



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 lipca 2021 r.

Poz. 3324

UCHWAŁA NR XXXI/189/21 RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów

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.), art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), oraz uchwały Nr VI/33/19 Rady Gminy Milejów z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, zmienionej uchwałą Nr XVI/99/20 Rady Gminy Milejów z dnia 26 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr VI/33/19 Rady Gminy Milejów z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów” 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 zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów.

§ 2. 1. Zmienia się część tekstową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, przyjętą uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, przyjęte uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r.

3. Zmianę planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały, która jest częścią tekstową zmiany planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. W Uchwale Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, zwanej dalej planem zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, wprowadza się następujące zmiany:

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

1) skreśla się §3.

Rozdział II.

2) §9 otrzymuje brzmienie:

„1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy realizacji budynków inwentarskich.

3. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.

4. Dopuszczenie adaptacji budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg 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.

5. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

6. Nakaz ochrony rowów melioracyjnych poprzez zachowanie i utrzymanie powierzchni wodnej oraz utrzymanie brzegów w stanie umożliwiającym przepływ wód; w odległości 4,0 m od górnej krawędzi rowu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zadrzewień.

7. W bezpośrednim sąsiedztwie czynnej linii kolejowej w zakresie wymagań odległości i warunków dopuszczających sytuowanie zadrzewienia, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych itp. obowiązują przepisy odrębne; zakazuje się wprowadzanie zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych mogących mieć negatywny wpływ na podtorze kolejowe.

8. Wszelkie prace budowlane prowadzone w obrębie tych terenów w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego, podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

9. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

10. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, z uwagi na ustalone na części obszaru gminy powierzchnie ograniczające przeszkody związane z lotniskiem Lublin nie mogą być wyższe niż 340,8 m n.p.m., uwzględniając także umieszczone na nich anteny, kominy oraz inne urządzenia.”,

OCHRONA ŚRODOWISKA

3) w §11 w podrozdziale „Formy i zasady ochrony prawnej” w ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„a) część obszaru gminy znajduje się w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym obowiązują na tym obszarze zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody,

b) dla terenów położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje takie ich zagospodarowanie, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym,

- c) część obszaru gminy znajduje się w granicach Natury 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza, obszar SOO o powierzchni 1523 ha, przyjęty jako obszar o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i obejmujący fragment doliny Wieprza (Kompleks „Ciechanki”) w rejonie ujścia do niej rzek Białki i Mogielnicy, w związku z czym obowiązują na tym obszarze zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody,
- d) w granicach gminy znajdują się ustanowione pomniki przyrody, w związku z czym obowiązują w tym zakresie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.”;

4) w §11 w podrozdziale „Formy i zasady ochrony planistycznej” w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2.1) ustanawia się ekologiczny system obszarów chronionych, który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów znajdujących się poza systemem, w skład którego wchodzi teren o wysokich walorach przyrodniczych, w tym: dna dolin rzecznych Wieprza, Białki, Zgniłej Strugi, suche doliny, lasy, a dla którego ustala się ochronę planistyczną polegającą na respektowaniu funkcji ekologicznych. Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne;

- 2) w granicach projektowanych rezerwatów przyrody, dla terenów w nich położonych, ustala się do czasu ustanowienia ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi ochronę planistyczną polegającą na wprowadzeniu zakazów, z zastrzeżeniem pkt 3):
 - a) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
 - b) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
 - c) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - d) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
 - e) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - f) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 2) nie dotyczą:
 - a) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
 - b) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - c) obszarów objętych ochroną w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego;
- 4) po ustanowieniu rezerwatów przyrody, o których mowa w pkt 2), w oparciu o przepisy z zakresu ochrony przyrody, obowiązują w tym obszarze zasady zgodne z aktem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody;
- 5) w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz użytków ekologicznych, dla terenów w nich położonych, ustala się do czasu ustanowienia ich ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi ochronę planistyczną polegającą na wprowadzeniu zakazów, z zastrzeżeniem pkt 6):
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

- d) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
 - e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
 - f) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 6) zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 5) nie dotyczą:
- a) realizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - c) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
- 7) po ustanowieniu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i użytków ekologicznych, o których mowa w pkt 5), w oparciu o przepisy z zakresu ochrony przyrody, obowiązują w tych obszarach zasady zgodne z aktem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody.”;

5) w §11 w podrozdziale „Ochrona lasów” w ust. 3 skreśla się pkt 3);

6) w §11 w podrozdziale „Ochrona lasów” ust. 3 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i konnej, wykorzystując w tym celu układ dróg pieszych i duktów leśnych.”;

7) w §11 w podrozdziale „Ochrona lasów” w ust. 3 skreśla się pkt 5);

8) w §11 w podrozdziale „Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych” ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4.1) Gmina znajduje się:

- a) po wschodniej stronie doliny Wieprza położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość),
- b) po zachodniej stronie doliny Wieprza położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód podziemnych Nr 406 - Niecka Lubelska (Lublin),
- c) w podziemnej zlewni Wieprza,
- d) w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 90 – PLGW200090,
- e) w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:
 - PLRW2000026642813 – Kanał Wieprz-Krzna do dopływu z lasu przy Żulinkach,
 - PLRW200017245169 – Białka,
 - PLRW20001724529 – Mogilnica,
 - PLRW2000192453 - Wieprz od dopływu spod Starościc do Stoków,
 - PLRW20001924513 - Wieprz od oddzielenia się Kan. Wieprz-Krzna do dopływu spod Starościc,
 - PLRW2000624549 – Stoki,
 - PLRW200092449- Giełczewka od Radomirki do ujścia,
 - PLRW2000624512 - Dopływ spod Cyganki,
 - PLRW2000624514 - Dopływ spod Starościc,

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;

2) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się stosowanie najnowocześniejszych dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi.”;

9) w §11 w podrozdziale „Ochrona powietrza” ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5.1) Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;

2) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych i niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.”;

10) w §11 skreśla się ust. 6;

11) w §11 w podrozdziale „Ochrona przed hałasem” ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7.1) Obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) ustala się dopuszczalne normy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:

a) MR jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

b) MN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MW jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

d) UP jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) UT jak dla terenów przeznaczonych budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

g) U jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

h) RPz jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

i) B1ZDP, E3U/MN, J2ZDP oraz N1UP/IT1 jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) tereny nie wymienione w pkt 2) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych norm hałasu;

4) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.”;

12) w §11 tytuł podrozdziału „Ochrona Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny” ust. 8 otrzymuje brzmienie: „Ustalenia ochronne i rewaloryzacyjne dotyczące zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach przyrodniczych”;

13) §11 w podrozdziale „Ustalenia ochronne i rewaloryzacyjne dotyczące zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach przyrodniczych” w ust. 8 skreśla się pkt 1), 2), 3), 4) i 5);

14) §11 w podrozdziale „Ustalenia ochronne i rewaloryzacyjne dotyczące zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach przyrodniczych” w ust. 8 pkt 6) i 7) otrzymują brzmienie:

„8.6) W granicach stref ochronnych i rewaloryzacyjnych obszaru gminy wprowadza się dodatkowe ustalenia ochrony planistycznej dotyczące zagospodarowania terenów w strefach i podstrefach określonych rysunkiem planu:

6.1) strefa A obejmująca obszar dolin rzecznych wraz ze skarpami, w tym podstrefa A1 dolina Wieprza w granicach parku dla której ustala się:

- a) adaptację istniejących terenów zabudowy oraz rozproszonej zabudowy, w tym nie wyznaczonej rysunkiem planu na warunkach określonych w rozdziale III „Zasady zagospodarowania terenów wg rodzaju przeznaczenia”,
- b) obowiązek zapewnienia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
- c) zachowanie dotychczasowego użytkowania doliny (użytków zielonych),
- d) łągodzenie barier przyrodniczych i krajobrazowych tworzonych w dolinie przez inwestycje liniowe,
- e) utrzymanie drożności ekologicznej doliny,
- f) zachowanie naturalnego przebiegu koryta Wieprza,
- g) kształtowanie systemu zadrzewień śródpolnych niskich o charakterze wzmacniającym funkcje korytarza ekologicznego,

6.2) strefa B obejmująca obszary leśne i łąkowo-bagiennie wschodniego sektora parku i otuliny oraz fragmenty parku wzdłuż przełomowego odcinka doliny Wieprza, w tym:

- a) podstrefa B1 część leśna parku, dla której ustala się:
 - utrzymanie dotychczasowego charakteru tego obszaru wraz z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej,
 - przestrzeganie przepisów obowiązujących w lasach ochronnych o charakterze wodochronnych i glebochronnych,
 - zakaz zabudowy wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
 - dopuszczenie adaptacji istniejących terenów zabudowy oraz rozproszonej zabudowy, w tym nie wyznaczonej rysunkiem planu na warunkach określonych w rozdziale III „Zasady zagospodarowania terenów wg rodzaju przeznaczenia”,
 - wzmocnienie drzewostanów w celu większego ich przystosowania do funkcji rekreacyjnej,
 - zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych, ekologicznych,
 - zachowanie walorów przyrodniczych przy równoczesnym rozwoju rekreacji w sposób niekolizyjny z walorami ekologicznymi strefy i terenów sąsiednich;
- b) podstrefa B2 część nizinna, łąkowo-bagienna, sektor wschodni otuliny dla której ustala się:
 - adaptację istniejących terenów zabudowy oraz rozproszonej zabudowy, w tym nie wyznaczonej rysunkiem planu na warunkach określonych w rozdziale III „Zasady zagospodarowania terenów wg rodzaju przeznaczenia”,
 - obowiązek zapewnienia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - zakaz zmiany stosunków wodnych,
 - zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych,
 - ochrona ekosystemów polnych wchodzących w skład ESOCH,
 - utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej,
 - utrzymanie drożności ekologicznej,

6.3) strefa C obejmująca pozostały obszar gminy, w tym:

- a) podstrefa C1 wierzchowina o wysokich walorach krajobrazowych, dla której ustala się:
- funkcje osadniczo-produkcyjną,
 - dopuszczenie adaptacji istniejących terenów zabudowy oraz rozproszonej zabudowy, w tym nie wyznaczonej rysunkiem planu na warunkach określonych w rozdziale III „Zasady zagospodarowania terenów wg rodzaju przeznaczenia”,
 - utrzymanie dotychczasowego charakteru tego obszaru wraz z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej,
 - obowiązek zapewnienia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
 - utworzenie stref otwarć widokowych wyłączonych z zabudowy w celu ochrony walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - wzbogacenie krajobrazu śródpolnego poprzez tworzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- b) podstrefa C2 pozostała wierzchowina, dla której ustala się:
- funkcje osadniczo-produkcyjną,
 - dopuszczenie adaptacji istniejących terenów zabudowy oraz rozproszonej zabudowy, w tym nie wyznaczonej rysunkiem planu na warunkach określonych w rozdziale III „Zasady zagospodarowania terenów wg rodzaju przeznaczenia”,
 - utrzymanie dotychczasowego charakteru tego obszaru wraz z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej,
 - obowiązek zapewnienia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
- 7) W ramach działań restrukturyzacyjnych w obszarze NPK ustal się:
- a) funkcje rekreacyjną,
 - b) zwiększenie jego dostępności,
 - c) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych, ekologicznych,
 - d) zachowanie walorów przyrodniczych przy równoczesnym rozwoju rekreacji w sposób niekolizyjny z walorami ekologicznymi strefy i terenów sąsiednich.”,

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

15) §12 otrzymuje brzmienie:

„1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:

- 1) Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:
 - a) dwór w Jaszczowie, wpisany pod nr rejestru A/105,
 - b) zespół zespół kościelny: kościół paraf. pw. św. Jana Chrzciciela wraz z polichromią wnętrza i zabytkami ruchomymi, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramką, dwie dzwonnice, drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego w Łańcuchowie, wpisany pod nr rejestru A/593,
 - c) cmentarz z I wojny światowej wraz z zabytkowym drzewostanem, odpowiadający działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. planu w Łańcuchowie wpisany pod nr rejestru A/1087,
 - d) zespół dworski: dwór, dawna kuchnia dworska, kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, park, w gran. ogrodzonego terenu przylegającego do koryta rzeki Wieprz w Łańcuchowie Nr 62 wpisany pod nr rejestru A/594,
 - e) zespół pałacowo-parkowy: pałac, kaplica, brama wjazdowa, kordegarda, park z układem wodnym i drzewostanem, w gran. wg zał. planu w Łysołaje Kolonia wpisany pod nr rejestru A/730,

- f) zespół kościoła parafialnego: kościół pw. Wniebowzięcia NMP, dzwonnica, d. kostnica, ogrodzenie z czterema kaplicami w narożach, drzewostan w gran. ogrodzenia kościoła, wg zał. planu w Milejowie wpisany pod nr rejestru A/748,
- g) grodzisko wczesnośredniowieczne z podgrodzem, na działkach wskazanych w decyzji, w granicach wg załącznika graf. w Klarowie wpisany pod nr rejestru C/16;
- 2) w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, działania w zakresie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenia badań konserwatorskich i badań archeologicznych, przemieszczania zabytku, dokonywania podziałów zabytków, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczenia na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymaga postępowania zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków nie wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego:

- 1) Wykaz obiektów o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, nie wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
- a) Białka Kolonia:
- kapliczka
- b) Białka:
- kapliczka,
 - młyn,
 - mogiła wojenna partyzantów AK,
- c) Jaszczów:
- dwór (następnie szpital),
 - dworzec kolejowy,
 - kapliczka drewniana,
 - kapliczka,
 - zespół poariański,
 - zbór ariański w zespole poariańskim
- d) Klarów:
- krzyż przydrożny,
- e) Łańcuchów:
- cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
 - cmentarz wojenny z I wojny światowej z drzewostanem,
 - kapliczka,
- f) Łysołaje Kolonia:
- cmentarz wojenny z I wojny światowej,
 - gorzelnia,
 - zespół pofolwarczny
- g) Łysołaje:
- kolumna z krzyżem,
- h) Maryniów:

- cmentarz wojenny z I wojny światowej,
- i) Milejów:
- cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
- j) Milejów Osada:
- ul. Spacerowa 1 – dom pracowników w zespole cukrowni,
 - ul. Partyzancka 9 – dom pracowników w zespole cukrowni,
 - ul. Klarowska 21 – gorzelnia w zespole dworsko-parkowym,
 - ul. Klarowska 21 – magazyn spirytusu przy gorzelnii,
 - kapliczka św. Andrzeja Boboli,
 - kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Wniebowzięcia NMP,
 - drzewostan w zespole kościoła parafialnego,
 - ogrodzenie z kapliczkami i bramą w zespole kościoła parafialnego,
 - dwór w zespole dworsko-parkowym,
 - ul. Partyzancka 11 – budynek w zespole cukrowni,
 - ul. Kasztanowa – park (pozostałości) w zespole dworsko-parkowym,
- k) Starościce:
- kapliczka,
- l) Wólka Bielecka:
- kaplica,
 - kapliczka,
- m) Zalesie:
- cmentarz wojenny z I wojny światowej,
 - kapliczka,
- n) Zgniła Struga:
- kapliczka;
- o) cały obszar gminy:
- stanowiska archeologiczne;
- 2) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, a także zmianę funkcji zabytków niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się adaptację obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na nowe funkcje związane z obsługą turystyki, rekreacji lub mieszkalne, a także możliwość uzupełnienia nowymi obiektami i urządzeniami;
- 4) dla pozostałych obszarów i obiektów nie wymienionych w ust. 2 pkt 1, a wskazanych na rysunku planu jako obiekty i obszary objęte pośrednią ochroną konserwatorską lub zabytki wpisane do ewidencji dóbr kultury nie ustala się zasad ochrony.
3. Ochrona archeologiczna:
- 1) prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, a także zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania wymagają postępowania zgodnie z procedurami wynikającymi z przepisów odrębnych;

2) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ochrona planistyczna wskazanych na rysunku planu stref:

1) ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego, uwzględniając jednocześnie wymóg realizowania zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;

2) pośredniej ochrony konserwatorskiej, w zakresie obszarów i obiektów wymienionych wyłącznie w ust. 2 pkt 1, w której zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego;

3) ochroną planistyczną nie są objęte obszary i obiekty nie wymienione w ust. 2 pkt 1, mimo tego, że są wskazane na rysunku planu jako objęte pośrednią ochroną konserwatorską.”

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

16) w §13 ust. 1 pkt 2 skreśla się lit. b);

17) w §13 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dościa i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

4. Obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.”

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INŻYNIERII SANITARNEJ

18) §14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dopuszcza się konserwację, modernizację i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń zaopatrywania w wodę oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.”;

19) w §14 skreśla się ust. 3;

20) §14 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych.”;

21) §14 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje:

- 1) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych;
- 3) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;”;

22) w §14 dodaje się ust. 10 i 11 w brzmieniu:

„10. Zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.

11. Na terenach obejmujących skoncentrowane zespoły zabudowy obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych.”,

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

23) w §15 skreśla się ust. 2;

24) §15 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Adaptuje się przebiegającą przez teren gminy linię napowietrzną 110 kV relacji GPZ Biskupie - GPZ Stefanów wraz z pasem technologicznym o szerokości 35,0 m (po 17,5 m od osi linii), w którym nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.”;

25) §15 ust. 6, 7, 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej.

7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) 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;
- 2) możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych dla istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) obowiązek zachowania bezpiecznych odstępów od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV pas technologiczny 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), z zastrzeżeniem pkt 4),
 - b) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV należy pas technologiczny o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych średnich napięć SN 15 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych oraz złączy nN 0,4 kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);
- 4) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) zabudowa w obszarach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15kV i nN jest możliwa przy spełnieniu wymagań wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

8. Dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych.

9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie 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.”;

26) w §15 skreśla się ust. 10;

Rozdział III.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

27) w §17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. MW1 i MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i dopuszczeniem lokalizacji usług o ustaleniach:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego realizacja i utrzymanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także realizacja zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

objektów garażowych, miejsc do parkowania, placów zabaw zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

- 2) w ramach przeznaczania dopuszczalnego realizacja i utrzymanie budynków usługowych;
- 3) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem jej adaptacji w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany jej sposobu użytkowania oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) wysokości do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu i 4 kondygnacji nadziemnych, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,
 - b) dachów o nachyleniu połaci od 0° do 10°,
 - c) powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy ob 0,01 do 2,0;
- 4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; w przypadku lokalizowania usług dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;
- 5) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych nieuciążliwych i usług publicznych w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w wolnostojących obiektach usługowych o wysokości do 10,0 m i dachach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia, pod warunkiem, iż powierzchnia użytkowa wykorzystywana na funkcję usługową nie będzie przekroczyć 25% powierzchni użytkowej ustalonej dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 7) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

28) w §17 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. MW2 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ustaleniach:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni wydzieleni planistycznego realizacja i utrzymanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także realizacja zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów garażowych, miejsc do parkowania, placów zabaw zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
- 2) w ramach przeznaczania dopuszczalnego realizacja i utrzymanie budynków usługowych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ob 0,01 do 2,0;
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) wysokości do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu i 4 kondygnacji nadziemnych, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 0° do 10°;
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy z przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) wysokości do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu i 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych nieuciążliwych i usług publicznych w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w wolnostojących obiektach usługowych pod warunkiem, iż powierzchnia użytkowa wykorzystywana na funkcję usługową nie będzie przekroczyć 25% powierzchni użytkowej ustalonej dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 9) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; w przypadku lokalizowania usług dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;
- 10) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

29) w §17 ust. 3 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III §17ust. 1 za wyjątkiem lit. e).”;

30) w §17 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. MN1, MN2, MN3 i MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi o ustaleniach:

- 1) realizacja i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych, a także adaptacja istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji i utrzymanie budynków garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową zrealizowaną na działkach bez udziału funkcji mieszkaniowej z prawem do rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu na warunkach jak dla terenów usługowych określonych w §18;
- 4) dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², pod zabudowę wolnostojącą i 600 m² dla zabudowy bliźniaczej. W miejscowościach Jaszczów, Milejów i Milejów Osada dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² pod zabudowę wolnostojącą i 600 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 5) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- 6) udział powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,05;
 - 8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wysokości do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli,
 - b) ilość kondygnacji do 3 nadziemnych,
 - c) dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 45°; bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
 - 9) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 10);
 - 10) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
 - 11) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; w przypadku lokalizowania usług dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;
 - 12) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych (komercyjnych i publicznych, za wyjątkiem stacji paliw):
 - a) w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych,
 - b) w przypadku realizacji wolnostojących budynków usługowych dopuszcza się wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu oraz ustala się dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,
 - c) powierzchnia użytkowa wykorzystywana na funkcję usługową nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej ustalonej dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
 - 13) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;
- 31) w §17 skreśla się ust. 5 i 6;
- 32) w §17 ust. 7 pkt 1) i 2) otrzymują brzmienie:
- „1) realizację i utrzymanie budynków i obiektów wymienionych w lit a), b), c) i d) z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta:
 - a) mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych, budowli rolniczych,
 - b) budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizacji innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,
 - c) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu,
 - d) dopuszczenie realizacji wiat, infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych i oczek wodnych, dojazdów (również do terenów rolniczych), miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych do funkcjonowania terenu;

2) dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²; w miejscowościach Jaszczów, Milejów i Milejów Osada dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m²;”;

33) w §17 ust. 7 skreśla się pkt 3);

34) w §17 ust. 7 pkt 4) i 5) otrzymują brzmienie:

„4) udział powierzchni:

- a) biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
- b) powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;

5) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy:

a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych:

- do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem iż dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MR zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła w Milejowie do 9,0 m,
- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych, z zastrzeżeniem iż dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MR zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła w Milejowie do 2 nadziemnych,

b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli:

- do 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem iż dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MR zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła w Milejowie wyłącznie do 6,0 m
- dopuszcza się zwiększenie do 20,0 m wysokości dla budynków i obiektów budowlanych, które uwarunkowane mogą być prowadzoną działalnością rolniczą, a których formy wynikają z wymagań technologicznych, z zastrzeżeniem tiretu pierwsze,

c) geometria dachu:

- kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,
- kąt nachylenia połączy dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;”;

35) w §17 skreśla się w ust. 7 pkt 9) i 10);

36) w §17 w ust. 7 w pkt 11) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12), 13), 14) i 15 w brzmieniu:

„7. 12) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolami MR nie może przekraczać liczby 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego, z zastrzeżeniem pkt 13);

13) adaptuje się dotychczas prowadzony chów i hodowlę zwierząt z możliwością powiększenia obsady zwierzęcej w liczbie do 40DJP w terenach o których mowa w pkt 12), a dla gospodarstw rolnych, w których obsada ta jest przekroczona dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej obsady zwierzęcej, bez możliwości jej zwiększania;

14) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; w przypadku lokalizowania usług dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;

15) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

37) w §17 w ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. MR1 – Tereny zabudowy zagrodowej położone w obszarach podmokłych Obowiązują ustalenia jak w rozdziale III § 17 ust. 7, dla MR z warunkiem poprzedzenia realizacji budynku wykonaniem badań podłoża gruntowego w celu wykluczenia lokalizacji na terenach bezodpływowych. Przy realizacji budynków obowiązuje zakaz podpiwniczania.”;

38) w §17 skreśla się w ust. 9 pkt 7) lit. b);

39) w §17 skreśla się w ust. 9 pkt 8);

40) w §17 w ust. 9 pkt 10) otrzymuje brzmienie:

„10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie 30% powierzchni budynków letniskowych i gospodarczych dla funkcji usługowych;”;

41) w §17 w ust. 9 w pkt 10) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11) w brzmieniu:

„11) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, nie ustala się obowiązku wyznaczenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”;

TERENY USŁUGOWE

42) w §18 w ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. U - Teren usług komercyjnych:

- 1) **ustala się podstawowe przeznaczenie pod: usługi** handlu, gastronomii, rzemiosło usługowe, bankowości, finansów i ubezpieczeń, obsługi komunikacji, w tym ,m. in. stacje autogazu i myjnie, usług bytowych, budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, moteli i pensjonatów, projektowania i wykonawstwa, targowiska oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, które nie zajmuje więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej stanowiącego uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej dopuszcza się realizację usług związanych z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych, terenów zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych, z dachami o nachyleniu połąci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także dla wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 3, z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektownych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0,

- d) powierzchnia użytkowa wykorzystywana na funkcję z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej ustalonej dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² 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;
- 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;
- 8) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

43) w §18 w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. UP - Teren administracji i usług publicznych

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie pod usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, które nie zajmuje więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej stanowiącego uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej dopuszcza się realizację usług komercyjnych, terenów zieleni i urządzeń sportu, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, do 3 kondygnacji nadziemnych, z dachami o nachyleniu połąci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli, a także obiektów sakralnych o funkcji kultu religijnego;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 3, z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektownych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0,
 - d) powierzchnia użytkowa wykorzystywana na funkcję z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej ustalonej dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego

wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;
- 8) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

44) w §18 w ust. 3 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„3.1) teren przeznaczony na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki – zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele wraz z parkingami i infrastrukturą techniczną;”;

45) w §18 w ust. 3 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do czasowego zamieszkiwania, o których mowa w pkt 1) przy zachowaniu wymogów:

- a) wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych,
- b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- c) wysokość do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,
- d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
- f) powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0”;

46) w §18 w ust. 3 pkt 5) i 6) otrzymuje brzmienie:

„5) w zagospodarowanie terenu należy uwzględnić nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;

- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 pokój w obiektach noclegowych, 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych oraz 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych; dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości.”;

47) w §18 w ust. 3 w pkt 6) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7) i 8) w brzmieniu:

„7) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych;

8) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 3, z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;”;

48) w §18 w ust. 4 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) w ramach przeznaczenia ustala się:

- a) realizację i utrzymanie urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak: obiekty kubaturowe na potrzeby funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym z funkcją socjalno – administracyjną i gastronomiczną, wypożyczalnią sprzętu, garażami i budynkami gospodarczymi, infrastrukturą sportową, w tym m.in.: boiska, baseny, place zabaw, korty tenisowe, itp. i innymi niezbędnymi do jego funkcjonowania, a także utrzymanie dotychczasowych budynków z zakresu usług publicznych, urządzenie ogólnodostępnej zieleni o charakterze rekreacyjno-parkowym, z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta,
- b) adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszczenie uzupełnienie zainwestowania terenu;
- c) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w lit b) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem lit d);
- d) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
- e) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako obszarów służących do organizacji imprez masowych”;

49) w §18 w ust. 4 skreśla się pkt 4);

50) w §18 w ust. 4 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5), 6), 7), 8), 9) i 10) w brzmieniu:

„5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% 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 1,6;
- 6) wysokość zabudowy dla:
- a) obiektów kubaturowych dla potrzeb funkcji sportowo – rekreacyjnej do 15,0m, od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - b) budowli do 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7),
 - c) pozostałych budynków i obiektów, w tym z funkcją socjalno – administracyjną, do 10,0 m, przy dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - d) zabrania się podpiwniczenia budynków;
- 7) dopuszcza się odstępstwa w zakresie wysokości zabudowy oraz nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 8) geometria dachu: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, dla których nie ustala się kształtu dachu;
- 9) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej

5 miejsc parkingowych w ramach terenu oraz 1 miejsce dla autokaru, w przypadku lokalizowania usług 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych oraz 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;

10) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

51) w §18 w ust. 5 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, do 3 kondygnacji nadziemnych, z dachami o nachyleniu połąci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;”;

52) w §18 w ust. 5 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4), 5), 6), 7) i 8) w brzmieniu:

„4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 3 z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektownych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m² 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;

7) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych; dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;

8) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

53) w §19 w ust. 1 pkt 3) dodaje się literę e) w brzmieniu:

„e) zakłady odzysku i przetwarzania odpadów powstałych z przetwórstwa owoców i warzyw;”;

54) w §19 w ust. 1 pkt 2) lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) usług komercyjnych, w tym w zakresie realizacji obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników;”;

55) w §19 w ust. 1 pkt 2) lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) urządzeń infrastruktury technicznej;”;

56) w §19 w ust. 1 pkt 2) dodaje się lit. d) w brzmieniu:

d) funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego;”;

57) w §19 w ust. 1 pkt 3), 4), 5), 6) otrzymują brzmienie:

„3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

5) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;

a) 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,

b) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,

c) 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych;

6) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w budynkach produkcyjnych lub usługowych albo lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego z uwzględnieniem:

a) wysokości do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) dachu o nachyleniu połąci do 45° bez określanie minimalnego nachylenia kąta;”;

58) w §19 w ust. 1 w pkt 6) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7), 8) 9), 10), 11), 11) i 12) w brzmieniu:

„7) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 3,5;

8) wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego:

a) maksymalna 20,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

b) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;

9) geometria dachu:

a) dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 40°,

b) nie ustala się kształtu dachu;

10) adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszczenie uzupełnienie zainwestowania terenu;

11) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 10) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 12);

12) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów.”;

59) w §19 w ust. 2 pkt 2) lit a) otrzymuje brzmienie:

„a) usług komercyjnych, w tym w zakresie realizacji obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników,”;

60) w §19 w ust. 2 pkt 2) lit d) otrzymuje brzmienie:

„d) funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego,”;

61) w §19 w ust. 2 pkt 3), 4) otrzymują brzmienie:

„3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;

a) 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych,

b) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,

c) 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych”;

62) w §19 w ust. 2 w pkt 4) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5), 6) 7), 8), 9) i 10) w brzmieniu:

„5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem iż dla terenu funkcjonalnego AG2 położonego w strefie ochrony planistycznej w ramach pośredniej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w celu zapewnienia wartości widokowo- przestrzennych zabytkowego zespołu pałacowo-dworskiego w Łysołajach Kolonii ustala się 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 3,5;

6) wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu:

a) przeznaczenia podstawowego:

- maksymalna 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem tiretu drugie i trzecie,

- nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,

- maksymalna 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, w ramach terenu funkcjonalnego AG2 położonego w strefie ochrony planistycznej w ramach pośredniej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w celu zapewnienia wartości widokowo- przestrzennych zabytkowego zespołu pałacowo-dworskiego w Łysołajach Kolonii,

b) przeznaczenia dopuszczalnego:

- budynku mieszkalnego do 9,0 m d poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;

7) geometria dachu:

- a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określenia minimalnego nachylenia dachu,
 - b) nie ustala się kształtu dachu;
- 8) adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszczenie uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 9) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 8) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 10);
- 10) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów.”;

63) w §19 w ust. 3 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się zmianę na usługi komercyjne, o których mowa w §18 ust.1.”;

64) w §19 w ust. 3 w pkt 2) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3), 4), 5) 6) i 7) w brzmieniu:

- „3) ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych, z dachami o nachyleniu połaci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 3 z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
 - d) powierzchnia użytkowa wykorzystywana na funkcję z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej ustalonej dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;
- 7) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, OGRODNICZEJ I LASÓW

65) w §20 w ust. 1 pkt 1) i 2) otrzymują brzmienie:

„1) ustala się zakaz nowej zabudowy w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz Obszaru Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza, natomiast

w pozostałych terenach RP dopuszcza się realizację zabudowy na warunkach określonych w lit. a) i b):

- a) poza granicami obszaru Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, a także Obszaru Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza, na warunkach określonych w §17 ust. 7, dopuszcza się uzupełnienie zabudową siedliskową enklaw, położonych pomiędzy istniejącą zabudową rolniczą, rozumianych jako odcinek otwartej przestrzeni o długości do 150 m pomiędzy działkami zabudowanym pod warunkiem, iż zabudowa ta nie będzie naruszała drożności korytarzy i ustanowionych rysunkiem planu powiązań ekologicznych,
 - b) zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy nowej zabudowy realizowanej zgodnie z pkt 2 oraz istniejącej zabudowy w przypadkach wymienionych w pkt 3), 4) 5) i 10);
- 2) poza Obszarem Natura 2000 PLH060005 „Dolina Środkowego Wieprza, obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny z wyłączeniem działek wymienionych w lit. b) z zachowaniem wymogów określonych w §17 ust. 7 pkt 4) 5) lit. b) i c) dopuszcza się:
- a) realizację 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,
 - b) zabudowę, o której mowa w lit. a), o ile nie będzie naruszała drożności korytarzy i ustanowionych rysunkiem planu powiązań ekologicznych, a także nie będzie zlokalizowana w odległości nie większej niż 500 metrów od drogi wojewódzkiej Nr 829 na obszarze położonym w otulinie NPK stanowiącym działki o nr ew.: 700, 702/2 703/2, 706/3, 708/2 obręb Wólka Łańcuchowska,
 - c) w zakresie chowu i hodowli zwierząt, realizację budynków inwentarskich z maksymalną obsadą w liczbie 80DJP na jeden budynek z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 100,0 m od linii rozgraniczających tereny, w których dopuszczona jest realizacja budynków mieszkalnych;”;

66) w §20 w ust. 1 skreśla się pkt 6);

67) w §20 w ust. 1 skreśla się pkt 12);

68) w §20 w ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „1) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy wyłącznie poza granicami obszaru Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, na warunkach określonych w §17 ust. 7; w obszarze otuliny NPK dopuszcza się uzupełnienie zabudową siedliskową enklaw, położonych pomiędzy istniejącą zabudową rolniczą, rozumianych jako odcinek otwartej przestrzeni o długości do 150 m pomiędzy działkami zabudowanymi, pod warunkiem, iż zabudowa ta nie będzie naruszała drożności korytarzy i ustanowionych rysunkiem planu powiązań ekologicznych i będzie położona w odległości nie większej niż 100 m od drogi publicznej;
- 2) adaptacja, rozbudowa i modernizacja istniejących siedlisk na warunkach określonych w rozdziale III §20 ust.1 pkt 4 - 5 z dopuszczeniem w granicach istniejącego siedliska realizacji drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny rolnika w celu polepszenia warunków mieszkaniowych;
- 3) dopuszcza się realizację nowych siedlisk rolniczych na warunkach określonych w §17 ust. 7 w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, a działka przeznaczona do zabudowy ma powierzchnię nie mniejsza niż 3000 m²;
- 4) poza obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, z zachowaniem wymogów określonych w §17 ust. 7 pkt 4) 5) lit. b) i c) dopuszcza się:
 - a) realizację budynków gospodarczych i inwentarskich oraz innych obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi związanych wyłącznie z produkcją rolniczą,
 - b) w zakresie chowu i hodowli zwierząt, realizację budynków inwentarskich z maksymalną obsadą w liczbie 80DJP na jeden budynek;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.”;

69) w §20 w ust. 3 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z zastrzeżeniem pkt 4;”;

70) w §20 w ust. 3 w pkt 3) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4), 5) i 6) w brzmieniu:

„4) adaptuje się istniejącą zabudowę w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania;

5) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4) musi odpowiadać parametrom określonym w §17 ust. 7 pkt 4) i 5) dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 6);

6) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów.”;

71) w §20 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**„4. RO - Tereny intensywnych upraw sadowniczych**

1) adaptuje się istniejącą zabudowę w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji, dotyczy to upraw powyżej 0,5 ha, budynki gospodarcze i wiaty, magazyny, szklarnie, mroźnie, chłodnie, garaże, budowle rolnicze i inne objekty do składowania i magazynowania płodów rolnych, z zastrzeżeniem pkt 5;

3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

4) dopuszcza się na terenie realizację budynków związanych z bazą noclegową dla funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla terenu funkcyjnego oznaczonego symbolem RO zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego kościoła w Łańcuchowie ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;

6) adaptuje się istniejące stawy jako zbiorniki retencyjne;

7) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,4;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków i obiektów wymienionych w pkt 2) do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się zwiększenie ich wysokości do 18,0 m w przypadku gdy wynikać to będzie z wymagań technologicznych lub podyktowane to będzie prowadzoną działalnością rolniczą;

b) dla budynków i obiektów wymienionych w pkt 4) do 12,0 m d poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu;

9) geometria dachu:

a) kształt dachów: nie ustala się,

b) dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kata nachylenia.”;

72) w §20 w ust. 5 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem zabudowy niewymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, t.j. budynków i budowli związanych z gospodarką

leśną, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółek leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywanej na parkingi leśne i urządzenia turystyczne;”;

73) w §20 w ust. 5 skreśla się pkt 2);

74) w §20 w ust. 5 w pkt 2) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3), 4), 5), 6) i 7) w brzmieniu:

- „3) wysokość zabudowy dla obiektów o których mowa w pkt 1) do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 4) geometria dachu: kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, z kątem nachylenia połąci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania;
- 6) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 5) musi odpowiadać parametrom określonym w §17 ust. 7 pkt 4) i 5) dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów.”;

TERENY ZIELENI

75) w §21 w ust. 1 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

- „3) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50m² związanych ze sportem, wypoczynkiem i gastronomią na warunkach określonych w §18 ust. 1 pkt 3. Łączna powierzchnia zainwestowania na cele wymienione w pkt 1) i 2) do 10% powierzchni terenu i wskaźniku intensywności od 0,01 do 0,2;”;

76) w §21 w ust. 1 pkt 5) otrzymuje brzmienie:

- „5) adaptuje się istniejącą zabudowę w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania;”;

77) w §21 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. ZC - Tereny cmentarzy

- 1) ustala się realizację i utrzymanie terenów cmentarzy;
- 2) dopuszcza się realizację i utrzymanie nagrobków, wartościowego drzewostanu, obiektów towarzyszących, związanych z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna;
- 3) dopuszcza się prowadzenie prac renowacyjnych oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów i roślinności niekolidujących z istniejącym charakterem cmentarza;
- 4) w strefie sanitarnej do 50,0 m od linii rozgraniczającej cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków korzystających z wody;
- 5) w zasięgu stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wyznaczonych w odległości 50 m i 150 m od linii rozgraniczających terenu ZC, obowiązują ograniczenia zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie do 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) wskaźnik intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,03
 - d) wysokość zabudowy:

- dla budynku kaplicy cmentarnej: maksymalnie 9,0 m,
 - dla innych obiektów: maksymalnie 12,0 m,
- e) kształtowanie i pokrycie dachów: stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połąci dachowej: od 30 do 45° lub dachów płaskich;
- 7) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, otwartych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40.”

TERENY KOMUNIKACJI

78) w §22 w ust. 1 skreśla się pkt 4);

79) w §22 w ust. 1 w pkt 4) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5), 6), 7), 8) i 9) w brzmieniu:

„5) realizacja zabudowy z zachowaniem poniższych wymogów:

- a) wysokość obiektów nowopowstających do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
 - b) ilość kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dachy o nachyleniu połąci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 6) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 5 z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych; dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc parkingowych w obrębach Milejów, Milejów Osada i Jaszczów z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych dróg przyległych, łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości;
- 9) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, a dla większych parkingów 1 stanowisko na każde rozpoczęte 12 stanowisk postojowych.”;

80) w §22 w ust. 2 skreśla się pkt 3);

81) w §22 w ust. 2.1 pkt 1) lit b) otrzymuje brzmienie:

„b) szerokość pasa drogowego – min. 21 m,”;

82) w §22 w ust. 2.1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalna linie zabudowy którą należy rozumieć jako granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania, (nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami)– 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.”;

83) w §22 w ust. 2.1 skreśla się pkt 3), 4) i 5);

84) w §22 w ust. 2.1 w pkt 5) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6) w brzmieniu:

„6) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie odległości wyznaczonej w pkt 2 do odległości wynikającej z usytuowania tej wykształconej linii zabudowy jeśli jest ona większa niż określona w przepisach odrębnych minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lub do 8 metrów w pozostałych przypadkach.”;

85) w §22 w ust. 2.2 pkt 1) lit b) otrzymuje brzmienie:

„b) szerokość pasa drogowego od 15 do 20 m.”;

86) w §22 w ust. 2.2 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalna linie zabudowy, którą należy rozumieć jako granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania, (nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami) – 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych; – 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych.”;

87) w §22 w ust. 2.2 skreśla się pkt 3) i 4);

88) w §22 w ust. 2.2 w pkt 4) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5) w brzmieniu:

„5) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie odległości wyznaczonej w pkt 2 do odległości wynikającej z usytuowania tej wykształconej linii zabudowy jeśli jest ona większa niż określona w przepisach odrębnych minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lub do 8 metrów w pozostałych przypadkach.”;

89) w §22 w ust. 2.3 pkt 1) lit b) otrzymuje brzmienie:

„b) szerokość pasa drogowego od 10 do 12 m.”;

90) w §22 w ust. 2.3 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalna linie zabudowy, którą należy rozumieć jako granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania, (nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami) – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych.”;

91) w §22 w ust. 2.3 skreśla się pkt 3), 4), 5) i 6);

92) w §22 w ust. 2.3 w pkt 6) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7) w brzmieniu:

„7) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie odległości wyznaczonej w pkt 2 do odległości wynikającej z usytuowania tej wykształconej linii zabudowy jeśli jest ona większa niż określona w przepisach odrębnych minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi powiatowej lub do 6 metrów w pozostałych przypadkach.”;

93) w §22 skreśla się ust. 2.5;

94) w §22 w ust. 3 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się modernizację linii kolejowej;”;

95) w §22 w ust. 3 w pkt 2) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3) w brzmieniu:

„3) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 od granicy obszaru kolejowego.”;

Rozdział IV.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW O SPECYFICZNYM CHARAKTERZE

96) §25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. **B1 ZDP** – Teren zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Łańcuchowie, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. lubelskiego pod Nr A/594:

- 1) obszar objęty planistyczną ochroną w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego dworu na cele mieszkalne, usługowe, kultury, turystyczne, rekreacyjne, przy czym obowiązuje zachowanie istniejącego przeznaczenia, zachowanie istniejącego układu, zakaz wznoszenia nowej zabudowy niezgodnej z historycznym zagospodarowaniem terenu;
- 3) w granicach terenu funkcyjnego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) nowe obiekty dopuszczane są wyłącznie w miejscu nieistniejącej już historycznej zabudowy i powinny być one wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,
- 5) ustala się ochronę w zakresie konieczności zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych;
- 6) zakaz przebudowy budynków, która ingerowałaby w ich pierwotny kształt i charakter; przebudowę i adaptację dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- 7) planowanie i realizacje inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 8) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia;
- 9) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- 10) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty;
- 11) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu.”;

97) **§25 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„2. **B2AG** – Teren aktywności gospodarczej:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) nową zabudowę w granicach terenu funkcyjnego należy kształtować tak, aby nawiązywała do zasad historycznej kompozycji całego zespołu, występującego w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 4 i ust. 4 pkt 3 niniejszej uchwały.”;

98) **§25 ust. 3 otrzymuje brzmienie:**

„3. **B3AG** – Teren aktywności gospodarczej:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) nową zabudowę w granicach terenu funkcyjnego należy kształtować tak, aby nawiązywała do zasad historycznej kompozycji całego zespołu, występującego w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 4 i ust. 4 pkt 3 niniejszej uchwały.”;

99) **§25 ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

„4. **B4UK** – Teren zabytkowego zespołu kościelnego w Łańcuchowie, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. lubelskiego pod Nr A/593:

- 1) obszar objęty planistyczną ochroną w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego przeznaczenia, zachowanie istniejącego układu, zakaz wznoszenia nowej zabudowy niezgodnej z historycznym zagospodarowaniem terenu;
- 3) nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się ochronę w zakresie konieczności zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów;
- 6) zakaz przebudowy budynków, która ingerowałaby w ich pierwotny kształt i charakter; przebudowę i adaptację dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- 7) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- 8) planowanie i realizacje inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 9) obowiązuje zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia.”;

100) **§25 ust. 5 skreśla się;**

101) **§25 ust. 6 otrzymuje brzmienie:**

„6. **B6Zc** – Teren zabytkowego cmentarza z okresu I wojny światowej w Łańcuchowie wpisany do rejestru zabytków nieruchomości woj. Lubelskiego pod Nr A/1087:

- 1) obszar objęty planistyczną ochroną w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązek utrzymania istniejącego nieczynnego cmentarza;
- 3) ustala się jego ochronę polegającą na zachowaniu układu kwater, zachowanie układu alei, zachowanie zabytkowych nagrobków; wszelkie prace na terenie cmentarza należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 5) nie ustala się strefy sanitarnej od cmentarza;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.”;

102) **§25 ust. 7 otrzymuje brzmienie:**

„7. **E1Zc** – Teren cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego w Milejowie ujęty w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dla cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 2) ustala się obowiązek jego utrzymania;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z §21 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.”;

103) **§25 ust. 8 otrzymuje brzmienie:**

„8. **E2 RP** – Teren użytkowany jako uprawy rolne – rezerwa na powiększenie cmentarza i ewentualnie przeniesienie odcinka drogi gminnej - obowiązują ustalenia zawarte w §21 ust. 2 oraz §22 ust. 2.3 niniejszej uchwały.”;

104) **§25 ust. 9 otrzymuje brzmienie:**

„9. **E3 U/MN** – Teren położony w Milejowie z podstawowym przeznaczeniem wielofunkcyjnym pod tereny usług komercyjne i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną na zasadach określonych w ustaleniach obszaru Rozdziału III § 19 ust. 1 i § 18 ust. 2. Ponadto ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej na 50 m od północnej granicy działki w związku z rezerwą sąsiedniej posesji na powiększenie cmentarza komunalnego.”;

105) §25 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. **E4 UK** – Teren zabytkowego zespołu kościelnego w Milejowie wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. lubelskiego pod Nr A/748:

- 1) obszar objęty planistyczną ochroną w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącego przeznaczenia, zachowanie istniejącego układu, zakaz wznoszenia nowej zabudowy niezgodnej z historycznym zagospodarowaniem terenu;
- 3) nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się ochronę w zakresie konieczności zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów;
- 6) zakaz przebudowy budynków, która ingerowałaby w ich pierwotny kształt i charakter; przebudowę i adaptację dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
- 7) należy dążyć do uporządkowania założenia -obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- 8) planowanie i realizacje inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 9) obowiązuje zakaz wprowadzenia podziałów historycznego założenia.”;

106) §25 ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. **E5 UK** – Teren zabudowań parafialnych z ogrodem w Milejowie:

- 1) adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §18 ust. 2 niniejszej uchwały.”;

107) §25 ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. **E7 AG** – Teren aktywności gospodarczej w Milejowie z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w graniach obszaru znajdują się:
 - a) dom pracowników w zespole cukrowni - ul. Partyzancka 9,
 - b) budynek w zespole cukrowni – ul. Partyzancka 11;
- 2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały,
- 3) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.1 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż w przypadku obiektów wymienionych w pkt 1 zakazuje się ich rozbudowy i wymiany;
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w pkt 1 należy je poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji”;

108) §25 ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„14. **E8 US** – Teren usług sportowych w Milejowie:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §18 ust.4 niniejszej uchwały;
- 2) adaptacja istniejącej studni głębinowej,
- 3) w okresie zagrożenia Państwa teren do wykorzystania dla lokalizacji budowli obronnych oraz punktów likwidacji skażeń.”;

109) **§25 ust. 16 otrzymuje brzmienie:**

„16. **E10 KS** – Tereny urządzeń komunikacji samochodowej w Milejowie Osada - zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §22 ust. 1 niniejszej uchwały.”;

110) **§25 ust. 17 otrzymuje brzmienie:**

„17. **F1RL** – Teren grodziska wczesnośredniowiecznego z podgrodzem w Klarowie wpisany do rejestru zabytków nieruchomych w woj. Lubelskiego pod Nr C/16 :

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) zakaz użytkowania terenu innego niż istniejące leśne;
- 3) ustala się obowiązek zachowania zabytku archeologicznego;
- 4) wszelkie prace prowadzone w obrębie terenu wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.”;

111) **§25 ust. 18 otrzymuje brzmienie:**

„18. **G1 RPz** – Teren upraw polowych we wsi Starościce. z obiektem ujętym w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru znajduje się kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania jak dla obszaru RPz zgodnie z ustaleniami Rozdział III § 20 ust. 2 z zastrzeżeniem, iż w przypadku obiektu zabytkowego wymienionego w pkt 1 ustala się jego zachowanie i remont;
- 3) dla pozostałych obiektów wskazanych na rysunku planu w ramach terenu funkcyjnego jako obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 4 i ust. 4 pkt 3 niniejszej uchwały.”;

112) **§25 ust. 19 otrzymuje brzmienie:**

„19. **H1 RP** – Teren upraw polowych we wsi Popławy:

- 1) zasady zagospodarowania jak dla obszaru RP z ustaleń Rozdział III § 20 ust. 1.
- 2) dla obiektów wskazanych na rysunku planu w ramach terenu funkcyjnego jako obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 4 i ust. 4 pkt 3 niniejszej uchwały.”;

113) **§25 ust. 20 otrzymuje brzmienie:**

„20. **J1 ZDP** – Teren zespołu dworsko-parkowego w Jaszczowie wraz z dworem (d. szpital) ujęty w gminnej ewidencji zabytków

- 1) w granicach obszaru znajduje się dwór (dawny szpital) ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 2) teren zespołu dworsko-parkowego stanowi obszar objęty planistyczną ochroną w ramach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków (dwór – dawny szpital):
 - a) ustala się konieczność zachowania jego skali, gabarytów, cech architektury oraz detalu architektonicznego;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 niniejszej uchwały.”;

114) §25 ust. 21 otrzymuje brzmienie:

„21. **J2 ZDP** – Teren zabytkowego zespołu dworsko parkowego w Jaszczowie wraz z dworem wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości woj. lubelskiego oraz zbozem ariańskim i zespołem poariańskim architektoniczno-krajobrazowym ujętym w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w graniach obszaru znajdują się:
 - a) dwór wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/105, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały, a który objęty jest planistyczną ochroną w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - b) zbór ariański i zespół poariański architektoniczno-krajobrazowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, a dla których obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały, a który objęty jest planistyczną ochroną w ramach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego dworu, o którym mowa w pkt 1 lit. a) na cele mieszkalne, turystyczne, rekreacyjne oraz usług publicznych, przy czym obowiązuje zachowanie istniejącego przeznaczenia, zachowanie istniejącego układu, zakaz wznoszenia nowej zabudowy niezgodnej z historycznym zagospodarowaniem terenu;
- 3) w strefie ochrony planistycznej obejmującej strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) ochronę w zakresie konieczności zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych;
 - c) zakaz przebudowy budynku, która ingerowałaby w ich pierwotny kształt i charakter; przebudowę i adaptację dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech;
 - d) planowanie i realizacje inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - e) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia;
 - f) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
 - g) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty ;
 - h) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 4) w strefie ochrony planistycznej obejmującej strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) możliwość odtworzenia budynku dawnego zboru z zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów w oparciu o przekazy źródłowe i ikonograficzne;
 - b) planowanie i realizacje inwestycji budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §17 ust. 7, a także §18 ust. 2 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż dla nowych budynków ustala się wysokość do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym.”;

115) §25 ust. 22 otrzymuje brzmienie:

„22. **J3 RL** – Teren parku leśnego w Jaszczowie z adaptacją istniejącej zieleni:

- 1) na terenie parku znajduje się stanowisko archeologiczne o dużej wartości historycznej nr 5/18 (cmentarzysko neolityczne z okresu wpływów rzymskich), w związku z czym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.3 niniejszej uchwały.”;

116) §25 ust. 23 otrzymuje brzmienie:

„23. **J4 RP** – Teren we wsi Jaszczów użytkowany rolniczo ze stanowiskiem archeologicznym o dużej wartości historycznej nr 7/20 (prawdopodobnie relikty gródka stożkowego), w związku z czym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.3 niniejszej uchwały.”;

117) §25 ust. 24 otrzymuje brzmienie:

„24. **K1ZPP** – Teren zespołu pałacowo-parkowego w Łysołajach Koloni wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr A/730:

- 1) obszar objęty planistyczną ochroną w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) w graniach terenu funkcjonalnego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały, przy czym jednocześnie ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się adaptację współczesnego budynku gospodarczego zlokalizowanego w sąsiedztwie pałacu od strony zachodniej z możliwością jego rozbudowy w kierunku południowym oraz nadbudowy maksymalnie do 9 metrów i 2 kondygnacji nadziemnych o transparentnym wyglądzie nie stanowiącym konkurencji dla zabytkowego obiektu;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego przeznaczenia i zachowanie istniejącego układu,
- 4) ustala się ochronę dla zabytkowego obiektu w zakresie konieczności zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych,
- 5) obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego, kwalifikującego dany obiekt do wyburzenia;
- 6) należy dążyć do uporządkowania założenia - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego;
- 7) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty ;
- 8) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu.”;

118) §25 ust. 25 otrzymuje brzmienie:

„25. **K2UK** – Teren zespołu dworsko-parkowego wraz ze zlokalizowaną w jego obrębie kaplicą w Łysołajach Kolonii wpisane do rejestru zabytków pod Nr A/730:

- 1) obiekt zlokalizowany w strefie planistycznej ochroną w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 4) ustala się ochronę dla zabytkowego obiektu w zakresie konieczności zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych,
- 5) w ramach obiektu zabytkowego dopuszcza się prace remontowe i renowacyjne;

- 6) należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz jego poszczególne komponenty ;
- 7) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu.”;

119) §25 ust. 26 otrzymuje brzmienie:

„26. **K3AG** – Teren zespołu folwarcznego w Łysołajach Kolonii ujęty w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru znajduje się zespół pofolwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały;
- 2) dla zespołu pofolwarczego, o którym mowa w pkt 1 ustala się wyłącznie jego zachowanie i remonty;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach określonych w §19 ust.2 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż la nowych budynków ustala się wysokość do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu i udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej; nową zabudowę w granicach terenu funkcyjnego należy kształtować tak, aby nawiązywała do zasad historycznej kompozycji całego zespołu, występującego w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu dworsko-parkowego;
- 4) obszar objęty planistyczną ochroną w ramach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 5) dla pozostałych obiektów wskazanych na rysunku planu w ramach terenu funkcyjnego jako obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 2 pkt 4 i ust. 4 pkt 3 niniejszej uchwały.”;

120) §25 ust. 27 otrzymuje brzmienie:

„27. **K4MN** – Teren wydzielony z dawnego folwarku w Łysołajach przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową:

- 1) adaptacja istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenów, a także ewentualną rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §17 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 3) teren objęty planistyczną ochroną w ramach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 2 niniejszej uchwały.”.

§ 4. Pozostałe ustalenia zawarte w Uchwale, o której mowa w §2 ust. 1 oraz w załączniku nr 1 do tej uchwały pozostają bez zmian.

§ 5. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Wirski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/189/21
Rady Gminy Milejów
z dnia 29 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY MILEJÓW

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy postanawia nie uwzględnić uwag, które wpłynęły w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów w okresie przewidzianym ww. ustawą, a które również nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Milejów i zostały skierowane do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

Projekt zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 marca 2021 r. do 14 kwietnia 2021 r. Termin składania uwag opłynął z dniem 28 kwietnia 2021 roku. Do przedmiotowego projektu zmiany planu wpłynęło 8 uwag. Wójt Gminy Milejów Zarządzeniem Nr 59 z dnia 19 maja 2021 r. rozpatrzył 7 uwag dotyczących przedmiotowego projektu zmiany planu, a 1 pozostawił bez rozpatrzenia, z uwagi na przekroczenie terminu składania uwag ustalonego przepisami ww ustawy.

Procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem opiera się na pewnej chronologicznej sekwencji czynności, które następują po sobie w taki sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Wójt, zgodnie z ww. ustawą ogłosił w miejscowej prasie oraz poprzez obwieszczenie, o możliwości składania uwag dotyczących przedmiotowego projektu zmiany planu, wyznaczając na tę czynność okres nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, czyli w tym przypadku do dnia 28 kwietnia 2021 r. Uwaga wpłynęła do tutejszego urzędu w dniu 29 kwietnia 2021 r. Przekroczenie terminu do składania uwag powoduje pozostawienie ich bez rozpatrzenia. Przywracanie terminów na składanie uwag staje się bezprzedmiotowe, ponieważ projekt poddawany jest kolejnym fazom w ramach procedury sporządzania planu, bądź jego zmiany, zatem nie znajduje ono podstaw prawnych. Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej własności gminy i są one rozstrzygane m.in. poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów został opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Gminy Milejów jest uprawniona do rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Milejów w projekcie zmiany planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko.

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

1. Uwaga nr 1 złożona przez NatEko z siedzibą w Lublinie, dotyczyła braku zgody na wprowadzenie do mpzp zmian, które bezpośrednio dotyczą realizacji inwestycji polegającej na budowie zakładu unieszkodliwiania odpadów, a które to zmiany z uwagi na charakter inwestycji mają za zadanie uniemożliwić jej realizację. Szkodliwym i niedopuszczalnym jest dla całej gminy i jej mieszkańców nadanie nowego brzmienia §9 poprzez wprowadzenie zapisu zgodnie z którym, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zawartego m.in. w §9 i § 19 projektu uchwały.

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

Projekt zmiany w części tekstowej planu nie obejmuje swoim zakresem ustaleń §23 uchwały Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego gminy Milejów, który pozostaje poza delegacją uchwały Nr VI/33/19 Rady Gminy Milejów z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, zmienionej uchwałą Nr XVI/99/20 Rady Gminy Milejów z dnia 26 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr VI/33/19 Rady Gminy Milejów z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów. Na działkach ozn. nr ew. 35/1 i 35/2 położonych w obrębie Antoniów Kolonia obowiązuje 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, która sporządzona została zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, przyjętym uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późniejszymi zmianami. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, a jego postanowienia wyznaczają ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. W świetle powyższego zapis §3 ust. 2 projektu uchwały, nadający §9 ust. 1 brzmienie o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wynika z realizacji kierunków polityki przestrzennej określonych w dokumencie studium.

2. Uwaga nr 2 dotyczyła braku zapisu wnioskowanego przez mieszkańców gminy w piśmie z dnia 15 maja 2018 r. odnośnie wprowadzenia zapisu w §9 dotyczącego zakazu lokalizacji na całym obszarze objętym planem spopieliarni zwłok, a także uzupełnienia ustaleń §9 o zapis dotyczący zakazu lokalizacji na całym terenie objętym planem spalarni odpadów.

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

Procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymóg ten został spełniony. Zgodnie z art. 17 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) nałożono na Wójta obowiązek ogłoszenia/obwieszczenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. Wójt, zgodnie z ww. ustawą ogłosił w miejscowej prasie oraz poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o możliwości składania wniosków dotyczących projektu zmiany w części tekstowej planu, wyznaczając na tę czynność okres nie krótszy niż 21 dni. Do przedmiotowej procedury nie wpłynął wniosek o ustaleniu zakazu lokalizacji na całym terenie objętym planem spalarni odpadów. Wniosek (pismo), o którym mowa w uwadze złożonej do projektu zmiany w części tekstowej planu, dotyczył innej procedury planistycznej i zgodnie z zasadami sporządzania mpzp został już poprzednio wyczerpany i nie mógł być uwzględniony w niniejszej procedurze. Procedura planistyczna jest procedurą sformalizowaną, wyznaczającą zakres i kolejność czynności proceduralnych wymaganych przy sporządzaniu planu miejscowego. Sformalizowana również w zakresie chronologii podejmowanych działań. Rolą planu miejscowego jest ustalanie zasad i sposobu zagospodarowania terenu w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawach których nie regulują odrębne przepisy lub pozostawiają delegację regulacyjną do planu miejscowego.

Zmiana planu dotyczy tylko części tekstowej i nie powoduje tym samym zmian na rysunku planu, zatem uznać należy, iż dla poszczególnych terenów określonych rysunkiem planu, przeznaczenie terenu ustalono już w ramach uchwały Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r.

Ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje pozostaje we właściwości organów gminy i mieści się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu utrzymuje dla działek objętych planem dotychczasowe przeznaczenie. Projekt zmiany w część tekstowej planu uzupełniono o zasady zabudowy i zagospodarowania terenów również w ramach przeznaczenie dopuszczalnego wraz z warunkami jego dopuszczenia. Projekt zmiany planu określa zamknięty do realizacji katalog inwestycji zarówno w ramach przeznaczenia podstawowego jak i dopuszczalnego. W świetle powyższego obowiązuje reguła iż "dozwolone jest tylko to, co prawo wyraźnie przewiduje". Tym samym nie ma podstaw do wprowadzania w §9 zakazu lokalizacji na całym obszarze objętym planem spopieliarni zwłok i spalarni odpadów.

3. Uwaga nr 3 dotyczyła wykreślenia zaproponowanego zapisu projektu uchwały, dopuszczającego do rozwoju zabudowy inwentarskiej i gospodarczej na terenach rolniczych, usytuowanych po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 829, w obrębie działek ozn. nr ew. 700, 702/20 703/2, 706/3 i 708/2 obręb Wólka Łańcuchowska, co dotyczy bezpośrednio zapisów §3 pkt 67, a także §3 pkt 36. Tym samym wnioskowano o:

- 1) wykreślenia z brzmienia §3 pkt 67 projektu zmiany planu, proponowanej treści §20 ust. 1 pkt 2 lit. b), jako wprowadzającej społeczno-gospodarcze przeznaczenie terenu rażąco naruszające równowagę współzycia społecznego, poprzez powodowany negatywny wpływ na przyszłe możliwe kierunki zagospodarowania moich nieruchomości a także skrajne naruszenie przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności zakresu ochrony przyrody i krajobrazu, a także nie dające się pogodzić z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów;
- 2) wykreślenia z brzmienia §3 pkt 11, nadającego nowe brzmienie §11 ust. 5 dotychczas obowiązującego planu, który w dotychczasowym brzmieniu ustalał skuteczną ochronę przed powstaniem obiektów potencjalnie generujących uciążliwości odorowe na terenie gminy Milejów;
- 3) odstąpienie wykreślenia z brzmienia dotychczasowego planu zapisów §11 ust. 8 pkt 1-5, w zakresie w jakim przepisy te stanowiły ochronę walorów krajobrazowych i widokowych gminy Milejów, a także stanowiły zabezpieczenie przed rozwojem intensywnej hodowlanej produkcji rolniczej.

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

Zgodnie z art. 6. ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmiany kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania praw własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania, bądź jego zmianie.

Ad.1) Polityka przestrzenna gminy Milejów została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętym uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków polityki przestrzennej, jego postanowienia wyznaczają ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje pozostaje we właściwości organów gminy i mieści się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy. Ustalenia zmiany planu miejscowego stanowią konsekwencję ustaleń studium. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego dla przedmiotowych działek, są tym samym zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie studium, które wprowadza możliwość zabudowy obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych poprzez ustalenie zasady polegającej na umożliwieniu lokalizacji ferm hodowlanych, które ze względów na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

W orzecznictwie NSA od 2015 r. przyjmuje się, w zasadzie jednolicie dopuszczalność wprowadzania postanowień dotyczących wyłączenia lub ograniczenia lokalizacji inwestycji emitujących zanieczyszczenia, w tym powodujących uciążliwości odorowe. W wyroku z 6 lutego 2015 r. (II OSK 2233/13) NSA uznał za zgodne z prawem postanowienie planu miejscowego wprowadzające dla terenu zabudowy zagrodowej zakaz chowu lub hodowli zwierząt powyżej progu określonego w uchwale. NSA podkreślił w szczególności, że kwestionowana regulacja stanowi przejaw realizacji władztwa planistycznego gminy oraz wykonania obowiązku zamieszczenia w planie warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu (art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.) spowodowanych wymogami ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.). Z kolei w wyroku z 6 września 2017 r. (II OSK 950/17, sprawa ze skargi U.K.; WSA w Warszawie prawomocnym wyrokiem z 13 marca 2018 r., IV SA/Wa 752/16, oddalił skargę na tę samą uchwałę) NSA stwierdził, że nie naruszają prawa postanowienia planu miejscowego, które na terenach przeznaczonych na uprawy rolnicze (symbol R) dopuszczają możliwość budowy ferm hodowlanych, ale przeznaczonych dla zwierząt w liczbie nie większej niż 210 DJP produkcji rocznej inwentarza.

Plan miejscowy co do zasady może zatem zawierać przepisy, z których będzie wynikało ograniczenie prawa własności nieruchomości polegające m.in. na tym, że na wskazanym terenie będzie można prowadzić określoną działalność w zakresie ograniczonym. Wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nieruchomości nie polegają na całkowitym zakazie prowadzenia chowu i hodowli zwierząt, tylko na ograniczeniu ich wielkości i podyktowane jest względami związanymi z ochroną mieszkańców gminy przed

uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem ferm. Ograniczenie to jest konieczne dla ochrony praw innych osób oraz ochrony środowiska.

Ustaleniami przedmiotowego projektu zmiany planu ustanowiono zakaz zabudowy i ograniczenie zainwestowania w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, poprzez dopuszczenie realizacji planowanej inwestycji wyłącznie na przedmiotowych działkach, jednocześnie ograniczając wielkość możliwej produkcji.

Ad.2) Zasady dotyczące ochrony powietrza zawierają sformułowania w projekcie zmiany planu, które są adekwatne do obowiązujących obecnie przepisów z zakresu ochrony środowiska. Ustalenia planistyczne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawierają ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 prawo ochrony środowiska. Ww. przepisy do których odsyła §4 pkt 3 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w tym zwłaszcza, najbardziej adekwatny w analizowanym kontekście art. 72 ust. 1 pkt 6 ustawy prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez "uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi". Tym samym proponowany zapis zmiany planu w przedmiotowym zakresie nie zmienia generalnej zasady, w myśl której w planie miejscowym uwzględnia się potrzeby ochrony środowiska w zakresie właściwym dla materii planistycznej.

Ad.3) Brak możliwości pozostawienia w brzemieniu niezmienionym ustaleń §11 ust. 8 pkt 1-5, z uwagi na fakt, iż zmianie uległ akt prawny ustanawiający formę ochrony przyrody, jaką jest Nadwieprzański Park Krajobrazowy. Obecnie w granicach ww. obszaru obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z Uchwały Nr XIV/216/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 stycznia 2016r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, która wraz z innymi przepisami, kształtuje sposób wykonywania praw własności. Przedmiotowy projekt zmiany planu w części tekstowej nie odnosi się literalnie do ustanowionych w uchwale Sejmiku zasad zagospodarowania obszaru NPK, gdyż w uchwale rady gminy nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń, czy innych aktów prawa miejscowego. Powtórzenie tych regulacji naruszyłoby nie tylko przepisy Rozporządzenia w sprawie zasad techniki prawodawczej, ale także art. 7 i art. 94 Konstytucji RP, stanowiąc w istocie uregulowanie danej materii bez wymaganego upoważnienia bądź też z przekroczeniem jego granic. Natomiast w granicach otuliny NPK i w strefach przyrodniczych zasady zagospodarowania ustalono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i w zakresie nie regulowanym przepisami odrębnymi, a jednocześnie utrzymując restrykcyjne zasady zagospodarowania na tym terenie.

4. Uwaga nr 4 dotyczyła zapisu §3 pkt 23 nadającego nowe brzmienie §14 ust. 7 „W zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych. Obecny zapis §23 Tereny urządzeń Inżynierii sanitarnej IT3 – Tereny urządzeń utylizacji odpadów o ustaleniach brzmi:

- 1) obiekt nie może powodować zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych;
- 2) obowiązuje dopuszczalny zasięg strefy uciążliwości zgodny z rysunkiem planu.

W części graficznej działki te oznaczone są jako „wysypisko odpadów stałych”.

Zmiana części tekstowej zakazuje składowania odpadów, a na ww. działkach znajduje się zapis o „wysypisku odpadów stałych”, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności pomiędzy częścią tekstową i graficzną.

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

Projekt zmiany w części tekstowej planu nie obejmuje swoim zakresem ustaleń §23 uchwały Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, który pozostaje poza delegacją uchwały Nr VI/33/19 Rady Gminy Milejów z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, zmienionej uchwałą Nr XVI/99/20 Rady Gminy Milejów z dnia 26 lutego 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr VI/33/19 Rady Gminy Milejów z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów. Na działkach ozn. nr ew. 35/1 i 35/2 zlokalizowanych w obrębie Antoniów Kolonia obowiązują ustalenia uchwały 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, ustalające ich przeznaczenia jako tereny rolnicze. W świetle powyższego brak jest powiązań pomiędzy §3 pkt 23 nadający nowe brzmienie dla §14 ust. 7 odnoszącym się do „Zasady kształtowania systemów inżynierii sanitarnej”, który stanowi odpowiedź na art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, czyli zasad zaopatrzenia terenów inwestycyjnych w media, a nieobowiązującym już przeznaczeniem terenu IT3 - tereny urządzeń utylizacji odpadów.

5. Uwaga nr 5 dotyczyła wykreślenia zaproponowanego zapisu projektu uchwały, dopuszczającego do rozwoju zabudowy inwentarskiej i gospodarczej na terenach rolniczych, usytuowanych po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 829, w obrębie działek ozn. nr ew. 700, 702/20 703/2, 706/3 i 708/2 obręb Wólka Łańcuchowska, co dotyczy bezpośrednio zapisów §3 pkt 67, a także §3 pkt 36. Tym samym wnioskowano o:

- 1) wykreślenia z brzmienia §3 pkt 67 projektu zmiany planu, proponowanej treści §20 ust. 1 pkt 2 lit. b), jako wprowadzającej społeczno-gospodarcze przeznaczenie terenu rażąco naruszające równowagę współżycia społecznego, poprzez powodowany negatywny wpływ na przyszłe możliwe kierunki zagospodarowania moich nieruchomości a także skrajne naruszenie przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności zakresu ochrony przyrody i krajobrazu, a także nie dające się pogodzić z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów;
- 2) wykreślenia z brzmienia §3 pkt 11, nadającego nowe brzmienie §11 ust. 5 dotychczas obowiązującego planu, który w dotychczasowym brzmieniu ustalał skuteczną ochronę przed powstaniem obiektów potencjalnie generujących uciążliwości odorowe na terenie gminy Milejów;
- 3) odstąpienie wykreślenia z brzmienia dotychczasowego planu zapisów §11 ust. 8 pkt 1-5, w zakresie w jakim przepisy te stanowiły ochronę walorów krajobrazowych i widokowych gminy Milejów, a także stanowiły zabezpieczenie przed rozwojem intensywnej hodowlanej produkcji rolniczej.

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

Zgodnie z art. 6. ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmiany kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania praw własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania, bądź jego zmianie.

Ad.1) Polityka przestrzenna gminy Milejów została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętym uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków polityki przestrzennej, jego postanowienia wyznaczają ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje pozostaje we właściwości organów gminy i mieści się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy. Ustalenia zmiany planu miejscowego stanowią konsekwencję ustaleń studium. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego dla przedmiotowych działek, są tym samym zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie studium, które wprowadza możliwość zabudowy obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych poprzez ustalenie zasady polegającej na umożliwieniu lokalizacji ferm hodowlanych, które ze względów na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

W orzecnictwie NSA od 2015 r. przyjmuje się, w zasadzie jednolicie dopuszczalność wprowadzania postanowień dotyczących wyłączenia lub ograniczenia lokalizacji inwestycji emitujących zanieczyszczenia, w tym powodujących uciążliwości odorowe. W wyroku z 6 lutego 2015 r. (II OSK 2233/13) NSA uznał za zgodne z prawem postanowienie planu miejscowego wprowadzające dla terenu zabudowy zagrodowej zakaz chowu lub hodowli zwierząt powyżej progu określonego w uchwale. NSA podkreślił w szczególności, że kwestionowana regulacja stanowi przejaw realizacji władztwa planistycznego gminy oraz wykonania obowiązku zamieszczenia w planie warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu (art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.) spowodowanych wymogami ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.).

Z kolei w wyroku z 6 września 2017 r. (II OSK 950/17, sprawa ze skargi U.K.; WSA w Warszawie prawomocnym wyrokiem z 13 marca 2018 r., IV SA/Wa 752/16, oddalił skargę na tę samą uchwałę) NSA stwierdził, że nie naruszają prawa postanowienia planu miejscowego, które na terenach przeznaczonych na uprawy rolnicze (symbol R) dopuszczają możliwość budowy ferm hodowlanych, ale przeznaczonych dla zwierząt w liczbie nie większej niż 210 DJP produkcji rocznej inwentarza.

Plan miejscowy co do zasady może zatem zawierać przepisy, z których będzie wynikało ograniczenie prawa własności nieruchomości polegające m.in. na tym, że na wskazanym terenie będzie można prowadzić określoną działalność w zakresie ograniczonym. Wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nieruchomości nie polegają na całkowitym zakazie prowadzenia chowu i hodowli zwierząt, tylko na ograniczeniu ich wielkości i podyktowane jest względami związanymi z ochroną mieszkańców gminy przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem ferm. Ograniczenie to jest konieczne dla ochrony praw innych osób oraz ochrony środowiska.

Ustaleniami przedmiotowego projektu zmiany planu ustanowiono zakaz zabudowy i ograniczenie zainwestowania w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, poprzez dopuszczenie realizacji planowanej inwestycji wyłącznie na przedmiotowych działkach, jednocześnie ograniczając wielkość możliwej produkcji.

Ad.2) Zasady dotyczące ochrony powietrza zawierają sformułowania w projekcie zmiany planu, które są adekwatne do obowiązujących obecnie przepisów z zakresu ochrony środowiska. Ustalenia planistyczne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawierają ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 prawo ochrony środowiska. Ww. przepisy do których odsyła §4 pkt 3 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w tym zwłaszcza, najbardziej adekwatny w analizowanym kontekście art. 72 ust. 1 pkt 6 ustawy prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez "uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi". Tym samym proponowany zapis zmiany planu w przedmiotowym zakresie nie zmienia generalnej zasady, w myśl której w planie miejscowym uwzględnia się potrzeby ochrony środowiska w zakresie właściwym dla materii planistycznej.

Ad.3) Brak możliwości pozostawienia w brzmieniu niezmiennym ustaleń §11 ust. 8 pkt 1-5, z uwagi na fakt, iż zmianie uległ akt prawny ustanawiający formę ochrony przyrody, jaką jest Nadwieprzański Park Krajobrazowy. Obecnie w granicach ww obszaru obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z Uchwały Nr XIV/216/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 stycznia 2016r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, która wraz z innymi przepisami, kształtuje sposób wykonywania praw własności. Przedmiotowy projekt zmiany planu w części tekstowej nie odnosi się literalnie do ustanowionych w uchwale Sejmiku zasad zagospodarowania obszaru NPK, gdyż w uchwale rady gminy nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń, czy innych aktów prawa miejscowego. Powtórzenie tych regulacji naruszyłoby nie tylko przepisy Rozporządzenia w sprawie zasad techniki prawodawczej, ale także art. 7 i art. 94 Konstytucji RP, stanowiąc w istocie uregulowanie danej materii bez wymaganego upoważnienia bądź też z przekroczeniem jego granic. Natomiast w granicach otuliny NPK i w strefach przyrodniczych zasady zagospodarowania ustalono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i w zakresie nie regulowanym przepisami odrębnymi, a jednocześnie utrzymując restrykcyjne zasady zagospodarowania na tym terenie.

6. Uwaga nr 6 dotyczyła wykreślenia zaproponowanego zapisu projektu uchwały, dopuszczającego do rozwoju zabudowy inwentarskiej i gospodarczej na terenach rolniczych, usytuowanych po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 829, w obrębie działek ozn. nr ew. 700, 702/20 703/2, 706/3 i 708/2 obręb Wólka Łańcuchowska, co dotyczy bezpośrednio zapisów §3 pkt 67, a także §3 pkt 36. Tym samym wnioskowano o:

- 1) wykreślenia z brzmienia §3 pkt 67 projektu zmiany planu, proponowanej treści §20 ust. 1 pkt 2 lit. b), jako wprowadzającej społeczno-gospodarcze przeznaczenie terenu rażąco naruszające równowagę współżycia społecznego, poprzez powodowany negatywny wpływ na przyszłe możliwe kierunki zagospodarowania moich nieruchomości a także skrajne naruszenie przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności zakresu ochrony przyrody i krajobrazu, a także nie dające się pogodzić z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów;

- 2) wykreślenia z brzmienia §3 pkt 11, nadającego nowe brzmienie §11 ust. 5 dotychczas obowiązującego planu, który w dotychczasowym brzmieniu ustalał skuteczną ochronę przed powstaniem obiektów potencjalnie generujących uciążliwości odorowe na terenie gminy Milejów;
- 3) odstąpienie wykreślenia z brzmienia dotychczasowego planu zapisów §11 ust. 8 pkt 1-5, w zakresie w jakim przepisy te stanowiły ochronę walorów krajobrazowych i widokowych gminy Milejów, a także stanowiły zabezpieczenie przed rozwojem intensywnej hodowlanej produkcji rolniczej.

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

Zgodnie z art. 6. ust.1 i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmiany kształtują wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania praw własności i każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania, bądź jego zmianie.

Ad.1) Polityka przestrzenna gminy Milejów została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętym uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r. z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego służy gminie do określenia kierunków polityki przestrzennej, jego postanowienia wyznaczają ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje pozostaje we właściwości organów gminy i mieści się w doktrynalnym pojęciu władztwa planistycznego gminy. Ustalenia zmiany planu miejscowego stanowią konsekwencję ustaleń studium. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego dla przedmiotowych działek, są tym samym zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie studium, które wprowadza możliwość zabudowy obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych poprzez ustalenie zasady polegającej na umożliwieniu lokalizacji ferm hodowlanych, które ze względów na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

W orzecznictwie NSA od 2015 r. przyjmuje się, w zasadzie jednolicie dopuszczalność wprowadzania postanowień dotyczących wyłączenia lub ograniczenia lokalizacji inwestycji emitujących zanieczyszczenia, w tym powodujących uciążliwości odorowe. W wyroku z 6 lutego 2015 r. (II OSK 2233/13) NSA uznał za zgodne z prawem postanowienie planu miejscowego wprowadzające dla terenu zabudowy zagrodowej zakaz chowu lub hodowli zwierząt powyżej progu określonego w uchwale. NSA podkreślił w szczególności, że kwestionowana regulacja stanowi przejaw realizacji władztwa planistycznego gminy oraz wykonania obowiązku zamieszczenia w planie warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu (art. 15 ust. 2 pkt 9 u.p.z.p.) spowodowanych wymogami ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.). Z kolei w wyroku z 6 września 2017 r. (II OSK 950/17, sprawa ze skargi U.K.; WSA w Warszawie prawomocnym wyrokiem z 13 marca 2018 r., IV SA/Wa 752/16, oddalił skargę na tę samą uchwałę) NSA stwierdził, że nie naruszają prawa postanowienia planu miejscowego, które na terenach przeznaczonych na uprawy rolnicze (symbol R) dopuszczają możliwość budowy ferm hodowlanych, ale przeznaczonych dla zwierząt w liczbie nie większej niż 210 DJP produkcji rocznej inwentarza.

Plan miejscowy co do zasady może zatem zawierać przepisy, z których będzie wynikało ograniczenie prawa własności nieruchomości polegające m.in. na tym, że na wskazanym terenie będzie można prowadzić określoną działalność w zakresie ograniczonym. Wprowadzone ograniczenia w wykonywaniu prawa własności nieruchomości nie polegają na całkowitym zakazie prowadzenia chowu i hodowli zwierząt, tylko na ograniczeniu ich wielkości i podyktowane jest względami związanymi z ochroną mieszkańców gminy przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem ferm. Ograniczenie to jest konieczne dla ochrony praw innych osób oraz ochrony środowiska.

Ustaleniami przedmiotowego projektu zmiany planu ustanowiono zakaz zabudowy i ograniczenie zainwestowania w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, poprzez dopuszczenie realizacji planowanej inwestycji wyłącznie na przedmiotowych działkach, jednocześnie ograniczając wielkość możliwej produkcji.

Ad.2) Zasady dotyczące ochrony powietrza zawierają sformułowania w projekcie zmiany planu, które są adekwatne do obowiązujących obecnie przepisów z zakresu ochrony środowiska. Ustalenia planistyczne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawierają ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 prawo ochrony środowiska.

Ww. przepisy do których odsyła §4 pkt 3 lit. a Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w tym zwłaszcza, najbardziej adekwatny w analizowanym kontekście art. 72 ust. 1 pkt 6 ustawy prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez "uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi". Tym samym proponowany zapis zmiany planu w przedmiotowym zakresie nie zmienia generalnej zasady, w myśl której w planie miejscowym uwzględnia się potrzeby ochrony środowiska w zakresie właściwym dla materii planistycznej.

Ad.3) Brak możliwości pozostawienia w brzemieniu niezmienionym ustaleń §11 ust. 8 pkt 1-5, z uwagi na fakt, iż zmianie uległ akt prawny ustanawiający formę ochrony przyrody, jaką jest Nadwieprzański Park Krajobrazowy. Obecnie w granicach ww obszaru obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z Uchwały Nr XIV/216/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 stycznia 2016r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, która wraz z innymi przepisami, kształtuje sposób wykonywania praw własności. Przedmiotowy projekt zmiany planu w części tekstowej nie odnosi się literalnie do ustanowionych w uchwale Sejmiku zasad zagospodarowania obszaru NPK, gdyż w uchwale rady gminy nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń, czy innych aktów prawa miejscowego. Powtórzenie tych regulacji naruszyłoby nie tylko przepisy Rozporządzenia w sprawie zasad techniki prawodawczej, ale także art. 7 i art. 94 Konstytucji RP, stanowiąc w istocie uregulowanie danej materii bez wymaganego upoważnienia bądź też z przekroczeniem jego granic. Natomiast w granicach otuliny NPK i w strefach przyrodniczych zasady zagospodarowania ustalono z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i w zakresie nie regulowanym przepisami odrębnymi, a jednocześnie utrzymując restrykcyjne zasady zagospodarowania na tym terenie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/189/21

Rady Gminy Milejów

z dnia 29 czerwca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY MILEJÓW**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/189/21

Rady Gminy Milejów

z dnia 29 czerwca 2021 r.

Zalacznik3.xml

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