

**UCHWAŁA .....**  
**RADY GMINY MILEJÓW**  
**Z DNIA .....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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 i art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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 - uchwała 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 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: Plan stanowi:~~
- 1) ~~podstawę merytoryczną i prawną wydawania decyzji administracyjnych dotyczących przekształceń i sposobów użytkowania gruntów, a w szczególności decyzji:~~
  - 1) ~~ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,~~
  - 2) ~~o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę obiektu budowlanego,~~
  - 3) ~~o zmianie sposobu użytkowania gruntów,~~

- ~~4) dotyczących gospodarki gruntami.~~
- 2) ~~podstawę merytoryczną i prawną do sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu (w tym zasad podziału działek) w granicach wytyczonych przez właściwy organ administracji samorządowej, a także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o zróżnicowanej problematyce i sześcioletowości;~~

## 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, położone w granicach obrębów: Górne, Wólka Łańcuchowska i Łańcuchów, z uwagi na ustalone powierzchnie ograniczające przeszkody związane z lotniskiem Lublin nie mogą być wyższe niż 340,0 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 skreśla się lit. a), b), c) d) i e):
- „a) ustanawia się rezerwat przyrody „Uroczysko Sosnowiec” w Łańcuchowie i „Biłsko” w rejonie Zgnilej Strugi;
  - b) ustanawia się zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Meandry Wieprza” między Łańcuchowem a Klarowem;
  - e) ustanawia się użytki ekologiczne: Maryniów, Wólka Bielecka i Białka.”;
  - d) dla w/w obszarów planowanych do objęcia ochroną prawną niezbędne jest opracowanie

dokumentacji przyrodniczej, w której zostaną określone szczegółowe zasady ochrony, e) do czasu wykonania w/w dokumentacji należy utrzymać dotychczasowy charakter użytkowania terenu wykluczając jednocześnie wszelkie zmiany zmierzające do zmiany stosunków wodnych na tych obszarach.”;

- 4) w §11 w podrozdziale „Formy i zasady ochrony prawnej” ust. 1 lit. f) otrzymuje brzmienie:  
 „f) 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.”;
- 5) w §11 w podrozdziale „Formy i zasady ochrony prawnej” w ust. 1 w lit. f) kropkę zastępuje się przecinkiem dodaje się lit. g), h) oraz i) w brzmieniu:  
 „g) dla terenów położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują takie ich zagospodarowanie, które pozwoli utrzymać walory parku krajobrazowego w stanie nie pogorszonym,  
 h) 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,  
 i) 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.”;
- 6) 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 tereny o wysokich walorach przyrodniczych, w tym: dna dolin rzecznych Wieprza, Białki, Zgniętej 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.”;

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

~~„3) ustala się zakaz dokonywania zrębów zupełnych, za wyjątkiem drzewostanów na siedliskach olsu oraz wymagających przebudowy.”;~~

**8) 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.”;

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

~~„5) dopuszcza się zalesienia gruntów ornych wypadających z produkcji leżących poza dnami dolin rzecznych, natomiast w obszarze parku po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją NPK.”;~~

**10) 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.”;

**11) 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.”;

**12) w §11 skreśla się ust. 6 podrozdziale „Ochrona gleb”:** ~~„Wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania gleb z rolniczego na nierolniczy za wyjątkiem terenów, dla których przewiduje się rozwój układu osadniczego.”;~~

**13) 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 budynku 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;

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.”;

**14) 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”;

**15) §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):**

~~„1) Rozwój osadnictwa w obrębie parku i otuliny dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu ochrony przyjętymi Rozporządzeniem Nr 63 Wojewody Lubelskiego z dnia 19.10.1998r w sprawie zatwierdzenia planu ochrony NPK, tzn.:~~

- ~~a) w obszarze parku zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza terenami wskazanymi w planie zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem odtworzenia siedlisk zniszczonych w przypadkach losowych na warunkach określonych w rozdziale III § 17 ust.7 pkt 5 oraz § 20 ust.5 pkt 1,~~
- ~~b) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy ze względów społecznych i krajobrazowych pod warunkiem, że będą uzasadnione szczegółowym projektem rewaloryzacji krajobrazu NPK i nie będą sprzeczne z rygorami stref ochronnych,~~
- ~~c) wyklucza się rozpraszanie zabudowy,~~
- ~~d) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych dla otoczenia,~~
- ~~e) w odległości 50 m od korony skarpy wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza już istniejącą,~~
- ~~f) wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy w obszarach skarpy,~~
- ~~g) wprowadza się zakaz zmian ukształtowania terenu,~~
- ~~h) odcinki pasa przyskarpowego zabudowane intensywnie w zwartych ciągach osadniczych mogą być uzupełniane nową zabudową pod warunkiem, że będą to budynki zharmonizowane z krajobrazem parku oraz nawiązujące do tradycji regionu,~~
- ~~i) wprowadza się zakaz zabudowy na odcinkach dotychczas niezabudowanych,~~
- ~~j) dopuszcza się uzupełnianie zabudowy ekstensywnej w przypadku, gdy istnieją podstawy historyczne do zabudowy danego terenu i wynika to z wykonanych dodatkowo studiów krajobrazowych.~~

~~2) Drogi~~

~~W obszarze parku wprowadza się zakaz budowy nowych dróg. Istniejące ciągi należy usprawnić w celu zmniejszenia ich uciążliwości dla środowiska.~~

~~3) Ukształtowanie terenu, roboty melioracyjne i torfianki:~~

- ~~a) wprowadza się zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem robót renaturalizacyjnych,~~
- ~~b) zakazuje się wykonywania większych robót inżynierskich poza wynikającymi z potrzeb ochrony parku,~~
- ~~c) wprowadza się zakaz tworzenia barier (nasypów) usytuowanych poprzecznie w stosunku do osi dolin rzecznych,~~
- ~~d) wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania z łukowego na orne,~~
- ~~e) wprowadza się zakaz wykonywania robót melioracyjnych, poza przewidzianymi w planie ochrony,~~
- ~~f) wprowadza się nakaz zachowania torfianek oraz zachowania użytków zielonych w dnach dolin rzecznych, na terenach podmokłych i w dnach suchych dolin.~~

~~4) Lasy jak Rozdział III § 20 ust. 5 ustaleń dla terenów RL.~~

~~5) Eksploatacja surowców mineralnych~~

- ~~a) wprowadza się zakaz eksploatacji surowców mineralnych w obszarze NPK,~~
- ~~b) w otulinie ogranicza się eksploatację surowców mineralnych do udokumentowanych złóż pod warunkiem, że ich eksploatacja nie uszczupli walorów przyrodniczych i krajobrazowych,~~
- ~~e) adaptuje się istniejące w obrębie parku i otuliny kopalnie piasku. Po wyeksploatowaniu złóż wprowadza się obowiązek rekultywacji.”;~~

**16) §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) łagodzenie 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 mozaikowatości ekologicznej i krajobrazowej,
  - utrzymanie drożności ekologicznej,

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

- a) podstrefa C1 wierzchovina 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 otwarcie 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

### 17) §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,
    - dwór,
    - kapliczka drewniana,
    - kapliczka,
    - zespół poariański,
  - d) Klarów:
    - krzyż przydrożny,
    - grodzisko z podgrodziem,
  - e) Łańcuchów:
    - cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
    - cmentarz wojenny z I wojny światowej z drzewostanem,
    - kapliczka,
    - kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela,
    - drzewostan w zespole kościoła parafialnego,
    - ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego,
    - dwór w zespole dworsko-parkowym,
    - kapliczka Św. Jana Nepomucena w zespole dworsko-parkowym,
    - dawna kuchnia w zespole dworsko-parkowym,
    - park w zespole dworsko-parkowym,
  - f) Łysołaje kolonia:
    - cmentarz wojenny z I wojny światowej,
    - gorzelnia,
    - brama wjazdowa w zespole pałacowo-parkowym
    - kaplica w zespole pałacowo-parkowym
    - kordegarda w zespole pałacowo-parkowym
    - pałac w zespole pałacowo-parkowym,
    - park z układem wodnym w zespole pałacowo-parkowym,
  - 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;

- 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.

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 której zagospodarowanie terenu należy kształtować uwzględniając konieczność zachowania walorów krajobrazowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego rejestru zabytków województwa lubelskiego.”;

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

**18) w §13 ust. 1 pkt 2 skreśla się lit. b):**

„~~b) Puchaczów-Ciechanki,~~”;

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

„3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia 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

**20) §14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

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

**21) w §14 skreśla się ust. 3:**

~~“3. Zobowiązuje się do wyznaczenia stref ochronnych dla źródeł i ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.”~~

**22) §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.”;

**23) §14 ust. 7 otrzymuje brzmienie:**

„7. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje:

- 1) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami;
- 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.”;

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

„10. Zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków 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

**25) w §15 skreśla się ust. 2:**

~~„2. Planuje się realizację Głównego Punktu Zasilającego GPZ Milejów, dla którego przewidziano lokalizacje wariantowe.”;~~

**26) §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.”;

**27) §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.”
- 28) w §15 skreśla się ust. 10:**  
~~„10. Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w postaci kabli telefonicznych doziemnych lub kanalizacji telefonicznej rozprowadzonej w sposób umożliwiający docelowe zaspokojenie potrzeb.”;~~

### Rozdział III

#### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

**29) 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, dojazdów, obiektów garażowych, miejsc do parkowania, placów zabaw zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
  - 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego realizacja i utrzymanie budynków usługowych;
  - 3) ustala się następujące wymagania 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 połąci 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 m<sup>2</sup> 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.”;

**30) 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 wydzielonej planistycznej 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 wymagania 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 wymagania 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 m<sup>2</sup> 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.”;

**31) w §17 ust. 3 pkt 3) otrzymuje brzmienie:**

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

**32) 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 i 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 m<sup>2</sup>, pod zabudowę wolnostojącą i 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. W miejscowościach Jaszczów, Milejów i Milejów Osada dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> pod zabudowę wolnostojącą i 600 m<sup>2</sup> 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 lit. 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 m<sup>2</sup> 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.”;

**33) w §17 skreśla się ust. 5 i 6:**

~~„5. MN2 – Teren z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi:~~

- ~~1) dopuszcza się możliwość etapowania przekształceń terenu na zabudowę jednorodziną przyjmując dla poszczególnych etapów zasady jak w ustaleniach zawartych w rozdziale III § 17 ust. 4 pkt 1-13 z obowiązkiem nasadzenia zieleni średniej i wysokiej na styku zespołów zabudowy jednorodzinnej z zabudową zagrodową,~~
- ~~2) dla terenów czasowo nieobjętych procesem przekształceń na zabudowę jednorodziną obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III § 17 ust.7 pkt 1-11.~~

~~6. MN3 – Teren z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi~~

~~1) obowiązują ustalenia jak dla rozdział III § 17 ust. 4, pkt 1-13 dla obszaru MN1.”;~~

**34) 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 i 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 m<sup>2</sup>; w miejscowościach Jaszczów, Milejów i Milejów Osada dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1800 m<sup>2</sup>;”;

**35) w §17 ust. 7 skreśla się pkt 3):**

~~„3) minimalna szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów; z uwagi na możliwość wykorzystania pod zabudowę, licznie występujących na terenie gminy działek o szerokości mniejszej niż 25,0 m, dopuszcza się lokalizację na nich budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub nie bliżej niż 1,5 m od granicy, zawsze z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych;”~~

**36) 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 wymogi wobec zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych:
  - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
  - ilość kondygnacji: do 3 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,
  - 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,
- c) geometria dachu:
  - kształt dachów: płaskie, dwuspadowe i wielospadowe,
  - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, bez określania minimalnego kąta jego nachylenia;”

**37) w §17 skreśla się w ust. 7 pkt 9) i 10):**

~~„9) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;~~

~~10) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;”~~

**38) 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 m<sup>2</sup> 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.”;



**39) 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.”;

**40) w §17 skreśla się w ust. 9 pkt 7) lit. b):**

b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

**41) w §17 skreśla się w ust. 9 pkt 8):**

„8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu.”;

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

„10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych wolnostojących obiektów usługowych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie 30% powierzchni budynków letniskowych i gospodarczych dla funkcji usługowych;”;

**43) 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****44) 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 kalenic 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 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, iż**

powierzchnia ta nie dotyczy wydzielenia 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 m<sup>2</sup> 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.”;

**45) 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 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielenia 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 m<sup>2</sup> 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.”;

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

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

**47) w §18 w ust. 3 pkt 3) otrzymuje brzmienie:**

„3) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczonedo 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;

**48) 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 m<sup>2</sup> 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;”;

**49) 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;”;

**50) 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;

**51) w §18 w ust. 4 skreśla się pkt 4):**

~~„4) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady – jak w § 12.”;~~

**52) 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 m<sup>2</sup> 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.”;

**53) 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;”;

**54) 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 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 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 m<sup>2</sup> 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**

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

„e) zakłady odzysku i przetwarzania odpadów;”;

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

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

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

„c) urządzeń infrastruktury technicznej,”;

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

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

**59) 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 m<sup>2</sup> 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;”;

**60) 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 połaciach 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.”;

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

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

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

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

**63) 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 m<sup>2</sup> 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;

**64) 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,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 3,5;

6) wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego:

- a) maksymalna 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem, lit b) i c),
- b) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,
- c) 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.”;

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

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

**66) 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 połąci 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 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) 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 m<sup>2</sup> 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**

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

- „1) ustala się zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem, lit. a) i b):
  - a) poza granicami obszaru Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, 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,
  - b) zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy nowej zabudowy realizowanej zgodnie z pkt 20 oraz istniejącej zabudowy w przypadkach wymienionych w pkt 3), 4) 5) i 10);
- 2) poza obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego 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) w zakresie chowu i hodowli zwierząt, realizację budynków inwentarskich z maksymalną obsadą w liczbie 210DJP na jeden budynek;”;

**68) w §20 w ust. 1 skreśla się pkt 6):**



~~„6) na obszarach intensywnych upraw polowych dopuszcza się możliwość budowy poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji, dotyczy to upraw o powierzchni powyżej 0,5 ha;”;~~

**69) w §20 w ust. 1 skreśla się pkt 12):**

~~„12) punkty 1 – 5 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.”;~~

**70) w §20 w ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

„1) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy wyłącznie poza granicami obszaru Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, 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;

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 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 powierzchnie nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;

4) poza obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, 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) w zakresie chowu i hodowli zwierząt, realizację budynków inwentarskich z maksymalną obsadą w liczbie 210DJP na jeden budynek;”;

**71) 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;”;

**72) 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.”;

**73) 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 obiekty do składowania i magazynowania płodów rolnych;

3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, dojazdów i 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,
- 5) adaptuje się istniejące stawy jako zbiorniki retencyjne;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) geometria dachu:
  - a) kształt dachów: nie ustala się,
  - b) dachy o połaci nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.”;

**74) 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;”;

**75) w §20 w ust. 5 skreśla się pkt 2):**

~~„1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w lesie i w odległości mniejszej niż 50 m od ścian lasu.”;~~

**76) 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 połaci 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

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

„3) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50m<sup>2</sup> 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;”

**78) 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;”;

**79) 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 połaci 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****80) w §22 w ust. 1 skreśla się pkt 4):**

~~„4) dla stacji paliw na etapie poprzedzającym wydanie decyzji lokalizacyjnej wymagane jest przedłożenie stosownych ocen oddziaływania na środowisko. Projekt budowlany inwestycji musi uwzględniać rozwiązania zapewniające zanik oddziaływania poza granicami działki.”;~~

**81) 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 połaci 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:
- obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - 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 m<sup>2</sup> 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.”;
- 82) w §22 w ust. 2 skreśla się pkt 3):**  
~~„3) obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:~~  
~~a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,~~  
~~b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące łącznie nie zajmowały więcej niż 10% danego obszaru.”;~~
- 83) w §22 w ust. 2.1 pkt 1) lit b) otrzymuje brzmienie:**  
 „b) szerokość pasa drogowego - 25 m.”;
- 84) 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.”;
- 85) w §22 w ust. 2.1 skreśla się pkt 3), 4) i 5):**  
~~„3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:-~~  
~~a) na obszarach zabudowanych - 10 metrów,-~~  
~~b) poza terenami zabudowanymi - 25 metrów;-~~  
~~4) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą,-~~  
~~5) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG – pkt, 4, 5, 6.”;~~
- 86) 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.”;
- 87) w §22 w ust. 2.2 pkt 1) lit b) otrzymuje brzmienie:**  
 „b) szerokość pasa drogowego od 15 do 20 m.”;
- 88) 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.”;

**89) w §22 w ust. 2.2 skreśla się pkt 3) i 4):**

~~„3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:~~

~~a) na obszarach zabudowanych – 8 metrów;~~

~~b) poza terenami zabudowanymi – 20 metrów;~~

~~4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG – pkt.4, 5, 6.;”;~~

**90) 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.”;

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

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

**92) 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.”;

**93) w §22 w ust. 2.3 skreśla się pkt 3), 4), 5) i 6):**

~~„3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów — budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:~~

~~a) na obszarach zabudowanych – 6 metrów;~~

~~b) poza terenami zabudowanymi – 15 metrów;~~

~~4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię;~~

~~5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;~~

~~6) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu "a") dla całego odcinka drogi o danej funkcji.”;~~

**94) 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.”;

**95) w §22 skreśla się ust. 2.5:**

~~„2.5. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż wynikające z przepisów odrębnych.”;~~

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

„2) dopuszcza się modernizację linii kolejowej;”;

**97) 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

#### 98) §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) dopuszcza się adaptację istniejącego dworu na cele mieszkalne, usługowe, kultury, turystyczne, rekreacyjne;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 niniejszej uchwały.”;

#### 99) §25 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. **B2AG** – Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego wskazany w planie pod tereny aktywności gospodarczej:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.2 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.”;

#### 100) §25 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. **B3AG** – Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego wskazany w planie pod tereny aktywności gospodarczej:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.”;

#### 101) §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) adaptacja stanu istniejącego, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;
- 2) nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.”;

#### 102) §25 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. **B5MN** – Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego:

- 1) adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,75;
- 3) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy:
  - 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;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.”;

#### 103) §25 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. **B6 Zc** – Teren zabytkowego cmentarza z okresu I wojny światowej w Łańcuchowie wpisany do rejestru zabytków nieruchomych woj. Lubelskiego pod Nr A/1087:

- 1) obowiązek utrzymania istniejącego nieczynnego cmentarza;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) nie ustala się strefy sanitarnej od cmentarza;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.”;

**104) §25 ust. 7 otrzymuje brzmienie:**

„7. E1Zc – Teren przewidziany pod cmentarz komunalny w Milejowie – obowiązują ustalenia zawarte w §21 ust. 2 niniejszej uchwały.”

**105) §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.”;

**106) §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.”;

**107) §25 ust. 10 otrzymuje brzmienie:**

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

- 1) adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;
- 2) nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.”;

**108) §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.”;

**109) §25 ust. 13 otrzymuje brzmienie:**

„13. E7 AG – Teren aktywności gospodarczej w Milejowie - zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust. 1 niniejszej uchwały.”;

**110) §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.”;

**111) §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.”;

**112) §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 - obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.”;

**113) §25 ust. 18 otrzymuje brzmienie:**

„18. G1 RPz – Teren upraw polowych we wsi Starościce. Zasady zagospodarowania jak dla obszaru RP z ustaleń Rozdział III § 20 ust. 2. W południowo wschodniej części terenu pozostałości parku dworskiego do zachowania.

**114) §25 ust. 20 skreśla się:**

„ 20. J1 ZDP – Teren zabytkowego zespołu dworsko parkowego wpisanego do ewidencji dóbr kultury woj. Lubelskiego we wsi Jaszezów.

- 1) teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej;

- 2) ~~adaptacja szpitala zlokalizowanego w zabytkowym dworze wpisanym do ewidencji jw.,~~  
 3) ~~wszelkie prace przy obiekcie dworu podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”;~~

**115) §25 ust. 21 otrzymuje brzmienie:**

„**21. J2 ZDP** – Teren zabytkowego zespołu dworsko parkowego z dworem drewnianym w Jaszczowie wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. Lubelskiego pod Nr A/105:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §17 ust.3, a także §18 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego dworu na cele mieszkalne, turystyczne, rekreacyjne oraz usług publicznych;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.”;

**116) §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.”;

**117) §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.”;

**118) §25 ust. 24 otrzymuje brzmienie:**

„**24.K1ZPP** – Teren zespołu pałacowo-parkowy w Łysołajach Koloni wpisany pod nr rejestru A/730:

- 1) adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;
- 2) wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 3) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy:
  - 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;
- 4) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.

**119) §25 ust. 25 otrzymuje brzmienie:**

„**25. K2UK** – Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego:

- 1) adaptacja stanu istniejącego (kaplica pałacowa);
- 2) nie ustala się wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.”;

**120) §25 ust. 26 otrzymuje brzmienie:**

„**26. K3 AG** – Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.2 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.”;

**121) §25 ust. 27 otrzymuje brzmienie:**

„**27. K4AG** – Teren wydzielony z dawnego folwarku w Łysołajach:



- 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 §19 ust.2 niniejszej uchwały;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 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**

## Uzasadnienie

**do Uchwały .....Rady Gminy Milejów z dnia .....w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów**

### **1. Wstęp**

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi realizację 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. Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierają elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust.2 ustawy). Zmiana obejmuje ustalenia zawarte w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów przyjętego uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r. w zakresie §3, §9, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22, §24, §25. Zmiana planu nie powoduje zmian na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do ww. uchwały.

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania na terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

#### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane zasadami zagospodarowania terenów wg rodzajów przeznaczenia, zasadami ogólnymi, zasadami ochrony środowiska, w tym przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Zmiana planu w części tekstowej zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania.

#### **3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §11 projektu uchwały. Ustalenia zmiany w części tekstowej planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru, w tym zasobów wodnych. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w

art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi fakt, iż zmiana w części tekstowej planu nie powoduje zmian na rysunku planu, a zatem nie powoduje zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów objętych planem. W związku z powyższym nie występuje konieczność opracowywania wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**  
Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**  
Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni**  
Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.
- 7) **Prawo własności**  
Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**  
Projekt zmiany w części tekstowej planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione w tym zakresie tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.
- 9) **Potrzeba interesu publicznego**  
Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**  
Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**  
Wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu miejscowego wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, a także zapewnienie możliwości składania wniosków na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1) ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany uzgodnieniom i opiniowaniu a następnie zostanie wyłożony do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

**12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Na tym etapie wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania przedmiotowego projektu zmiany planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

**13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zapisy projektu zmiany w części tekstowej planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

**14) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

**3. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy.**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

**4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy**

W związku z art. 32 ust. 1 w 2017 r. wykonano opracowanie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przeanalizowano ustalenia obowiązującego studium oraz wnioski w sprawie sporządzenia zmiany w części tekstowej planu miejscowego. Ww. ocena została przyjęta uchwałą Nr XXXIII/191/17 Rady Gminy Milejów z dnia 29 listopada 2017 r. Wyniki analizy nie stoją w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów i wskazują potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów. Przedstawione do uchwalenia zmiana w części tekstowej planu miejscowego, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów.

**5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż wprowadzana przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie wywoła skutków finansowych dla budżetu gminy.

### **Przebieg procedury planistycznej**

Dotychczasowa procedura formalnoprawna zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowana zmiana planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla poszczególnych terenów, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Określa zasady przeznaczenia terenów objętych zmianą w części tekstowej planu oraz wskazuje sposób ich możliwego zagospodarowania. Przedmiotowa zmiana w części tekstowej planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy.