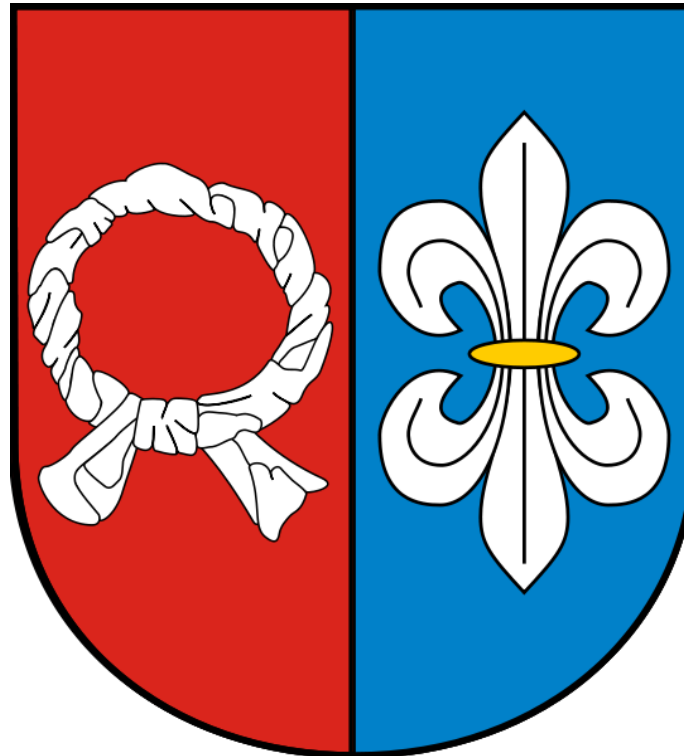


WÓJT GMINY MILEJÓW



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW


PROJEKT ZMIANY PLANU

WARSZAWA, październik 2014

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW

sporządzający:

WÓJT GMINY MILEJÓW

wykonawca:	 BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Gen. Ludwika Kickiego 26B/10 04-390 Warszawa
------------	---

główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak członek OIU w Warszawie – WA-395
zagospodarowanie przestrzenne:	mgr Anna Suchodolska
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Małgorzata Kopka
infrastruktura techniczna:	mgr inż. Tomasz Jedynak
komunikacja:	inż. Monika Nasiłowska

Uchwała Nr
Rady Gminy Milejów
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą nr XIII/108/08 Rady Gminy Milejów z dnia 29 kwietnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów zmienioną Uchwałą nr XI/126/12 Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2012 r. i zmienioną Uchwałą nr VIII/87/11 Rady Gminy Milejów z dnia 8 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą nr XVI/119/08 Rady Gminy Milejów z dnia 10 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, przyjętego Uchwałą Nr Rady Gminy Milejów z dnia,

Rada Gminy Milejów uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, zwaną dalej zmianą planu, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się legenda oznaczeń zastosowanych w rysunku zmiany planu, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały oraz rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załączniki o numerach od 2 do 41 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 42 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 43 do uchwały.

§2. Granicę obszaru objętego zmianą planu stanowią granice:

- 1) na Załączniku nr 2 do uchwały – dz. ew. nr 71 obręb Antoniów;
- 2) na Załączniku nr 3 do uchwały – dz. ew. nr 885 obręb Białka;
- 3) na Załączniku nr 4 do uchwały – dz. ew. nr 59/1 obręb Białka Kolonia;
- 4) na Załączniku nr 5 do uchwały – dz. ew. nr 501 obręb Białka Kolonia;
- 5) na Załączniku nr 6 do uchwały – dz. ew. nr 231 obręb Cyganka;
- 6) na Załączniku nr 7 do uchwały – dz. ew. nr 244/1 obręb Cyganka;
- 7) na Załączniku nr 8 do uchwały – dz. ew. nr 474/4 obręb Jaszczów;

- 8) na Załączniku nr 9 do uchwały – dz. ew. nr 88/16 obręb Jaszczów;
- 9) na Załączniku nr 10 do uchwały – dz. ew. nr 606 obręb Jaszczów i dz. ew. nr 519 obręb Starościce;
- 10) na Załączniku nr 11 do uchwały – dz. ew. nr 43/3, 43/4 (powstałych po podziale dz. ew. nr 43/2 obręb Jaszczów Kolonia);
- 11) na Załączniku nr 12 do uchwały – dz. ew. nr 176 obręb Jaszczów Kolonia;
- 12) na Załączniku nr 13 do uchwały – dz. ew. nr 82 obręb Kajetanówka;
- 13) na Załączniku nr 14 do uchwały – dz. ew. nr 100/2, 100/3 (powstałe po podziale dz. ew. nr 100/1), 103/1, 103/2 (powstałe po podziale dz. ew. nr 103) obręb Kajetanówka;
- 14) na Załączniku nr 15 do uchwały – dz. ew. nr 156/3, 210/2, 210/2 (powstałych po podziale dz. ew. nr 210) obręb Kajetanówka;
- 15) na Załączniku nr 16 do uchwały – dz. ew. nr 205 obręb Kajetanówka;
- 16) na Załączniku nr 17 do uchwały – dz. ew. nr 250/1 obręb Kajetanówka;
- 17) na Załączniku nr 18 do uchwały – dz. ew. nr 770/9, 770/10, 770/11, 770/14, 771/20, 771/21 obręb Łańcuchów;
- 18) na Załączniku nr 19 do uchwały – dz. ew. nr 778/2 obręb Łańcuchów;
- 19) na Załączniku nr 20 do uchwały – dz. ew. nr 819/8, 819/9 (powstałych po podziale dz. ew. nr 819/7), 820/5, 820/6 (powstałych po podziale dz. ew. nr 820/2) obręb Łańcuchów;
- 20) na Załączniku nr 21 do uchwały – dz. ew. nr 66/2 obręb Łysołaje;
- 21) na Załączniku nr 22 do uchwały – dz. ew. nr 333/1, 333/2 (powstałych po podziale dz. ew. nr 333 obręb Łysołaje);
- 22) na Załączniku nr 23 do uchwały – dz. ew. nr 1067/1, 1067/2 (powstałych po podziale dz. ew. nr 1067), 1072 obręb Łysołaje;
- 23) na Załączniku nr 24 do uchwały – dz. ew. nr 135/2 obręb Łysołaje Kolonia;
- 24) na Załączniku nr 25 do uchwały – dz. ew. nr 724/1, 725, 736/5 obręb Milejów;
- 25) na Załączniku nr 26 do uchwały – dz. ew. nr 14/3 obręb Milejów Osada;
- 26) na Załączniku nr 27 do uchwały – dz. ew. nr 38/1, 38/2 (powstałych po podziale dz. ew. nr 38) obręb Milejów Osada;
- 27) na Załączniku nr 28 do uchwały – dz. ew. nr 46/2, 46/3 (powstałych po podziale dz. ew. nr 46/1) obręb Milejów Osada;
- 28) na Załączniku nr 29 do uchwały – dz. ew. nr 71 obręb Milejów Osada;
- 29) na Załączniku nr 30 do uchwały – dz. ew. nr 75 obręb Milejów Osada;
- 30) na Załączniku nr 31 do uchwały – dz. ew. nr 101/1, 102/2 obręb Milejów Osada;
- 31) na Załączniku nr 32 do uchwały – dz. ew. nr 105/1 obręb Milejów Osada;
- 32) na Załączniku nr 33 do uchwały – dz. ew. nr 250, 251 obręb Milejów Osada;
- 33) na Załączniku nr 34 do uchwały – dz. ew. nr 553/2 obręb Milejów Osada;
- 34) na Załączniku nr 35 do uchwały – dz. ew. nr 464, 465, 467 obręb Ostrówek Kolonia;
- 35) na Załączniku nr 36 do uchwały – dz. ew. nr 73 obręb Popławy;
- 36) na Załączniku nr 37 do uchwały – dz. ew. nr 447, 450, 451 obręb Starościce;
- 37) na Załączniku nr 38 do uchwały – dz. ew. nr 551 obręb Starościce;
- 38) na Załączniku nr 39 do uchwały – dz. ew. nr 1012/4 obręb Wólka Bielecka i dz. ew. nr 4/5 Zgniła Struga;
- 39) na Załączniku nr 40 do uchwały – dz. ew. nr 600/7 obręb Zalesie;
- 40) na Załączniku nr 41 do uchwały – dz. ew. nr 4/2 Zgniła Struga.

§3. Ustalenia zmiany planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w rozdziałach 1, 2 i 4 uchwały, odnoszących się do całego obszaru zmiany planu, jeżeli ustalenia te nie stanowią inaczej;
- 2) ustaleń zawartych w rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych zmianą planu.

§4.

1. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w zmianie planu nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; wyznaczone na rysunku zmiany planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących, przy czym nie dotyczy to ściany budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w zmianie planu przeznaczenie przeważające na danym terenie, to znaczy stanowiące minimum 60% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące maksimum 40% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych zabudowy na każdej działce budowlanej położonej w granicach terenu;
- 5) tablicach i urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, z wyłączeniem reklam remontowo-budowlanych, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 6) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy;
- 7) szyldach - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 8) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, oraz usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym i powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 10) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych i stacji paliw;
- 12) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie prawa budowlanego.

§6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
- a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - d) UMN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) UO – tereny usług oświaty,
 - f) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - h) ZL – tereny lasów,
 - i) ZLz – tereny zalesień,
 - j) Zn – tereny zieleni nieurządzonej,
 - k) R – tereny rolnicze,
 - l) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - m) Wsr – tereny rowów,
 - n) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - o) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - p) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - q) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - r) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - s) Zn/ZZ – tereny zieleni nieurządzonej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - t) R/ZZ – tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku zmiany planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2**Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu**

§7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy na części działek objętych zmianą planu, zapewniające możliwość rozwoju dla tych obszarów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) MW, MN, RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) UMN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) UO – pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) zakaz składowania odpadów;

§9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym:

- 1) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 2) strefy obserwacji i ochrony archeologicznej.

§10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku zmiany planu,
 - b) odległość budynków od dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu, a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, minimum 5,0 m,
 - c) na działkach o szerokości mniejszej niż 16,0 m dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub nie bliżej niż 1,5m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli

zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,

- e) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków oraz ich wymiany, remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, dostosowania do obowiązujących wymogów technicznych, wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmiany kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów, pod warunkiem stosowania określonych w planie ustaleń;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² i stacji paliw;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - dla handlu, biur, usług drobnych – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów produkcyjnych, hal magazynowych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów edukacji i oświaty, obiektów produkcyjnych – minimum 2 miejsca do parkowania na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) dla nie wymienionych w lit. a obszarów i obiektów budowlanych – minimum 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) w ramach ustalonej na podstawie lit. a i b liczby miejsc do parkowania nakaz zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc do parkowania jako miejsc ogólnodostępnych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej;
 - d) nakaz realizacji miejsc do przechowywania (postojów) rowerów (z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej na podstawie lit a i b liczby miejsc dla samochodów osobowych.

§11. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) granice obszaru specjalnej ochrony siedlisk Dolina Środkowego Wieprza PLH 06005, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, gdzie ustala się sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) granice Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, gdzie ustala się sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) granice otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, gdzie ustala się sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, gdzie ustala się sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, gdzie ustala się sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przebieg projektowanego gazociągu, wzdłuż którego ustala się sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość scalania i podziału istniejących działek w poszczególnych terenach według następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków:
 - a) w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - b) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40,0 m (po 20,0 m w obie strony od osi linii),
 - średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii);
- 2) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą stniejące i projektowane drogi, na które składają się:
 - a) drogi główne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDG,
 - b) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDZ,
 - c) drogi lokalne, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDL,
 - d) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDD,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW;
- 2) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie utrzymania istniejących oraz lokalizacji nowych dróg wewnętrznych;
- 4) minimalną szerokość nieoznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych – 5,0 m.

§15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL i ZLz gdzie dopuszcza się infrastrukturę związaną wyłącznie z gospodarką leśną;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie w wodę z wodociągu wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
- b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w terenach dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji: ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
- 9) w zakresie melioracji ustala się dopuszczenie lokalizacji nowych oraz zmiany przebiegu istniejących rowów w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KDL, KDD, UO, WS, WSr.

§17. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDG.

§18. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie w przedziale od 0 do 20% chromatyczności barwy) oraz wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§19. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów, reklam remontowo-budowlanych, tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tablic i znaków informacyjnych, w tym nazw ulic i numeracji porządkowej nieruchomości;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów na elewacjach budynków:
 - a) wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku,
 - b) zawierających się w całości w granicach obrysu budynku,
 - c) w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
 - d) nie wyższych niż 0,7 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów na ogrodzeniach:
 - a) zawierających się w całości na ogrodzeniu,
 - b) nie wyższych niż 0,25 m, o powierzchni nie większej niż 0,1 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo – budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
- 6) w sytuacji zaistnienia konieczności usytuowania wielu szyldów na elewacji budynku lub szyldów na ogrodzeniu nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie, podobnego materiału oraz umieszczenie w równym szeregu;
- 7) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie tymczasowych ogrodzeń placów budowy do sytuowania reklam remontowo – budowlanych o jednostkowej powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania robót budowlanych.

§20. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie:
 - a) w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.),
 - b) w zabudowie usługowej – do linii zabudowy,
- 2) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m;

- 3) wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w ogrodzeniach terenów położonych w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Dolina Środkowego Wieprza PLH 06005, Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego nakaz stosowania przejść dla drobnych przedstawicieli fauny;
- 5) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 7) zakaz grodzienia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowów.

§21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MW, P, PU;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MN, UMN;
- 3) 10% dla terenów oznaczonych symbolami RM;
- 4) 1% dla terenów oznaczonych symbolami UO, ZL, ZLz, Zn, R, WS, WSr, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, Zn/ZZ, R/ZZ.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 34-MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) lokale usługowe w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkaniowych do 13,0 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),
 - gospodarczych, garażowych do 5,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 34-KDD.

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 4-MN, 5-MN, 8-MN, 10-MN, 11-MN, 12-MN, 17-MN, 18-MN1, 18-MN2, 18-MN3, 19-MN, 23-MN, 35-MN, 37-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkaniowych do 9,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - gospodarczych, garażowych do 5,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 18,0 m;
- 4) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu oznaczonego symbolem 4-MN z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 4-KDL, 4-KDD,
- b) terenu oznaczonego symbolem 5-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 5-KDW,
- c) terenu oznaczonego symbolem 8-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 8-KDD,
- d) terenu oznaczonego symbolem 10-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 10-KDL,
- e) terenu oznaczonego symbolem 11-MN z drogi (dz. ew. nr 280 obręb Jaszczw Kolonia) położonej poza granicami zmiany planu bezpośrednio przy południowo-zachodniej granicy działek ew. nr 43/3 i 43/4,
- f) terenu oznaczonego symbolem 12-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 12-KDD,
- g) terenu oznaczonego symbolem 17-MN z drogi (dz. ew. nr 301 obręb Kajetanówka) położonej poza granicami zmiany planu bezpośrednio przy wschodniej granicy działki oraz z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 17-KDD przez teren 17-R,
- h) terenu oznaczonego symbolem 18-MN1 z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 18-KDD2, 18-KDD3, 18-KDD4,
- i) terenu oznaczonego symbolem 18-MN2 z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 18-KDD3, 18-KDD4,
- j) terenu oznaczonego symbolem 18-MN3 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 18-KDD3,
- k) terenu oznaczonego symbolem 19-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 19-KDW,
- l) terenu oznaczonego symbolem 23-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 23-KDL,
- m) terenu oznaczonego symbolem 35-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 35-KDL,
- n) terenu oznaczonego symbolem 37-MN z drogi (dz. ew. nr 458/1 obręb Starościce) położonej poza granicami zmiany planu bezpośrednio przy południowej granicy działek ew. nr 447, 450, 451.

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 26-MN, 27-MN, 28-MN, 30-MN, 31-MN1, 31-MN2, 32-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkaniowych do 11,0 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),
 - gospodarczych, garażowych do 5,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;

- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 16,0 m;
- 4) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 800 m²,
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 26-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 26-KDL,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 27-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 27-KDL,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 28-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 28-KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 30-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 30-KDL,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 31-MN1 z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 31-KDL, 31-KDW1,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 31-MN2 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 31-KDW2,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 32-MN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 32-KDW,

§25. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 2-RM, 3-RM, 7-RM, 9-RM, 10-RM1, 10-RM2, 10-RM3, 10-RM4, 14-RM1, 14-RM2, 15-RM1, 15-RM2, 16-RM, 20-RM, 22-RM, 24-RM, 25-RM1, 25-RM2, 29-RM, 36-RM, 38-RM, 40-RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa związana z gospodarstwem agroturystycznym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkaniowych do 9,0 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne),
 - gospodarczych, garażowych do 8,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 2-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 2-KDD przez teren 2-R,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 3-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 3-KDL,

- c) terenu oznaczonego symbolem 7-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 7-KDL,
- d) terenu oznaczonego symbolem 9-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 9-KDG,
- e) terenu oznaczonego symbolem 10-RM1 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 10-KDD,
- f) terenu oznaczonego symbolem 10-RM2 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 10-KDD przez teren 10-RM1 i 10-WSr1,
- g) terenów oznaczonych symbolami 10-RM3, 10-RM4 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 10-KDL,
- h) terenu oznaczonego symbolem 14-RM1 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 14-KDG1,
- i) terenu oznaczonego symbolem 14-RM2 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 14-KDG2,
- j) terenu oznaczonego symbolem 15-RM1 z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 15-KDZ1, 15-KDD,
- k) terenu oznaczonego symbolem 15-RM2 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 15-KDZ2,
- l) terenu oznaczonego symbolem 16-RM z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 16-KDD, 16-KDZ,
- m) terenu oznaczonego symbolem 20-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 20-KDZ,
- n) terenu oznaczonego symbolem 22-RM z drogi (dz. ew. nr 1449 obręb Łysołaje) położonej poza granicami zmiany planu bezpośrednio przy północnej granicy działki ew. nr 333/2,
- o) terenu oznaczonego symbolem 24-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 24-KDL,
- p) terenu oznaczonego symbolem 36-RM z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 36-KDD1, 36-KDD2,
- q) terenu oznaczonego symbolem 38-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 38-KDL,
- za) terenu oznaczonego symbolem 40-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 40-KDZ.

§26. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 25-RM1, 25-RM2, 29-RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa związana z gospodarstwem agroturystycznym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków:
 - mieszkaniowych do 11,0 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),

- gospodarczych, garażowych do 8,0 m,
- e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 25-RM1 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 25-KDL,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 25-RM2 z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 25-KDD,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 29-RM z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 29-KDL,

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 6-UMN, 13-UMN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: w zabudowie szeregowej: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - usługowej i mieszkaniowej: do 11,0 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),
 - gospodarczej, garażowej: do 5,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 6-UMN z dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 6-KDL1, 6-KDL2,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 13-UMN z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 13-KDZ.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 33-UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczone:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: w zabudowie szeregowej: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - usługowej: do 12,0 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne),
 - gospodarczej, garażowej: do 5,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
 - 5) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 33-KDD1, 33-KDD2 i dróg (dz. ew. nr 180/3, 244, 245 obręb Milejów Osada) zlokalizowanych poza granicami zmiany planu bezpośrednio przy granicach działek ew. nr 250 i 251.

§29. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 21-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: w zabudowie szeregowej: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - produkcyjnej, składów, magazynów: do 11,0 m,
 - gospodarczej, garażowej: do 8,0 m,
 - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 21-KDW.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20-PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: w zabudowie szeregowej: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - produkcyjnej, składów, magazynów: do 12,0 m,

- gospodarczej, garażowej: do 8,0 m,
- e) ukształtowanie połąci dachowych: dachy dwu-, cztero- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 20-KDG2.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18-ZL, 30-ZL, 41-ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie: las;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki.

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39-ZLz1, 39-ZLz2, 41-ZLz ustala się:

- 1) przeznaczenie: zalesienia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9-Zn, 24-Zn, 25-Zn, 26-Zn, 27-Zn1, 27-Zn2, 28-Zn1, 28-Zn2, 29-Zn, 31-Zn, 37-Zn, 38-Zn1, 38-Zn2, 8-Zn/ZZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9-Zn, 24-Zn, 25-Zn, 26-Zn, 27-Zn1, 27-Zn2, 28-Zn1, 28-Zn2, 29-Zn, 31-Zn, 37-Zn, 38-Zn1, 38-Zn2, dopuszcza się lokalizację stawów, urządzeń wodnych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2-R, 3-R, 5-R, 6-R, 7-R, 8-R, 13-R, 14-R, 15-R1, 15-R2, 17-R, 18-R, 19-R, 24-R, 25-R, 27-R, 28-R, 30-R, 35-R, 38-R, 8-R/ZZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: rola;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg do transportu rolnego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dla istniejących budynków dopuszcza się możliwość ich remontu, przebudowy, nadbudowy, i rozbudowy z zachowaniem parametrów określonych w §25,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki z zastrzeżeniem lit. b;
- 4) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 28-WS, 29-WS, 31-WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację mostów i urządzeń wodnych,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10-WSr1, 10-WSr2, 27-WSr, 38-WSr1, 38-WSr2 ustala się:

- 1) przeznaczenie: rowy;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną zgodnie z rysunkiem planu.

§37. Dla poszczególnych terenów dróg, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	9-KDG 14-KDG1 14-KDG2 19-KDG 20-KDG1 20-KDG2 22-KDG	Droga publiczna klasy głównej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej: szerokość drogi 25,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga wojewódzka istniejąca nr 829
2.	18-KDZ 20-KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej: szerokość drogi 20,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga powiatowa nr 2015L
3.	13-KDZ 15-KDZ1 15-KDZ2 16-KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej: szerokość drogi 20,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów	droga powiatowa nr 2021L

	40-KDZ		małej architektury, zieleni urządzonej	
4.	6-KDL2 7-KDL 24-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej: szerokość drogi 20,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga powiatowa nr 2025L
5.	23-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej: szerokość drogi 20,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga powiatowa nr 2026L
6.	5-KDL 39-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej: szerokość drogi 20,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga powiatowa nr 2027L
7.	4-KDL 35-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej: szerokość drogi 20,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga powiatowa nr 2028L
8.	2-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 15,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.	droga gminna nr 105197
9.	32-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod lokalizację skrzyżowania z istniejącą drogą gminną: szerokość drogi 12,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105331
10.	15-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 15,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105332

11.	25-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 12,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105334
12.	16-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 15,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105336
13.	17-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 15,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105337
14.	26-KDL 27-KDL 29-KDL 30-KDL 31-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 12,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105339
15.	35-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 15,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105343
16.	12-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 10,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105346
17.	3-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 12,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105355
18.	6-KDL1	droga publiczna	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie	droga gminna

		klasy lokalnej	istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 12,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	nr 105362
19.	36-KDD1	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 10,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105363
20.	36-KDD2	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 10,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105364
21.	18-KDD1 18-KDD2	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 10,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105375
22.	10-KDL 38-KDL	droga publiczna klasy lokalnej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 12,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105378
23.	10-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 10,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna nr 105380
24.	33-KDD1 33-KDD2	droga publiczna klasy dojazdowej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod lokalizację skrzyżowań istniejących dróg gminnych: szerokość dróg od 10,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu, – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	droga gminna
25.	8-KDD	droga publiczna	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie	droga gminna

		klasy dojazdowej	istniejącej drogi gminnej: szerokość drogi 10,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
26.	18-KDD3 18-KDD4	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej – powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu	droga projektowana
27.	4KDD 25-KDD 34-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– tereny te stanowią fragmenty działek przeznaczone pod poszerzenie istniejącej drogi: szerokość drogi 10,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
28.	7-KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– teren ten stanowi fragment działki przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi: szerokość drogi 15,0 m – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	
29.	5-KDW 19-KDW 21-KDW 28-KDW 31-KDW1 31-KDW2 32-KDW	droga wewnętrzna	– szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej	

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§38. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/98/99 z dnia 9 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 12 z 2000 poz. 274) ze zmianami wynikającymi z Uchwały Nr IV/14/02 z dnia 23 grudnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13 poz. 787 z dnia 25 lutego 2003r.) oraz Uchwały Nr VIII/86/11 Rady Gminy Milejów z dnia 08 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 poz. 985).

§39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

§40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.