

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

**UCHWAŁA NR .....**  
**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**

**§2.**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) intensywności zabudowy netto – należy przez to rozumieć  $J_n - P_o / T_n$  gdzie:  
Po = suma powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów łącznie z powierzchnią komunikacji  
Tn = powierzchnia terenu netto (w tym wydzielonej działki);
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym rodzaju przeznaczenia podstawowego.

**§3.**

Plan stanowi:

- ~~1) podstawę merytoryczną i prawną wydawania decyzji administracyjnych dotyczących przekształceń i sposobów użytkowania gruntów, a w szczególności decyzji:
  - a) ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - b) o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę obiektu budowlanego;
  - c) o zmianie sposobu użytkowania gruntów;
  - d) 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 szczególności.~~

**§4.**

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) ogólne zasady zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II §5-15;
- 2) zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia zawarte w rozdziale III §16-24;
- 3) zasady zagospodarowania dla terenów o specyficznym charakterze zawarte w rozdziale IV §25;
- 4) przepisy końcowe zawarte w rozdziale V.

**Rozdział II**

**§5.**

Ustala się podstawowe funkcje Gminy:

- 1) rolnictwo
- 2) osadnictwo
- 3) rekreacja

podporządkowane wymogom ochrony środowiska (funkcji ekologicznej).

**§6.**

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy zmierzają do wprowadzenia ładu przestrzennego, podniesienia walorów ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniając zasady zrównoważonego rozwoju. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej ustawie przeznaczeniem

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

(funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych
4. Obszary zainwestowania dla których wydziela się co najmniej 3 linie zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich z uwzględnieniem infrastruktury komunalnej, opracowaną przez uprawnionego projektanta urbanistę.

**§7.**

Przy zagospodarowaniu terenów, oprócz zasad zawartych w rozdziale III w § 16-24, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi gruntami i terenami.

**§8.**

1. Dla niektórych terenów oprócz zasad dotyczących przeznaczenia, obowiązują warunki wynikające z przynależności danego terenu do następujących stref ochronnych, zawarte w rozdziale II § 5 - 15 :
  - 1) ochrony konserwatorskiej,
  - 2) ochrony archeologicznej,
  - 3) Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
  - 4) Otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
  - 5) Ekologicznego Systemu Ochrony Przyrody ESOCH,
  - 6) Rezerwatów przyrody,
  - 7) Ochrony udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
  - 8) Ochrony zasobów wód podziemnych.
2. Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury zawarte w rozdziale II § 11 i 12 mają pierwszeństwo przed zasadami zagospodarowania terenu zawartymi w § 16-24 rozdziału III.

**§9.**

~~Wprowadza się na terenie gminy zakaz lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych i mogących naruszyć stan środowiska z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej służącej jego ochronie. W stosunku do obiektów, które mogą budzić wątpliwości co do skali wpływu na środowisko, na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymagane jest przedłożenie stosownych ocen oddziaływania na środowisku. Projekt budowlany inwestycji musi uwzględniać rozwiązania zapewniające zanik oddziaływania poza granicami działki.~~

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.

**Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów**  
**Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)**

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 budowlanym.
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.

**§10.**

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów:

- 1) tereny dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących obiektów w celu poprawy warunków bytowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie form niekubaturowych lub obiektów niezwiązanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

**§11.**

**OCHRONA ŚRODOWISKA**

**1. Formy i zasady ochrony prawnej**

- a) ~~ustanawia się rezerwat przyrody "Uroczysko Sosnowiec" w Łańcuchowie i "Bilsko" w rejonie Zgniłej 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~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

tych obszarach;

- f) ~~wprowadza się do planu ustalenia dla Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego z otuliną wg warunków zagospodarowania ustanowionych w planie ochrony Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.~~ 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,
- g) dla terenów położonych w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje 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.”;

## **2. Formy i zasady ochrony planistycznej**

- a) ~~ustanawia się ekologiczny system obszarów chronionych w celu ochrony terenów o walorach przyrodniczych. W skład systemu wchodzi dna dolin rzecznych Wieprza, Białki, Zgniłej Strugi, suche doliny, lasy, strefy ochrony warunków siedliskowych lasów (w odległości 50 m od brzegu lasu);~~
- b) ~~w obszarze ESOCH wprowadza się zakaz lokalizacji składowisk odpadów kopalnianych, przemysłowych i komunalnych a także grzebowisk zwierząt i wylewisk nieczystości z wyjątkiem wyznaczonych w planie;~~
- e) ~~wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gruntu.~~
- 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, Zgniłej Strugi, suche doliny, lasy, a dla którego ustala się ochronę planistyczną polegającą na respektowaniu funkcji ekologicznych. Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne;
- 2) w granicach projektowanych rezerwatów przyrody, dla terenów w nich położonych, ustala się do czasu ustanowienia ochrony prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi ochronę planistyczną polegającą na wprowadzeniu zakazów, z zastrzeżeniem pkt 3):
  - a) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
  - b) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
  - c) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
  - d) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
  - e) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
  - f) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 2) nie dotyczą:
  - a) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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, uszkodzania 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.

### **3. Ochrona lasów**

- 1) ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza już istniejącą;
- ~~3) ustala się zakaz dokonywania zrębów zupełnych, za wyjątkiem drzewostanów na siedliskach olsu oraz wymagających przebudowy;~~
- ~~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. Realizacja w/w obiektów winna być poprzedzona szczegółowym projektem ich realizacji;~~ dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i konnej, wykorzystując w tym celu układ dróg pieszych i duktów leśnych;
- ~~5) dopuszcza się zalesienia gruntów ornych wypadających z produkcji leżących poza dnami dolin rzecznych, natomiast w obszarze parku po weześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją NPK.~~

### **4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

- ~~1) Wyznacza się rejon potencjalnych zasobów wód podziemnych, dla których ustala się:~~
  - ~~a) zakaz zakładania ementarzy i grzebalisk;~~
  - ~~b) zakaz wykonywania wierceń i odkrywek;~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- ~~e) zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wody;~~
- ~~d) w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych obowiązuje zakaz wznoszenia urządzeń i wykonywania robót i czynności, które mogą zmniejszać przydatność wody lub wydajność ujęć.~~
- ~~2) Zlewnię Wieprza uznaje się za obszar chroniony. Dla wód Wieprza, Mogielnicy i Białki ustala się docelowo II klasę czystości.~~
- ~~3) W zlewni chronionej Wieprza obowiązują wymogi:~~
- ~~9) prowadzenia ściśle reglamentowanej, kontrolowanej eksploatacji wód podziemnych,~~
  - ~~a) zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniem poprzez wyznaczenie stref ochronnych wokół rejonów występowania źródeł;~~
  - ~~b) ograniczenia do niezbędnego minimum robót melioracyjnych;~~
  - ~~e) uruchamiania oczyszczalni ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania;~~
  - ~~d) selektywnego składowania odpadów w miejscach do tego przeznaczonych;~~
  - ~~e) wprowadza się zakaz prowadzenia prac hydrotechnicznych na Wieprzu, polegających na prostowaniu koryta, odcinaniu zakoli, zasypywaniu starorzeczy;~~
  - ~~f) wprowadza się zakaz obniżania zwierciadła wód gruntowych na terenach podmokłych.~~
- ~~3) Wprowadza się zakaz wznoszenia na Wieprzu w zasięgu przepływu wielkich wód obiektów kubaturowych stałego budownictwa osiedlowego, mieszkaniowego, gospodarczego i rekreacyjno-sportowego z wyjątkiem konstrukcji przenośnych łatwych do rozbiórki oraz transportu. Zakazy związane z występowaniem w dolinie rzeki Wieprz rezerwatów przyrody oraz obszarów chronionego krajobrazu nie dotyczą statutowych działań administratora rzeki.~~
- 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.

## **5. Ochrona powietrza**

~~Na terenie gminy wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan higieny atmosfery. Stopień uciążliwości tych obiektów winien się mieścić w granicach władania terenu przez dysponenta tych obiektów.~~

- 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.

## **6. Ochrona gleb**

~~Wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania gleb z rolniczego na nierolniczy za wyjątkiem terenów, dla których przewiduje się rozwój układu osadniczego.~~

## **7. Ochrona przed hałasem**

~~Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć klimat akustyczny. Stopień uciążliwości tych obiektów winien mieścić się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.~~

- 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, (brak terenów UK)
  - 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.”;

## **8. Ochrona Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny – Ustalenia ochronne i rewaloryzacyjne dotyczące zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach przyrodniczych**

- 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;~~



*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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;~~
- e) ~~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 skarp;~~
- g) ~~wprowadza się zakaz zmian ukształtowania terenu;~~
- h) ~~odeinki 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;~~
- e) ~~wprowadza się zakaz tworzenia barier (nasypów) usytuowanych poprzecznie w stosunku do osi dolin rzecznych;~~
- d) ~~wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania z łąkowego 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.~~

~~6) Ochronne i rewaloryzacyjne strefowanie obszaru parku i otuliny w granicach administracyjnych gminy.~~

~~Wprowadza się dodatkowe ustalenia ochronne i rewaloryzacyjne, dotyczące zagospodarowania terenu w określonych strefach. W tym celu dzieli się obszar parku i otuliny — ściśle w myśl wytycznych przyrodniczych — na następujące strefy i podstrefy określone rysunkiem planu:~~

~~6.1) Strefa A obejmująca obszar dolin rzecznych wraz ze skarpami, w tym:~~

~~**Podstrefa A1** — dolina Wieprza w granicach parku. W podstrefie A1, tj. dolinnej części parku wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe:~~

- a) ~~zakaz zabudowy (z ewentualnym dopuszczeniem obiektów wynikających z programu ochrony parku lub wskazań konserwatora zabytków);~~
- b) ~~zakaz zmian ukształtowania terenu (z wyjątkiem robót renaturalizacyjnych);~~
- e) ~~zakaz większych robót inżynierskich (poza wynikającymi z potrzeb ochrony parku);~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- d) ~~zakaz zmian zagospodarowania sprzecznego z celami parku,~~
- e) ~~wskazane przywrócenie pierwotnego łąkowego użytkowania i krajobrazu doliny (zmiana pól ornych na trwałą pokrywę roślinną),~~
- f) ~~dążenie do harmonizacji zabudowy istniejącej z otoczeniem przyrodniczym parku i tradycją regionu (poprzez dostosowywanie budynków lub ich przesłanianie odpowiednią zielenią),~~
- g) ~~stopniowe łagodzenie barier przyrodniczych tworzonych w dolinie przez nasypy drogowe itp. (poprzez poszerzanie przepustów, tworzenie estakad, krajobrazowe kształtowanie nasypów i zieleni przydrożnej).~~

~~Zarazem dopuszcza się przystosowywanie obszaru do ograniczeń (względami przyrodniczymi) penetracji pieszej, rowerowej, konnej i wodnej.~~

**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:

**Podstrefa B1** — część leśna parku. W podstrefie B1 wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe:

- a) ~~zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi jej skupiskami — wsiami,~~
- b) ~~zakaz zmian ukształtowania terenu (z wyjątkiem robót renaturalizacyjnych),~~
- e) ~~zakaz większych robót inżynierskich (poza wynikającymi z potrzeb ochrony parku),~~
- d) ~~zakaz zmian zagospodarowania sprzecznego z celami parku,~~
- e) ~~dążenie do harmonizacji zabudowy istniejącej z otoczeniem przyrodniczym parku i tradycją regionu (poprzez dostosowanie budynków lub ich przesłanianie odpowiednią zielenią).~~

~~Dopuszcza się przystosowywanie obszaru do ograniczonej (względami przyrodniczymi) penetracji pieszej, rowerowej i konnej.~~

**Podstrefa B2** — część nizinna, łąkowo-bagienna, sektor wschodni otuliny. W podstrefie B2 zaleca się stosować ustalenia jak w B1, z uwzględnieniem odmiennego charakteru krajobrazu.

**6.3.) Strefa C** obejmująca pozostałe tereny otuliny parku, w tym:

**Podstrefa C1** — pas przyskarpowy wierzehowiny, stanowiącej część otuliny bezpośrednio otaczającej park i mającej szczególny wpływ na całość jego krajobrazu. W podstrefie C1 wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe:

- a) Tereny parku, jakie znalazły się w strefie C1 należy zachować w dotychczasowym zagospodarowaniu z możliwością zmian jakie wynikną ze studium krajobrazowego — szczegółowego, nowa zabudowa, w tym parcelacje na tych obszarach są niedopuszczalne, z wyjątkiem pojedynczych budynków wskazanych ze względów krajobrazowych, jako uzupełnienie zabudowy istniejącej (w oparciu o studium jw.);
- b) Odcinki pasa przyskarpowego C1 w otulinie — zabudowane intensywnie, mogą być — w miarę potrzeby — uzupełniane zabudową nową, pod warunkiem (biorąc pod uwagę jego ekspozycję krajobrazową), że będą to budynki zharmonizowane ze środowiskiem i krajobrazem parku oraz tradycją regionu (tzn. powinny wносить walory kulturowe poprzez jakość architektury, jej związki z formami historycznymi obszaru, drobną skalą, zielenią towarzyszącą itp.), budynki powinny być sytuowane w odległości od skarpy takiej, że posadowiony budynek nie wpłynie na powstanie procesów geodynamicznych w jej obrębie;
- e) Odcinki pasa przyskarpowego C1 w otulinie — zabudowane ekstensywnie, tj. zabudową rozproszoną mogą być uzupełniane (intensyfikowane) w wyjątkowych przypadkach, gdy np. istnieją podstawy historyczne do zabudowy tego terenu oraz gdy przeprowadzone studium krajobrazowe rejonu uzasadni te inwestycje, architektura budynków musi być zharmonizowana ze środowiskiem, krajobrazem parku i tradycją (jw.) i sytuowana w odległości od skarpy takiej, że posadowiony budynek nie wpłynie na powstanie procesów geodynamicznych w jej obrębie;
- d) Odcinki pasa przyskarpowego C1 w otulinie — dotychczas niezabudowane powinny tak pozostać, tj. bez jakiegokolwiek zabudowy, ustala się zakaz zabudowy pasa przyskarpowego parku dotychczas nieobjętego zabudową;
- e) Dla całości pasa przyskarpowego pożądaną jest opracowanie studium krajobrazowego —

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

szczególne, dające podstawy do działań inwestycyjnych i krajobrazowych, w studium należy uwzględnić ogólne ustalenia jw.

**Podstrefa C2** — pozostałe tereny wierzehowiny wchodzące w skład otuliny. W podstrefie C2 wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe:

- a) Obszary te mogą być przedmiotem zagospodarowania związanego z parkiem bądź innego pod warunkiem, że nie będzie to miało negatywnego wpływu na ekologię, funkcję i krajobrazową przestrzeń parku;

W szczególności nie należy tu lokować:

- obiektów o dużej kubaturze i dużej powierzchni ciągłego inwestowania,
- intensywnej zabudowy, parcelacji budowlanych itp.,
- funkcji uciążliwych dla środowiska.

- b) Preferowane są tu inwestycje związane z parkiem (rekreacyjne, turystyczne), bądź pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie tj. niezabudowanym

- e) Wskazane jest objęcie tych terenów studiami krajobrazowymi i poprawa oraz wzbogacenie ich krajobrazowej struktury.

- 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:

**Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów**  
**Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)**

- 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** wierzchowina o wysokich walorach krajobrazowych, dla której ustala się:

- funkcje osadniczo-produkcyjną,
- dopuszczenie adaptacji istniejących terenów zabudowy oraz rozproszonej zabudowy, w tym nie wyznaczonej rysunkiem planu na warunkach określonych w rozdziale III „Zasady zagospodarowania terenów wg rodzaju przeznaczenia”,
- utrzymanie dotychczasowego charakteru tego obszaru wraz z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej,
- obowiązek zapewnienia racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej i odpadami,
- utworzenie stref 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) Działania restrukturyzacyjne w obszarze NPK — funkcja rekreacji~~

~~W celu pełniejszego wykorzystania walorów NPK oraz poprawy jego standardów funkcyjnych i użytkowych ustala się, iż nową współdominującą funkcją obszaru — obok głównych już istniejących tj. funkcji ekologicznej, rolnictwa i osadnictwa — jest rekreacja; należy wdrożyć proces stopniowego wprowadzania tej funkcji do struktury parku i otuliny.~~

~~Wymaga to m.in.:-~~

- ~~a) opracowania szczegółowego programu (planu) rozwoju rekreacji w NPK;~~
- ~~b) stopniowej rewaloryzacji pozostałych funkcji parku (rolnictwa i osadnictwa) tak, aby stworzyć sprzyjające warunki do przyjęcia nowej — o szczególnych wymaganiach (np. atrakcyjność środowiska) — funkcji rekreacji;~~
- ~~e) stopniowej rewaloryzacji krajobrazu parku.~~
- ~~d) zwiększenia jego dostępności (szczególnie dla mieszkańców LZM).~~

7) W ramach działań restrukturyzacyjnych w obszarze NPK ustala 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.

## §12

### OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

#### **1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. Lubelskiego**

- 1) ~~ŁAŃCUCHÓW – zespół kościelny (ZKK) – nr rej. A/593~~
  - a) ~~kościół parafialny p.w. Jana Chrzciciela w ZKK,~~
  - b) ~~dzwonnica I w ZKK,~~
  - e) ~~dzwonnica II w ZKK,~~
  - d) ~~ogrodzenie z bramką w ZKK,~~
  - e) ~~drzewostan w ZKK,~~
  - f) ~~ementarz przykościelny.~~
- 2) ~~ŁAŃCUCHÓW – zespół dworsko-parkowy (ZDP) – nr rej. A/594~~
  - a) ~~dwór w ZDP,~~
  - b) ~~kuchnia dworska w ZDP,~~
  - e) ~~park w ZDP,~~
  - d) ~~kapliczka z fig. Św. Jana Nepomucena.~~
- 3) ~~ŁAŃCUCHÓW – ementarz wojenny z I wojny światowej – nr rej. A/1087~~
- 4) ~~MILEJÓW – zespół kościelny (ZKK) – nr rej. A/748~~
  - a) ~~kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP w ZKK,~~
  - b) ~~dzwonnica w ZKK,~~
  - e) ~~kostnica dawna w ZKK,~~
  - d) ~~ogrodzenie z kaplicami w ZKK,~~
  - e) ~~drzewostan w ZKK.~~
- 5) ~~KŁARÓW – grodzisko z podgrodzem – nr rej. A/1072~~
- 6) ~~ŁYSOŁAJE – zespół pałacowo-parkowy (ZPP) – nr rej. A/730~~
  - a) ~~pałac w ZPP,~~
  - b) ~~kaplica pałacowa w ZPP,~~
  - e) ~~kordegarda w ZPP,~~
  - d) ~~brama wjazdowa w ZPP,~~
  - e) ~~park w ZPP~~
- 7) ~~JASZCZÓW – dwór Jaszezowski w zespole dworsko-parkowym – nr rej. A/105~~
- 8) ~~Dla wymienionych wyżej zespołów historycznych wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wtórne podziały działek w obrębie strefy mogą być dokonywane jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.~~

#### **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 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,

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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 figurujące w ewidencji dóbr kultury woj. Lubelskiego objęte pośrednią ochroną konserwatorską:~~

- 1) ~~ŁAŃCUCHÓW~~
  - a) ~~układ drożny wsi,~~
  - b) ~~kapliczka,~~
  - e) ~~kapliczka,~~
  - d) ~~czworak ob. Domu w ZDP,~~
  - e) ~~stajnia w ZDP,~~
  - f) ~~obora ob. Domu w ZDP,~~
  - g) ~~chlewnia ob. Magazynu w ZDP,~~
  - h) ~~spichlerz w ZDP,~~
  - i) ~~stodoła w ZDP,~~
  - j) ~~ementarz parafialny.~~
- 2) ~~MARYNIÓW~~
  - a) ~~ementarz wojenny z I wojny światowej.~~
- 3) ~~MILEJÓW~~
  - a) ~~zespół dworsko-parkowy,~~
  - b) ~~dwór w ZDP,~~
  - e) ~~gorzelnia w ZDP, Klarowska 21,~~
  - d) ~~park (pozostałości w ZDP),~~
  - e) ~~magazyn spirytusu przy gorzelnii, Klarowska 21,~~
  - f) ~~cukrownia ob. Przetwórstwa owoców,~~
  - g) ~~dom dla pracowników cukrowni, Partyzancka 1,~~
  - h) ~~dom dla pracowników cukrowni, Partyzancka 9,~~
  - i) ~~młyn,~~
  - j) ~~kapliczka,~~
  - k) ~~ementarz parafialny~~
- 4) ~~JASZCZÓW~~
  - a) ~~dworzec kolejowy,~~
  - b) ~~zespół dworsko-parkowy,~~
  - e) ~~fundamenty zboru ariańskiego w ZDP,~~
  - d) ~~kapliczka murowana XVIII w.,~~
  - e) ~~kapliczka drewniana,~~
  - f) ~~dwór ob. szpital,~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- ~~g) dom;~~
- ~~h) młyn~~
- ~~5) BIAŁKA~~
  - ~~a) młyn;~~
  - ~~b) mogiła wojenna z II w. W. Partyzantów AK.~~
- ~~6) BIAŁKA KOLONIA~~
  - ~~a) kapliczka.~~
- ~~7) ŁYSOŁAJE~~
  - ~~a) kapliczka przydrożna;~~
  - ~~b) młyn;~~
  - ~~e) ementarz wojenny z I wojny światowej;~~
  - ~~d) zespół folwarczny;~~
  - ~~e) rządówka w ZF;~~
  - ~~f) stajnia w ZF;~~
  - ~~g) stajnia w ZF;~~
  - ~~h) chlewnia w ZF, ob. sklep i magazyn;~~
  - ~~i) wozownia w ZF, ob. magazyn;~~
  - ~~j) gorzelnia w ZF;~~
  - ~~k) dom gorzelnianego w ZF.~~
- ~~8) POPLAWY~~
  - ~~a) zespół folwarczny;~~
  - ~~b) oficyna folwarczna w ZF;~~
  - ~~e) stodoła folwarczna.~~
- ~~9) STAROŚCICE~~
  - ~~a) kapliczka;~~
  - ~~b) kapliczka.~~
- ~~10) WÓLKA BIELECKA~~
  - ~~a) krzyż przydrożny.~~
- ~~11) ZGNIŁA STRUGA~~
  - ~~a) krzyż przydrożny;~~
  - ~~b) kapliczka przydrożna.~~
- ~~12) ZALESIE~~
  - ~~a) ementarz wojenny z I wojny światowej~~
- ~~13) Wszelkie prace prowadzone przy w/w obiektach oraz w pośredniej strefie konserwatorskiej wymagają warunków i wytycznych konserwatorskich Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie — na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  
W przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury, wymagane jest uzgodnienie WKZ, które może być wydane na podstawie ekspertyzy technicznej, dokumentacji fotograficznej oraz skróconej inwentaryzacji architektonicznej~~
- ~~14) Dla dawnych zespołów dworskich, folwarcznych i ruralistyczno — krajobrazowych o czytelnym obecnym układzie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej~~
  - ~~a) na obszarach położonych w strefie obowiązuje ochrona i konserwacja układu urbanistycznego i substancji architektonicznej;~~
  - ~~b) zabrania się dokonywania zmian kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania ulic, placów, działek, gabarytów zabudowy, dominant i akcentów architektonicznych, linii zabudowy, kompozycji zieleni, rzeźby terenu;~~
  - ~~e) dopuszcza się uzupełnienie brakujących elementów zabudowy układu urbanistycznego i infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.~~

**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 podgrodzem,
  - 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 gorzelni,



*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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.
- 15) ~~W celu ochrony pozostałości osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego rozpoznanych archeologicznie w ramach realizacji Archeologicznego Zdjęcia Polski ustanawia się strefy ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu.~~  
~~Na terenach położonych w strefach ochrony archeologicznej oraz na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych położonych poza strefami wszelkie duże zamierzenia inwestycyjne związane z budową obiektów wielkokubaturowych oraz inwestycje liniowe (sieci i infrastruktura) związane z pracami ziemnymi i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla zamierzonych inwestycji.~~
- 16) ~~W całej dolinie Wieprza i jej dopływów na terenie gminy charakteryzującej się większym nasyceniem osadnictwa archeologicznego – osoby prowadzące roboty ziemne, nawet w małym zakresie, zgodnie z art. 22.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (z późniejszymi zmianami) – w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne lepiące, toczące, szklane, narzędzia z krzemienia i kamienia itp.) – obowiązane są niezwłocznie zawiadomić zarząd powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie zobowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie prace mogące go uszkodzić lub zniszczyć do czasu wydania przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.~~

### **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.

### **§13.**

#### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO**

1. Adaptuje się główny układ komunikacyjny w obszarze opracowania stanowiący:
  - 1) drogę wojewódzką relacji Łęczna-Biskupice,
  - 2) sieć dróg powiatowych relacji:
    - a) Wólka Łańcucowska-Łańcuchów,
    - b) ~~Puchaczów-Ciechanki,~~
    - c) Mełgiew-Trzeciaków-Kajetanówka,
    - d) Zalesie-Majdan Brzezicki-Brzeziczki,
    - e) Mełgiew-Milejów,
    - f) do stacji kolejowej Jaszczów,
    - g) Cyganka-Łysołaje,
    - h) Łysołaje-Pełczyn,
    - i) Jaszczów-Białka-gr. powiatu,
    - j) Ostrówek-Białka-Dorohucza,
  - 3) sieć dróg gminnych jako dojazdy do wszystkich planowanych jednostek osadniczych.
2. Adaptuje się linię kolejową relacji Lublin-Chełm i jej odgałęzienie do Bogdanki.
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.~~

### **§14.**

#### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INŻYNIERII SANITARNEJ**

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze gminy z istniejących i projektowanych grupowych wodociągów wiejskich oraz studni kopanych i głębinowych.
2. ~~Dopuszcza się adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenie zakładów pod warunkiem zachowania wymaganych warunków dla ochrony jakości pobieranych wód. Dopuszcza się konserwację, modernizację i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń zaopatrywania w wodę oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.~~
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.~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

4. Na terenach obejmujących skoncentrowane zespoły zabudowy obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych.
5. ~~Na terenach obejmujących zabudowę rozproszoną i zwartą dopuszcza się realizację w okresie przejściowym lokalnych indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych wyposażonych w lokalne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe. 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.~~
6. Sprawność urządzeń oczyszczania ścieków spełniać musi wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.
7. ~~Ustala się dwustopniowy system gospodarki odpadami obejmujący lokalne wiejskie punkty do przejściowego gromadzenia odpadów oraz centralne składowisko dla gromadzenia i utylizacji odpadów z całego obszaru gminy. 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;
8. Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z lokalnych kotłowni i indywidualnych urządzeń grzewczych spełniających wymagania obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.
9. W celu ograniczenia uciążliwości istniejących i projektowanych urządzeń źródłowych systemów gospodarki cieplnej w planie przewiduje się rozwój systemu gazyfikacji gminy.
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.”;~~

**§15.**

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH  
I TELEKOMUNIKACYJNYCH**

1. Ustala się zasilanie obszaru gminy za pośrednictwem Głównych Punktów Zasilających: GPZ-Biskupice, GPZ-Swidnik zlokalizowanych poza terenem gminy oraz planowanego na terenie gminy GPZ-Milejów.
2. ~~Planuje się realizację Głównego Punktu Zasilającego GPZ Milejów, dla którego przewidziano lokalizacje wariantowe.~~
3. ~~Adaptuje się przebiegającą przez teren gminy linię napowietrzną 110 kV relacji GPZ-Biskupie-GPZ Stefanów oraz wyznacza strefę uciążliwości 2 x 17,5 m. 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.~~
4. Przewiduje się realizację linii napowietrznej 2 x 110 kV zasilającej projektowany GPZ Milejów ze strefą uciążliwości 2 x 17,5 m.
5. Wyznacza się trasę linii napowietrznej 400 kV relacji Lublin, 400 (RUDNIK) - Zamość Mokre ze strefą uciążliwości 2 x 34 m (Pismo PSE-Wschód Nr DT/1589/'99 z dnia 29.03.1999r.).
6. ~~Przewiduje się rozbudowę sieci średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym. Na terenie o dużej gęstości zabudowy przewiduje się realizację sieci kablowej średniego napięcia. Zasilanie w energię~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w technologii napowietrznej i kablowej.
7. ~~Przewiduje się rozbudowę sieci niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym oraz w wykonaniu kablowym na terenach o dużej gęstości zabudowy. Przyłącza planowane są w wykonaniu napowietrznym lub kablowym w zależności od Warunków Technicznych Przyłączenia Zakładu Energetycznego. 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. ~~Przewiduje się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym, na terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu wewnątrzowym – wolnostojące lub wbudowane w obiekty usługowe. Dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych.~~
  9. ~~Ustala się obsługę telekomunikacyjną gminy za pośrednictwem automatycznej centrali telefonicznej CA Milejów Telekomunikacji Polskiej S.A. i Netia-Telekom, siecią łączności telefonii komórkowej, analogowej i cyfrowej oraz przewiduje się możliwość wejścia na teren gminy innych operatorów telekomunikacyjnej łączności przewodowej. 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.~~
  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**

##### **§16.**

Dla terenów wyznaczonych na mapie liniami rozgraniczającymi, w § 17-24 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia z warunkami ich dopuszczenia. Tereny te oznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami.

**§17.**

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

1. **MW1 i MW** – ~~Teren zabudowy wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i dopuszczeniem lokalizacji i usług publicznych o ustaleniach: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i dopuszczeniem lokalizacji usług o ustaleniach:~~
- ~~1) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:~~
    - a) ~~wysokość do 4 kondygnacji;~~
    - b) ~~posadowienie parteru do 1 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku;~~
    - e) ~~najwyższą kondygnację stanowi poddasze mieszkalne;~~
    - d) ~~dach dwuspadowy połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem lukarn itp.;~~
    - e) ~~pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.~~
  - ~~2) ustala się konieczność uwzględnienia w ramach zabudowy, garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;~~
  - ~~3) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych oraz przemysłu, rzemiosła i terenów urzędzeń obsługi rolnictwa;~~
  - ~~4) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych nieuciążliwych i usług publicznych.~~
    - 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 przeznaczania dopuszczalnego realizacja i utrzymanie budynków usługowych;
    - 3) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uwzględnieniem jej adaptacji w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany jej sposobu użytkowania oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu z uwzględnieniem:
      - a) wysokości do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu i 4 kondygnacji nadziemnych, iż nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli,
      - b) dachów o nachyleniu połaci od 0° do 10°,
      - c) powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
      - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
      - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 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

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

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.”;

2. ~~MW2 – Teren zabudowy wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i dopuszczeniem lokalizacji usług publicznych oraz zabudowy jednorodzinnej o ustaleniach: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ustaleniach:~~
- ~~1) wymagane sporządzenie koncepcji dla obszarów wyznaczonych planem w wypadku naruszenia prawa własności właścicieli działek sąsiednich;~~
  - ~~2) właściwy organ administracji samorządowej winien zawiadomić zainteresowanych właścicieli nieruchomości położonych w tych obszarach o przystąpieniu do koncepcji;~~
  - ~~3) w/w koncepcja winna zawierać:
    - ~~a) zasady kompozycji przestrzennej;~~
    - ~~b) rozwiązanie obsługi komunikacyjnej z określeniem linii rozgraniczających i charakterystycznych przekrojów ulic;~~
    - ~~c) zapewnienie miejsca parkowania samochodów w ilości odpowiadającej liczbie mieszkań. Dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych zasób miejsc planowanych na terenie KS sąsiadującym z terenem IT2 (oczyszczalnia ścieków dla zabudowy wielorodzinnej MW1 i MW2);~~
    - ~~d) nieprzekraczalne linie zabudowy;~~
    - ~~e) układ zieleni;~~
    - ~~f) gabaryty budynków i formę dachu;~~
    - ~~g) sposób zaopatrzenia w wodę i w media energetyczne oraz odprowadzanie ścieków.~~~~
  - ~~4) koncepcja podlega akceptacji przez właściwy organ administracji samorządowej i jest wytyczną dla przyszłych inwestycji lokalizowanych w granicach terenu objętego koncepcją;~~
  - ~~5) obowiązuje ustalenie zawarte w rozdz. III § 17 ust.1 pkt.1-4;~~
  - ~~6) dla terenów zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ustalenie zawarte w rozdz. III § 17 ust. 4 pkt. 1-9:
    - 1) w ramach przeznaczenia podstawowego, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni wydzieleni planistycznego realizacja i utrzymanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także realizacja zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów garażowych, miejsc do parkowania, placów zabaw zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
    - 2) w ramach przeznaczania dopuszczalnego realizacja i utrzymanie budynków usługowych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
    - 3) powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej;
    - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 5) wskaźnik intensywności zabudowy ob 0,01 do 2,0;
    - 6) ustala się następujące 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,~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- b) dachy o nachyleniu połąci 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.
3. **MW3** – Teren zabudowy wielorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi.
- 1) ustala się intensywność zabudowy netto 0,4 – 0,6, wysokość zabudowy III kondygnacje + ew. poddasze użytkowe w stromym dachu połąciach i spadku 30 – 45°, gzyms na np. max. 8 m od poziomu terenu,
- 2) w granicach projektu zagospodarowania działki zabezpieczyć miejsca do parkowania w ilości odpowiadającej liczbie mieszkań oraz tereny rekreacji i place zabaw dla dzieci,
- 3) ~~obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. III § 17 ust. 1 pkt 1-4.~~ **obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III §17 ust. 1 pkt 3 za wyjątkiem lit. e).”;**
4. **MN1, MN2, MN3 i MN** - ~~Tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę~~ **tereny zabudowy mieszkaniowej** ~~jednorodzinna wraz z urządzeniami towarzyszącymi o ustaleniach:~~ **tereny zabudowy mieszkaniowej** ~~jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi o ustaleniach:~~
- 1) ~~dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, pod zabudowę wolnostojącą w granicach terenu MN i 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,~~
- 2) ~~minimalną szerokość działki ustala się na 18 metrów poza strefą istniejącej zabudowy,~~
- 3) ~~dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej z dachem jednospadowym,~~
- 4) ~~dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni nowowydzielonej działki,~~
- 5) ~~wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce,~~
- 6) ~~ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:~~
- a) ~~wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,~~
- b) ~~posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,~~
- e) ~~wysokość kalenicy do 9 m,~~
- d) ~~dach o połąciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,~~
- e) ~~pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.~~
- 7) ~~dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej – według warunków ustalonych dla terenów ML,~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 8) ~~dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 70 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,~~
- 9) ~~obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych oraz na styku funkcji terenów o innym przeznaczeniu,~~
- 10) ~~dopuszcza się nadto lokalizację:~~
- ~~a) obiektów usług publicznych,~~
  - ~~b) obiektów usług komercyjnych,~~
  - ~~c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,~~
  - ~~d) urządzeń sportowych,~~
  - ~~e) urządzeń infrastruktury technicznej,~~
  - ~~f) urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw.~~
- 11) ~~obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 10 można lokalizować pod warunkiem:~~
- ~~a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,~~
  - ~~b) nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,~~
  - ~~c) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwość granicę działki dysponenta.~~
- 12) ~~w przypadku, gdy obszar nie posiada planu określającego parcelację i sposób obsługi technicznej, inwestor może zostać zobowiązany do przygotowania koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wytyczonych przez właściwy organ samorządowy Gminy, który winien zawiadomić zainteresowanych właścicieli nieruchomości położonych w tym obszarze. Wyżej wymieniona koncepcja winna zawierać:~~
- ~~a) zasady kompozycji przestrzennej,~~
  - ~~b) podział terenu na działki budowlane,~~
  - ~~c) rozwiązanie obsługi komunikacyjnej z określeniem linii rozgraniczających, charakterystycznych przekrojów ulic, oraz w miarę potrzeb urządzeń komunikacji publicznej i parkowania,~~
  - ~~d) nieprzekraczalne linie zabudowy,~~
  - ~~e) układ zieleni,~~
  - ~~f) gabaryty budynków i formę dachu,~~
  - ~~g) sposób zaopatrzenia w wodę i media energetyczne oraz odprowadzanie ścieków,~~
- 13) ~~koncepcja podlega akceptacji przez właściwy organ samorządowy Gminy i jest wytyczną dla przyszłych inwestycji lokalizowanych w granicach terenu objętego koncepcją.~~
- 1) realizacja i utrzymanie budynków mieszkalnych w formie wolnostojących lub bliźniaczych, a także adaptacja istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
  - 2) dopuszczenie realizacji i utrzymanie budynków garażowych (gospodarczych), infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych i oczek wodnych, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
  - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową zrealizowaną na działkach bez udziału funkcji mieszkaniowej z prawem do rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu na warunkach jak dla terenów usługowych określonych w §18;
  - 4) dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 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;



*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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.
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 nicobjętych 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.~~
7. **MR** - Teren zabudowy zagrodowej o ustaleniach:

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 1) adaptacja zabudowy zagrodowej, 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 nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> w granicach terenu MR,~~ 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>;
- 3) ~~minimalną 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;”~~
- 4) ~~dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki, udział powierzchni:~~
  - a) biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
  - b) powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,5;
- 5) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy ~~mieszkalnej rolnej~~: ustala się następujące wymagania wobec zabudowy:
  - a) ~~wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,~~
  - b) ~~posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,~~
  - e) ~~wysokość kalenicy do 9 metrów,~~
  - d) ~~dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., a dla budynków gospodarczych również jednospadowe,~~
  - e) ~~pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.~~
  - 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;
- 6) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

mieszkańciew niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów U i UT), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5 000 m<sup>2</sup> na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,

- 7) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach siedliska,
- 8) dopuszcza się wydzielenie działki pod zabudowę jednorodziną z istniejącego siedliska rolnego dla dzieci rolników zatrudnionych w zawodach pozarolniczych oraz realizację drugiego budynku mieszkalnego dla rodziny rolnika w granicach istniejącego siedliska rolniczego w celu polepszenia warunków mieszkaniowych,
- ~~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;~~
- 11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych oraz terenów na styku odmiennej funkcji;
- 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.

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.*

9. **ML** – Tereny zabudowy letniskowej o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 20 m,
- 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 30% powierzchni,
- 3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej dwóch miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z kubaturą budynku letniskowego i obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20 m<sup>2</sup>,

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 5) dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
- 6) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
  - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
  - b) ~~posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,~~
  - c) wysokość kalenicy do 7 metrów,
  - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
  - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
- 8) ~~wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,;~~
- 9) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
- 10) ~~dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych, wyklucza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 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;~~
- 11) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, nie ustala się obowiązku wyznaczenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## §18.

### TERENY USŁUGOWE

#### 1. U - Teren usług komercyjnych

- 1) ~~ustala się podstawowe przeznaczenie pod:~~
  - a) ~~handel,~~
  - b) ~~gastronomia,~~
  - c) ~~rzemiosło usługowe,~~
  - d) ~~targowisko;~~
- 2) ~~dopuszcza się lokalizację:~~
  - a) ~~usług publicznych,~~
  - b) ~~terenów zieleni,~~
  - c) ~~urządzeń infrastruktury technicznej,~~
  - d) ~~lokali mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w punkcie 1 pod warunkiem że ww. obiekty stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i łącznie nie zajmują więcej niż 20% powierzchni danego obszaru,~~
- 3) ~~ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 2 kondygnacji w tym druga w poddaszu użytkowym,~~
- 4) ~~dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów dla funkcji określonych w pkt 1 i 2,~~
- 5) ~~wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach;~~
- 1) **ustala się podstawowe przeznaczenie pod:** usługi handlu, gastronomii, rzemiosło usługowe, bankowości, finansów i ubezpieczeń, obsługi komunikacji, w tym ,m. in. stacje autogazu i myjnie, usług bytowych, budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, moteli i pensjonatów, projektowania i wykonawstwa, targowiska oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, które nie zajmuje więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej stanowiącego uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej dopuszcza się realizację usług związanych z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach odrębnych, terenów zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego;
- 3) ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do

**Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)**

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 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, 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.”;
2. UP - Teren administracji i usług publicznych
- 1) ~~ustala się podstawowe przeznaczenie pod:~~
    - a) ~~administrację;~~
    - b) ~~łączność;~~
    - e) ~~oświatę;~~
    - d) ~~zdrowie i opiekę społeczną;~~
    - e) ~~obiekty sakralne;~~
    - f) ~~inne usługi publiczne.~~
  - 2) ~~dopuszcza się lokalizację:~~
    - a) ~~usług komercyjnych;~~
    - b) ~~terenów zieleni i urządzeń sportu;~~
    - e) ~~urządzeń infrastruktury technicznej;~~
    - d) ~~lokali mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w pkt. 1 pod warunkiem, że ww. w obiekty stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i łącznie nie~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- ~~zajmują więcej niż 20% powierzchni danego obszaru,~~  
~~e) targów i wystaw.~~
- ~~3) ustala się wysokość obiektów do 3 kondygnacji w Milejowie i do 2 kondygnacji na pozostałym terenie z wyłączeniem obiektów sakralnych o funkcji kultu religijnego,~~
  - ~~4) w lokalizowanych obiektach usług, kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych;~~
  - ~~5) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach;~~
  - ~~6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów;~~
  - ~~7) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych;~~
  - ~~8) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 12;~~
  - 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 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, 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

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

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.

3. UT – usługi turystyczne – o ustaleniach:

- 1) ~~teren przeznaczony na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki – zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsce na kempingach, teren przeznaczony na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki – zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele wraz z parkingami i infrastrukturą techniczną;~~
- 2) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier,
- 3) ~~dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej;~~ dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone do czasowego zamieszkiwania, o których mowa w pkt 1) przy zachowaniu wymogów:
  - a) ~~wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,~~
  - b) ~~posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,~~
  - e) ~~wysokość kalenicy do 9 metrów,~~
  - d) ~~dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,~~
  - e) ~~pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.~~
  - 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 dla 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;
- 4) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej wg. § 17 ust. 9,
- 5) ~~dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym, w zagospodarowanie terenu należy uwzględnić nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;~~
- 6) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 150 miejsc, budowę obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych. 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;
- 7) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym obowiązek wyznaczenia na parkingach lokalizowanymi poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

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.
4. US – usługi sportowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia – o ustaleniach:
- 1) ~~dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, spełniającej wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy mieszkaniowej (MN), 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;
  - 2) dopuszcza się nadto lokalizację:
    - a) usług komercyjnych,
    - b) terenów zieleni publicznej,
    - c) urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 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 z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej - bez ograniczeń,
    - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.
  - 4) ~~w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 12;~~
  - 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;



*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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.
5. **UI** – Teren usług innych
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe dla strażnic OSP,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: świetlice, kluby, usługi komercyjne.
  - 3) ~~warunki zabudowy określone w § 18 ust. 2 pkt. 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 połaci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
  - 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 3 z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków 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

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

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.

## **§19.**

### **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ**

#### **1. AGI - Teren aktywności gospodarczej**

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
  - a) zakłady przemysłowe,
  - b) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
  - c) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej,
  - d) rzemiosło produkcyjne,
  - e) zakłady odzysku i przetwarzania odpadów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług komercyjnych, w tym w zakresie realizacji obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników,
  - b) urządzeń komunikacji,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej, ~~pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej;~~
  - d) funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego,
- 3) ~~zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;~~
- 4) ~~dopuszcza się lokalizację obiektów, których uciążliwość mieści się w granicach działki, realizacja i utrzymanie obiektów o uciążliwości zawierającej się w granicach władania terenem przez dysponenta~~
- 5) ~~zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu,~~ ~~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~~ ~~mieszkańcовой~~ ~~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 obiektów mieszkalnych dla właścicieli terenu po uprzednim~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

~~uzgodnieniu z inspektorem Wojewódzkiej Inspekcji Sanitarnej-Epidemiologicznej-~~ 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;
- 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.
2. **AG2** - Teren aktywności gospodarczej dla obsługi rolnictwa
- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
    - a) bazy, składy, magazyny, hurtownie,
    - b) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej,
    - c) nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
    - d) rzemiosło usługowe.
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych, w tym w zakresie realizacji obiektów czasowego zamieszkiwania pracowników,
    - b) urzędzeń komunikacji,
    - c) urzędzeń infrastruktury technicznej,
    - d) ~~budynków mieszkalnych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej funkcji mieszkalnej w budynku usługowym lub lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego,~~
  - 3) ~~zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,~~ 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) ~~zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu.~~ 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

**Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)**

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;
- 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 dla 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.
3. **AG3** - Teren aktywności gospodarczej
- 1) adaptacja młynów gospodarczych,
  - 2) ~~dopuszcza się zmianę funkcji na usługi komercyjne wg warunków jak w § 18 pkt. 1.~~ dopuszcza się zmianę na usługi komercyjne, o których mowa w §18 ust.1.
  - 3) ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu, do 2 kondygnacji nadziemnych, z dachami o nachyleniu połaci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
  - 4) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 3 z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektownych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
  - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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.
4. **PE** - Teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- 1) adaptacja istniejącej kopalni piasku,
  - 2) ustala się obowiązek rekultywacji po wyeksploatowaniu złóż w kierunku leśnym lub wodnym,
  - 3) zakazuje się rekultywacji terenów po eksploatacji złóż skałą płonną z KWK Bogdanka lub innymi odpadami przemysłowymi.

## §20.

### TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, OGRODNICZEJ I LASÓW

1. **RP** – Teren upraw polowych – o ustaleniach:

- 1) ~~dopuszcza się uzupełnienie zabudową siedliskową enklaw położonych pomiędzy istniejącą zabudową rolniczą poza obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, 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 2 oraz istniejącej zabudowy w przypadkach wymienionych w pkt 3), 4) 5) i 10);~~
- 2) ~~dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych poza terenem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz właściwego organu ochrony środowiska przez inwestora, 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;~~
- 3) ~~dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację budynku mieszkalnego dla członków rodziny rolnika, bez możliwości wtórnego podziału działki,~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 4) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) oraz obiektów o innych funkcjach (według warunków jak dla terenów o poszczególnych funkcjach),
  - 5) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN),
  - 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.~~
  - 7) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej,
  - 8) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
  - 9) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjnej na pozostałym terenie gminy,
  - 10) dopuszcza się ponadto lokalizację:
    - a) terenów zieleni punktów widokowych i ciągów, spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 11) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-9 można lokalizować pod warunkiem:
    - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
    - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
  - 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.~~
2. **RPz** Teren upraw polowych z zabudową zagrodową
- 1) ~~dopuszcza się uzupełnienie zabudową siedliskową enklaw położonych pomiędzy istniejącą zabudową rolniczą poza obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny; 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 zabudowanymi;~~
  - 2) ~~adaptacja, rozbudowa i modernizacja istniejących siedlisk na warunkach jak w rozdziale III § 20 ust.1 pkt 4 - 6 z dopuszczeniem w granicach istniejącego siedliska realizacji drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny rolnika w celu polepszenia warunków mieszkaniowych bez prawa podziału działki; 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) ~~w indywidualnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację nowych siedlisk rolniczych w powiązaniu z istniejącą zabudową, gdy gospodarstwo posiada wielkość nie mniejszą niż 5 ha, a proponowana do zabudowy działka ma wielkość nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup> i stanowi jedyną przydatną i korzystną technicznie, komunikacyjnie i uzbrojeniowo na ten cel działkę wnioskodawcy; dopuszcza się realizację nowych siedlisk rolniczych na warunkach określonych w §17 ust. 7 w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, a działka przeznaczona do zabudowy ma powierzchnię nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;~~
  - 4) ~~dopuszcza się z wyjątkiem terenów położonych w otulinie parku krajobrazowego/ lokalizację hodowlanych ferm produkcyjnych, które z uwagi na wymagane strefy izolacyjne nie mogą być~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

~~lokalizowane w zwartej zabudowie zagrodowej, z warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Dopuszcza się lokalizację mieszkań dla właściciela terenu na warunkach jak w ustaleniach rozdz. III §17 ust. 7 dla terenów MR; 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.~~
- ~~5) na obszarach intensywnych upraw polowych obowiązują ustalenia rozdz. III § 20 ust. 1 pkt 4-12 dla terenów RP.~~

**3. RZ - Tereny łąk i pastwisk**

- ~~1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym, z zastrzeżeniem pkt 4;”~~
- ~~2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,~~
- ~~3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;~~
- ~~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.~~

~~**4. RO - Tereny intensywnych upraw sadowniczych**~~

~~— 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.~~

**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 dojazdów, miejsc do parkowania, placów składowych i manewrowych, zieleni izolacyjnej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,~~
- ~~4) dopuszcza się na terenie realizację budynków związanych z bazą noclegową dla funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi,~~
- ~~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~~~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 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 kata nachylenia;
5. **RL** - Tereny lasów
- 1) ~~zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu tzn. w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, jak na warunkach dla terenów MR, 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,;~~
  - 2) ~~zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w lesie i w odległości mniejszej niż 50 m od ściany lasu.~~
  - 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.
6. **RPL** - Tereny przewidziane do zalesień
- 1) do czasu zalesienia użytkowanie jak w rozdz. III § 20 ust. 1 dla terenów RP.
7. **ZD** - Tereny ogrodów działkowych
- 1) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków związanych z funkcją terenu o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> i o wysokości kalenicy do 4 m,
  - 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdz. III § 21 ust. 1 pkt 4 dla terenów ZP.



**§21.  
TERENY ZIELENI**

**1. ZP - Tereny zieleni publicznej**

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
  - a) zieleni parkową,
  - b) zieleni izolacyjną,
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowanie terenu do funkcji wypoczynkowych,
- 3) ~~dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> związanych ze sportem i wypoczynkiem na warunkach jak dla terenu usług "U" § 18 ust. 1 pkt 3 i 5. Łączna powierzchnia zainwestowania na cele wymienione w punkcie 1 i 2 do 10% powierzchni terenu;~~ 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;
- 4) w okresie zagrożenia Państwa teren do wykorzystania dla lokalizacji budowli obronnych oraz punktów likwidacji skażeń.
- 5) ~~modernizacja budynku istniejącego — sklep, pomieszczenia mieszkalne, parkingowe i dojazdy, ewentualnie budowa budynku mieszkalnego.~~ adaptuje się istniejącą zabudowę w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania.

**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.

## §22. TERENY KOMUNIKACJI

### 1. KS - Tereny urządzeń komunikacji samochodowej

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
  - a) obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw,
  - b) parkingi,
  - c) dworce komunikacji publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) terenów zieleni publicznej,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.
- 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 15% danego obszaru,
- ~~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;~~
- 5) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem poniższych wymogów:
  - a) wysokość obiektów nowopowstających do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,
  - b) ilość kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) dachy o nachyleniu połąci do 45° z zastrzeżeniem, iż ustalona wysokość nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 6) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, przy czym ich rozbudowa, przebudowa, adaptacja, musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonym w pkt 5 z zastrzeżeniem, iż w istniejących budynkach, dla których parametry przekraczają ustalone zmianami planu wskaźniki dla budynków nowoprojektownych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych wskaźników;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 8) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 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.

## 2. Tereny tras komunikacyjnych dla dróg KDW, KDP, KDG

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) terenów zieleni,
  - b) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności: parkingów i pasów postojowych,
  - c) urządzeń związanych z eksploatacją tras,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
- 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.~~

### 2.1. KDW – drogi wojewódzkie (w klasie tech. "G") - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni 7 - 14 m,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających ~~25 m~~, szerokość pasa drogowego - 25 m
  - c) dostępność na skrzyżowaniach,
- 2) ~~ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:~~
  - a) ~~domy mieszkalne i obiekty usługowe 1-kondygnacyjne – 30 metrów,~~
  - b) ~~domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 40 metrów,~~
  - c) ~~szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130 metrów,~~ nieprzekraczalna linia 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;
- 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.~~
- 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.

### 2.2. KDP - drogi powiatowe (w klasie technicznej "Z")- o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg powiatowych:
  - a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 – 20 metrów, szerokość pasa drogowego od 15 do 20 m,
  - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
- 2) ~~ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:~~
  - a) ~~domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne – 20 m,~~
  - b) ~~domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 30 metrów,~~
  - e) ~~szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130 metrów;~~ nieprzekraczalna linia zabudowy, którą należy rozumieć jako granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania, (nie dotyczy m.in: schodów, balkonów,

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami) – 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych;

- ~~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.~~
- 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 powiatowej lub do 8 metrów w pozostałych przypadkach.

**2.3. KDG - drogi gminne (w klasie technicznej "L" i "D")- o ustaleniach:**

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
  - a) szerokość jezdni - w pierwszym etapie: 3,0 - 3,5 metrów, docelowo: 5 - 5,5 metrów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 - 12 metrów, szerokość pasa drogowego od 10 do 12 m,”;
  - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
  - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne – 15 metrów;
  - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 20 metrów;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;
- ~~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.~~
- 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.

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

**3. KK – Teren urządzeń komunikacji kolejowej**

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
  - a) linie kolejowe,

- b) urządzenia i obiekty związane z obsługą kolei,
- c) dworce i przystanki kolejowe.
- 2) **dopuszcza się modernizację linii kolejowej;** ~~pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów, a także wykonania przepustów dla zwierząt;~~
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 od granicy obszaru kolejowego.**

## § 23

### TERENY URZĄDZEŃ INŻYNIERII SANITARNEJ

- 1. **IT1** – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę o ustaleniach:
  - 1) urządzenia źródłowe grupowych wodociągów wiejskich zlokalizowane w miejscowościach Milejów, Kol. Łysołaje, Białka, Maryniów oraz Jaszczów na terenie szpitala.
  - 2) nakazuje się ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2. **IT2** – Tereny urządzeń oczyszczania i przesyłania ścieków o ustaleniach:
  - 1) urządzenia oczyszczania ścieków zbiorowych systemów kanalizacyjnych zlokalizowane w miejscowościach Milejów, Zalesie, Wólka Łańcuchowska, Kol. Ostrówek, Kol. Białka
  - 2) obowiązuje zasięg strefy uciążliwości zgodny z rysunkiem planu
  - 3) dla istniejącej i projektowanej oczyszczalni ścieków w Milejowie usytuowanych bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy strefa uciążliwości winna się mieścić w granicach lokalizacji.
- 3. **IT3** – Tereny urządzeń utylizacji odpadów o ustaleniach:
  - 1) obiekt nie może powodować zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych,
  - 2) obowiązuje dopuszczalny zasięg strefy uciążliwości zgodny z rysunkiem planu.
- 4. **IT4** – Tereny urządzeń źródłowych i przesyłowych systemu gazowniczego o ustaleniach:
  - 1) teren urządzeń stacji redukcyjnej gazu pierwszego stopnia ze strefą bezpieczeństwa zgodną z rysunkiem planu,
  - 2) dla sieci gazowej wysokoprężnej obowiązuje strefa bezpieczeństwa określona na rysunku planu jako minimalna dopuszczalna odległość zabudowy mieszkaniowej od gazociągu,
  - 3) dopuszczalne zbliżenie usytuowania pozostałych rodzajów zabudowy w stosunku do gazociągu musi być zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 4) dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonej w planie strefy bezpieczeństwa określonej w punkcie 2, pod warunkiem uzgodnienia z użytkownikiem sieci gazowej.

## § 24

### TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI

- 5. **IT5** – Teren głównego punktu zasilającego GPZ – Milejów ( lokalizacje wariantowe).

## Rozdział IV

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW O SPECYFICZNYM CHARAKTERZE

## §25.

Ustala się zasady zagospodarowania na terenach oznaczonych na rysunku symbolami:

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

1. **B1ZDP** – Teren zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Łańcuchowie, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. lubelskiego pod Nr A/594:
  - 1) ~~teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską;~~
  - 2) ~~dopuszcza się adaptację istniejącego dworu na cele mieszkalne, usługowe, kultury, turystyczne, rekreacyjne, po uprzednim opracowaniu planu rewaloryzacji;~~
  - 3) ~~wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wtórne podziały działek w tym terenie wymagają uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.~~
  
2. **B2AG** – ~~Terren dawnego folwarku w Łańcuchowie przewidziany pod aktywność gospodarezą wg ustaleń planu Rozdz. III § 19 ust. 2 AG2 oraz ustalenia szczegółowe: Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego wskazany w planie pod tereny aktywności gospodarczej:~~
  - 1) ~~wyklucza się lokalizowanie funkcji uciążliwych dla otoczenia, zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.2 niniejszej uchwały.~~
  - 2) ~~adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.~~
  - 3) ~~obiekty włączone do ewidencji dóbr kultury;~~
  - 4) ~~teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej;~~
  - 5) ~~wszelkie prace prowadzone przy tych obiektach wymagają opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.~~
  
3. **B3AG** – ~~Terren obejmujący dawny folwark w Łańcuchowie przewidziany pod aktywność gospodarezą wg ustaleń planu Rozdz. III § 19 ust. 2 oraz § 12 ust. 2, pkt. 13,14 Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego wskazany w planie pod tereny aktywności gospodarczej:~~
  - 1) ~~Terren obejmujący dawny folwark w Łańcuchowie przewidziany pod aktywność gospodarezą wg ustaleń planu Rozdz. III § 19 ust. 2 zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.2 niniejszej uchwały;~~
  - 2) ~~teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.~~
  - 3) ~~wszelkie prace oraz zmiany dotyczące tych obiektów dopuszczalne na zasadach określonych jak dla terenu B2-AG.~~
  
4. **B4 UK** – Teren zabytkowego zespołu kościelnego w Łańcuchowie, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. lubelskiego pod Nr A/593:
  - 1) ~~teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;~~
  - 2) ~~wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;~~
  - 3) ~~obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.~~
  
5. **B5 MN** – ~~Terren zabudowań parafialnych z ogrodem w Łańcuchowie – Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego:~~
  - 1) ~~adaptacja istniejącego zainwestowania; adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;~~

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 2) teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, 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) wszelkie zmiany w tym terenie wymagają opinii LWKZ na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy. obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.
6. **B6Zc** – Teren zabytkowego cmentarza z okresu I wojny światowej w Łańcuchowie wpisany do rejestru zabytków nieruchomości woj. Lubelskiego pod Nr A/1087:
- 1) teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską, obowiązek utrzymania istniejącego nieczynnego cmentarza;
  - 2) wszelkie zamiany w tym terenie wymagają uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - 3) nie ustala się strefy sanitarnej od cmentarza;
  - 4) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.
7. **E1Zc** – Teren przewidziany pod cmentarz komunalny w Milejowie - Realizacja może nastąpić po przyłączeniu sąsiednich siedlisk do projektowania sieci wodociągowej Milejowa. obowiązują ustalenia zawarte w §21 ust. 2 niniejszej uchwały.”
8. **E2RP** – 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.”
9. **E3 U/MN** – Teren w Milejowie z podstawowym przeznaczeniem na usługi komercyjne i zabudowę jednorodziną na zasadach określonych w ustaleniach obszaru U i MN1 Rozdziału III § 19 ust. 4 i § 21 ust. 1. Teren położony w Milejowie z podstawowym przeznaczeniem wielofunkcyjnym pod tereny usług komercyjne i zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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.
10. **E4UK** – Teren zabytkowego zespołu kościelnego w Milejowie wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/748 – Teren zabytkowego zespołu kościelnego w Milejowie wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. lubelskiego pod Nr A/748:
- 1) teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską, adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;
  - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze wymagają uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 3) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 11.**E5 UK** – Teren zabudowań parafialnych z ogrodem w Milejowie.  
Adaptacja istniejącego zainwestowania.  
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.”
- 12.**E6 KS** – Teren o przeznaczeniu pod zespół garaży boksowych w Milejowie.  
Adaptacja istniejącego zainwestowania.
- 13.**E7AG** – Teren aktywności gospodarczej w Milejowie, ~~zasady zagospodarowania jak dla obszaru AG1 ustalen Rozdz. III § 19 ust. 1.~~ **zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.1 niniejszej uchwały;**
- 14.**E8 US** – ~~Terren zespołu terenowego urządzeń sportowych w Milejowie~~ **Terren usług sportowych w Milejowie:**  
1) ~~dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi funkcji podstawowej,~~ **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.
- 15.**E9 IT1** – Teren ujęcia wody i stacji wodociągowej w Milejowie dla zaopatrzenia w wodę wsi Milejów i Klarów oraz baza dla obsługi wodociągów.
- 16.**E10 KS** – ~~Terren dworca autobusowego w Milejowie Osada z miejscami dla autobusów szkolnych, PKS oraz parkingiem towarzyszącym -~~ **Terreny urządzeń komunikacji samochodowej w Milejowie Osada - zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §22 ust. 1 niniejszej uchwały.**
- 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.**  
1) ~~teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską,~~  
2) ~~nie dopuszcza się prac ziemnych i wszelkich prac inwestycyjnych z wyjątkiem archeologicznych prac badawczych.~~
- 18.**G1 RPz** – Teren upraw polowych we wsi ~~Natalin~~ **Starościce**. Zasady zagospodarowania jak dla obszaru RP z ustalen Rozdział III § 20 ust. 2. W południowo wschodniej części terenu pozostałości parku dworskiego do zachowania.
- 19.**H1 RP** – Teren upraw polowych we wsi Popławy. Zasady zagospodarowania jak dla obszaru RP z ustalen Rozdział III § 20 ust. 2. W południowo wschodniej części terenu pozostałości folwarku do zachowania.
- 20.**J1 ZDP** – ~~Terren zabytkowego zespołu dworsko parkowego wpisanego do ewidencji dóbr kultury woj. Lubelskiego we wsi Jaszezów.~~  
10) ~~teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej,~~  
11) ~~adaptacja szpitala zlokalizowanego w zabytkowym dworze wpisanym do ewidencji jw.,~~



*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- ~~12) wszelkie prace przy obiekcie dworu podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.~~
21. **J2ZDP** – Teren zabytkowego zespołu dworsko parkowego z dworem drewnianym w Jaszczowie wpisanego do rejestru zabytków **nieruchomych** woj. Lubelskiego pod Nr A/105:
- 1) ~~teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, 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 ~~po uprzednim opracowaniu planu rewaloryzacji;~~
  - 3) ~~wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wtórne podziały działek w tym obszarze wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały.~~
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.**
  - 2) ~~wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.~~
23. **J4 RP** – Teren we wsi Jaszczów użytkowany rolniczo ze stanowiskiem archeologicznym o dużej wartości historycznej nr 7/20 (prawdopodobnie relikty gródka stożkowego). ~~Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. w związku z czym obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.3 niniejszej uchwały.~~
24. **K1ZPP** – ~~Teren zabytkowego zespołu dworsko parkowego w Łysołajach wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod Nr A/730. Teren zespołu pałacowo-parkowy w Łysołajach Koloni wpisany pod nr rejestru A/730:~~
- 1) ~~teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i obiektów;~~
  - 2) ~~adaptacja funkcji szpitala psychiatrycznego, 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) ~~wszelkie zamierzenia inwestycyjne, wtórne podziały działek wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. 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.**

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 25.**K2 UK** – ~~Teren we wsi Łysołaje wydzielony z zespołu dworsko-parkowego dla kaplicy pałacowej, wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod Nr A/730. Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego:~~
- ~~1) teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską, adaptacja stanu istniejącego (kaplica pałacowa);~~
  - ~~2) wszelkie prace podejmowane w obszarze zabytkowym wymagają uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. nie ustala się wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;~~
  - 5) obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.
- 26.**K3 AG** – ~~Teren dawnego folwarku w Łysołajach przeznacza się pod aktywność gospodarczą wg. ustaleń planu Rozdz. III § 19 ust. 2 jak dla obszaru oznaczonego symbolem AG2. Teren z obiektami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków nie wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego:~~
- 1) ~~obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury, zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.2 niniejszej uchwały;~~
  - 2) ~~teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.~~
  - 3) ~~wszelkie prace prowadzone przy tych obiektach wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.~~
- 27.**K4AG** – ~~Teren wydzielony z dawnego folwarku w Łysołajach przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową.~~
- 1) ~~adaptacja stanu istniejącego, 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) ~~teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, zabudowa i zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w §19 ust.2 niniejszej uchwały;~~
  - 3) ~~wszelkie prace prowadzone przy tych obiektach wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały.~~
- 28.**N1 UP/IT1** – Teren przewidziany pod szkołę podstawową w Białce na zasadach określonych w ustaleniach w Rozdziale III § 18 ust. 2 jak dla obszaru UP. Ponadto lokalizacja ujęcia wody i stacji wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę wsi Białka, Biała Kolonia, Zgniła Struga.

**Rozdział V  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§26.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Nr XVI/98/99 z dnia 9 grudnia 1999 r. w części objętej zmianami.

**§ 27**

**Oplata planistyczna**

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości:

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów  
Projekt (wersja ujednolicona na potrzeby robocze)*

- 1) 30% wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych pod usługi, aktywność gospodarczą i stacje paliw,
- 2) 20% dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 3) 0% dla terenów pozostałych.

**§ 28**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**§ 29**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 30**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**