciu o art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami do celów publicznych. Pominięto również istotną okoliczność jaka wynika z art. 20 ust. 3 pkt 2 ustawy o odpadach, zgodnie z którą zakazuje się unieszkodliwiania zakaźnych odpadów medycznych i zakaźnych odpadów weterynaryjnych poza obszarem województwa, na którym zostały wytworzone. Na terenie województwa lubelskiego nie ma ani jednej takiej inwestycji, co oznacza konieczność wywozu wszelkich odpadów niebezpiecznych poza teren województwa lubelskiego, co nie może gwarantować nieprzerwanego odbioru odpadów niebezpiecznych z terenu całego województwa. Żadna ze wskazanych okoliczności nie została wzięta pod uwagę przez autora prognozy, a okoliczności te są na tyle istotne, że właściciel działki zgłasza je w formie uwag do prognozy wnosząc jednocześnie o ich uwzględnienie.

Projektowane zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naruszają również art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Działania podjęte w celu zmiany mpzp, a wyrażone w jego projekcie i prognozie oddziaływania na środowisko wymierzone są w podlegające bezwzględnej ochronie praw własności nieruchomości objętej tymi zmianami, jako takie nie mogą podlegać ochronie prawnej.

Wójt Gminy Milejów nie uwzględnił uwagi. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Milejów z następującym uzasadnieniem:

Rolą planu miejscowego jest ustalanie zasad i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawach, których nie regulują odrębne przepisy lub pozostawiają delegację regulacyjną do planu miejscowego.

Wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności są uzasadnione, z uwagi na wynikającą ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów politykę przestrzenną gminy, która została określona w dokumencie Studium przyjętym uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późniejszymi zmianami. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków polityki przestrzennej, jego postanowienia wyznaczają ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ustalenie przeznaczenie terenu pod określone funkcje pozostają we właściwości organów gminy i mieszczą się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego dla przedmiotowych działek, są zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie studium. Sporządzona natomiast prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do projektu planu miejscowego, a nie do obowiązujących na przedmiotowych działkach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów przyjętego uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 roku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/187/21
Rady Gminy Milejów
z dnia 14 maja 2021 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów dla fragmentu miejscowości Antoniów Kolonia nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/187/21

Rady Gminy Milejów

z dnia 14 maja 2021 r.

Zalacznik4.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