

# **GMINA MILEJÓW**

## **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

### **CZĘŚĆ B**

#### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

[Tekst ujednolicony](#)

[Milejów, 2014 r.](#)



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Wójta Gminy Milejów. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Wójtem Gminy Milejów a INPLUS Doradztwo Inwestycyjne.

Celem opracowania jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr Łukasz Złakowski

pod nadzorem głównego projektanta mgr inż. arch. Mariana Koplińskiego.

Załącznik nr 1b do uchwały Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów.

Niniejszy tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów zawiera zmiany:

1. korekta zapisów części dotyczącej środowiska przyrodniczego, w tym wymogów ochrony środowiska, przyrody
2. określenie wielkości nowowydzielanych działek w miejscowościach Milejów i Milejów-Osada,
3. w rysunku Studium, dokonano korekty przebiegu drogi w Antoniowie, dr. gm. Nr 105339 (dz. nr ewid. 111)

Zmiany studium zostały opracowane przez zespół projektowy ARKADIA Studio Projektowe w składzie:

mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska – główny projektant

mgr inż. Marzena Stypińska

Anna Moroz

Załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/60/11

Rady Gminy Milejów

z dnia 08 grudnia 2011.r.



Niniejszy tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów zawiera zmianę przeznaczenia działek ewidencyjnych:

1. nr 59/1 obręb Białka Kolonia,
2. nr 820/5 i 820/6 (powstałe po podziale dz. ew. nr 820/2) obręb Łącuchów,
3. nr 66/2 obręb Łysołaje,
4. nr 447, 450 i 451 obręb Starościce,
5. nr 600/7 obręb Zalesie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Zmiana studium została opracowana przez zespół projektowy BUDPLAN Sp. z o.o.  
w składzie:

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: inż. Tomasz Jedynak

komunikacja: inż. Monika Nasiłowska

Załącznik nr 1 do uchwały Nr.....

Rady Gminy Milejów

z dnia .....

## SPIS TREŚCI

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	9
1.2 Kierunki i zasady polityki przestrzennej i przeznaczenia terenów.....	11
1.3 Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Milejów .....	12
1.3.1 Zasady w zakresie kształtowania struktury przestrzennej:.....	12
1.3.2 Zasady w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:.....	13
1.3.3 Zasady w zakresie działalności gospodarczej: .....	13
1.3.4 Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: .....	14
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....	14
2.1 Identyfikacja i systematyka ośrodków aktywności społeczno-gospodarczej.....	14
2.2 Obszary wskazane pod zabudowę .....	18
2.2.1 Główne obszary wskazane pod zabudowę .....	18
2.2.2 Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych działalności gospodarczych.....	21
2.2.3. Zasady zagospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	22
2.3 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.....	22
2.4 Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem prawa do zabudowy i zakazem zabudowy .....	23
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	25
3.1 Elementy środowiska objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody .....	26
(zał. graf. nr 2) .....	26
3.2 Obszary objęte prawnymi formami ochrony środowiska na podstawie przepisów.....	29
odrębnych .....	29
3.2.1 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie gruntów i leśnych .....	29
3.2.2 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne.....	30
3.3 Elementy środowiska wskazane do objęcia ochroną z tytułu przepisów o ochronie.....	30
przyrody .....	30
3.4 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego .....	31
3.4.1 Kopaliny .....	31
3.4.2 Wody podziemne .....	32
3.5 Główne przyrodnicze komponenty struktury przestrzennej gminy .....	32
3.6 Zagrożenia środowiskowe .....	35
Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	36
3.7.1 Zwiększanie, poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych.....	36
3.7.2 Ochrona zasobów glebowych i leśnych .....	36
3.7.3 Ochrona krajobrazu wizualnego .....	37
3.7.4 Korytarze ekologiczne.....	38
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	38
4.1 Obszary dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru obiektów zabytkowych wpisanych województwa lubelskiego.....	40
4.2 Strefy ochrony konserwatorskiej.....	42
4.3 Stanowiska archeologiczne .....	43
4.4 Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego przewidziane do wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego.....	44
Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków .....	44
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	47
5.1 Układ drogowy .....	47
5.2 Kierunki rozwoju układu drogowego gminy Milejów .....	48
5.3 Układ kolejowy .....	50
5.4 Gospodarka wodno-ściekowa .....	50
5.5 Gospodarka odpadami.....	52
5.6 Ciepłownictwo i gazownictwo.....	53
5.7 Elektroenergetyka .....	54
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	55
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	56

## Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

7.1	Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych. ....	56
7.2	Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim .....	56
7.3	Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym .....	57
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej .....	57
8.1	Obszary przestrzeni publicznej w gminie .....	57
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	59
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	61
11.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	63
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	64
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) .....	64
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	64
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	65
16.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....	65
18.	Załącznik graficzny nr 2 .....	72
19.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań zmiany studium .....	72
20.	Synteza ustaleń projektu zmiany studium .....	72
21.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań zmiany studium .....	73
22.	Synteza ustaleń projektu zmiany studium.....	73



## **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

W studium zostały zidentyfikowane ważniejsze walory środowiska, usytuowania i zainwestowania gminy oraz potrzeby mieszkańców i innych użytkowników. Na podstawie analizy tych uwarunkowań określono kierunki rozwoju, które mają na celu minimalizowanie powstawania konfliktów oraz wprowadzenie harmonii i ładu w przestrzeni przyrodniczej i funkcjonalnej gminy.

Generalne wnioski z analizy uwarunkowań dają obraz gminy, jako jednostki niejednorodnej pod względem zainwestowania oraz wartości przyrodniczych. Na tej podstawie wskazuje się obszary kierunkowe rozwoju poszczególnych funkcji i zagospodarowania terenu w podziale na dwie płaszczyzny: przyrodniczą i zainwestowania, jako główne elementy kształtowania struktury przestrzennej gminy. Układ struktury środowiska przyrodniczego oparty jest na Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym (Dolina Wieprza) i dwóch obszarach stanowiących otoczenie NPK o zróżnicowanych warunkach przyrodniczych (Płaskowyż Świdnicki, Obniżenie Dorohuckie). Zachodnia część obszaru opracowania (tzw. Płaskowyż Świdnicki) jest terenem o intensywnej funkcji rolniczej, a uwarunkowania przyrodnicze determinują kierunek rolniczy jako wiodący. Wschodnia część gminy (Obniżenie Dorohuckie) staje się obszarem marginalnym z ekstensywnym rolnictwem, słabszymi warunkami rolniczego wykorzystania, zdegradowanym między innymi przez nieprawidłową meliorację. Główny kierunek zmian na tym terenie to rekultywacja i objęcie ochroną pozostałych cennych elementów środowiska przyrodniczego oraz dążenie do aktywizacji obszaru. Układ struktury środowiska przyrodniczego jest układem pasmowym.

Układ zainwestowania i rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych jako układ pasmowo-węzłowy kształtuje się wzdłuż najważniejszych ciągów komunikacyjnych, z najlepszą infrastrukturą położony bliżej większych jednostek osadniczych (Lublin, Świdnik, Łęczna).

Miejscami koncentracji i rozwoju funkcji osadniczych jest obszar przyległy do układu komunikacji kołowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 829: Łysołaje - Jaszczów - Milejów - Łańcuchów, oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 2027L: Jaszczów -

Jaszców-Kolonia - Białka. Główne ogniwa sieci osadniczej w tych układach stanowić będą w/w miejscowości wraz z Kajetanówką jako węzłem tego układu. Zestawienie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy tworzy obraz obszaru potencjalnego wzrostu, który zlokalizowany jest w centralnej części gminy (Łysołaje, Jaszców, Milejów, Łańcuchów). Graniczy z jednej strony z atrakcyjnymi, cennymi elementami środowiska przyrodniczego, z drugiej natomiast z obszarem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ośrodkiem równoważącym dla zachodniej i centralnej części gminy będzie położona na wschodzie, na skrzyżowaniu ważnych dróg powiatowych gminy, Białka.

### **1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej gminy**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawione w Studium są wynikiem zarówno uwarunkowań wewnętrznych jak również w pewnym stopniu zadań zawartych w innych dokumentach strategicznych, programujących i określających rozwój gminy nie tylko aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju.

Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów określone zostały przede wszystkim na podstawie:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego;
- Strategii rozwoju gospodarczego gminy Milejów.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (uchwalony uchwałą nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r.) gmina Milejów znajduje się w obszarze podmiejskiej aktywności gospodarczej miasta Lublina, który swoim obszarem pokrywa się w dużym stopniu z powierzchnią obszaru metropolitalnego miasta Lublina. Gmina leży w pobliżu drogi krajowej nr 82 biegnącej z Lublina przez Chełm do granicy państwa w Dorohusku.

Teren ten został określony w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego jako pasmo wzmożonej aktywności gospodarczej o znaczeniu europejskim wzdłuż szlaku kijowskiego.

Milejów jest gminą o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wykształconej położeniem (w okolicy Lublina oraz bezpośredniej bliskości miasta powiatowego Łęczna), dotychczasowym zagospodarowaniem, jak również czynnikami, które mają wpływ na przyszły rozwój gminy. Jest to gmina o charakterze rolniczym z rozwijającym się przemysłem i sektorem usług, która pragnie zapewnić wysoki poziom

oświaty i kultury.

Głównym celem strategii rozwoju gminy jest przyspieszenie rozwoju gospodarczego gminy Milejów oraz poprawa poziomu życia mieszkańców.

Osiągnięcie tego celu będzie możliwe dzięki przeciwdziałaniu marginalizacji społeczeństwa przy równoczesnym podnoszeniu konkurencyjności gminy. Podniesienie konkurencyjności i atrakcyjności nastąpi poprzez prawidłowe kształtowanie sieci osadniczej, koncentrację zabudowy, dobrą dostępność komunikacyjną oraz zrównoważony rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Uwzględniając zmiany w strukturze gospodarstw rolnych, promocję rolnictwa ekologicznego oraz dążenie do zmniejszania zatrudnienia w rolnictwie na rzecz pozarolniczych działalności gospodarczych gmina osiągnie podstawowe cele zrównoważonego rozwoju zawarte w Strategii Rozwoju Gospodarczego Gminy Milejów.

Na tej podstawie w gminie Milejów wyróżnić można podstawowe cele polityki przestrzennej:

- restrukturyzacja wiejskich obszarów osadniczych;
- ochrona zasobów przyrodniczych i walorów przyrodniczo - krajobrazowych;
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej i obsługi mieszkańców;
- restrukturyzacja rolnictwa i obszarów działalności rolniczej

### 1.2 Kierunki i zasady polityki przestrzennej i przeznaczenia terenów

Przyjęta w Studium polityka przestrzenna koncentruje się na alokacji przestrzennej inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- układu osadniczego ośrodka gminnego, jako głównego miejsca koncentracji usług publicznych;
- obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i nierolniczych działalności gospodarczych;
- obszarów zabudowanych jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych działalności gospodarczych;
- obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych

- i działalności gospodarczych nierolniczych w otoczeniu gospodarki rolnej;
- obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych i zalesień.

Delimitacja tych obszarów została ustalona na podstawie uwarunkowań w zakresie:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- zasobów środowiska przyrodniczego i wymogów jego ochrony;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Miejscowości wyznaczone w Studium jako główne ośrodki aktywności osadniczej i gospodarczej (grupa I i II) tworzą na tle pozostałych jednostek wiodące ogniwa rozwoju społeczno - gospodarczego gminy. Miejscowości te będą pełniły charakter wielofunkcyjny. Koncentrują one ponad 50% mieszkańców gminy i ponad 60% nierolniczych działalności gospodarczych. Studium wzmacnia znaczenie tych jednostek poprzez lokalizację na tych terenach inwestycji celu publicznego oraz stworzenie w tych jednostkach warunków podstawowej obsługi mieszkańców pozostałych miejscowości gminy oraz rozwoju nierolniczych działalności gospodarczych.

### 1.3 Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Milejów

#### 1.3.1 Zasady w zakresie kształtowania struktury przestrzennej:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy i koncentracja wokół wykształconych już jednostek osadniczych;
- wzbogacenie struktury funkcjonalno - przestrzennej obszarów zabudowanych poprzez podnoszenie standardów zamieszkania oraz zachowanie walorów kulturowych i przyrodniczych występujących w terenie;
- lokalizowanie zabudowy na terenach uzbrojonych;
- uporządkowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej na obszarach zabudowanych, głównie Milejowa - Osady poprzez oddzielenie w przestrzeni funkcji różnych od siebie;
- tworzenie warunków rozwoju funkcji o charakterze miejskim dla wsi Milejów -Osada,

jako gminnego ośrodka aktywności lokalnej poprzez wzmocnienie funkcji usług społecznych dla ludności, w tym rozwoju usług medycznych, instytucji kulturalnych, rozwoju sportu (modernizacja i budowa boiska sportowego, hal sportowych), rozwijania sektora doradztwa biznesowego i rolniczego, a także wspierania rozwoju obsługi turystyki i rolnictwa i przetwórstwa owocowo-warzywnego;

- tworzenie warunków rozwoju wsi Białka, jako ośrodka wiodącego we wschodniej części gminy, skupiającego usługi społeczne dla mieszkańców tej części gminy w zakresie edukacji i kultury;
- wprowadzenie zasady ładu przestrzennego poprzez określenie wymogów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- tworzenie przestrzeni publicznych stanowiących centra wsi, skupiających usługi dla mieszkańców.

#### 1.3.2 Zasady w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- prowadzenie działalności społecznej, gospodarczej zgodnie z wymogami ochrony walorów i zasobów przyrodniczych;
- zapewnienie spójności przestrzennej najcenniejszych obszarów gminy pod względem przyrodniczym;
- uregulowanie stosunków wodnych i przeprowadzenie melioracji, w szczególności w okolicy Kanału Wieprz-Krzna
- wprowadzenie nowych form ochrony przyrody, w tym rezerwatów przyrody „Bilsko”, „Klarów”, „Łańcuchów”;
- zachowanie historycznych wartości dziedzictwa kulturowego jako pamiątki dla przyszłych pokoleń;
- dbałość o integralność zabytkowych struktur przestrzennych, w tym przede wszystkim układu drożnego wsi Łańcuchów;
- [w obszarze zmiany studium zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii.](#)

#### 1.3.3 Zasady w zakresie działalności gospodarczej:

- preferowanie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw;
- preferowanie rozwoju firm związanych z zagospodarowaniem, przetwarzaniem

- i przetwórstwem lokalnych surowców rolnych i leśnych;
- tworzenie warunków do rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w celu zmniejszenia zatrudnienia w sektorze rolnictwa
- wspieranie rozwoju agroturystyki jako uzupełnienie rolniczej działalności gospodarczej;

#### 1.3.4 Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dostosowanie parametrów technicznych dróg do wymogów przypisanych danej klasie dróg (chodniki, rodzaj i utwardzenie nawierzchni, szerokość jezdni);
- utwardzenie nawierzchni dróg gminnych;
- rozbudowa sieci wodociągowej, szczególnie we wschodniej części gminy w celu poprawy jakości życia mieszkańców;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej w zachodniej części gminy,
- dostosowanie i modernizacja indywidualnych systemów kanalizacyjnych zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, w tym promocja indywidualnych oczyszczalni ścieków w rejonach niebędących w zasięgu sieci kanalizacji zbiorczej;
- ograniczanie emisji zanieczyszczeń poprzez preferowanie ekologicznych paliw w indywidualnych oraz zbiorowych systemach ogrzewania;
- zorganizowanie selekcji i sprawnego systemu odbioru odpadów stałych i ścieków z gospodarstw domowych w celu zmniejszenia zagrożenia degradacji środowiska naturalnego.

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

### 2.1 Identyfikacja i systematyka ośrodków aktywności społeczno-gospodarczej

W Studium wyróżniono dwie, główne grupy jednostek osadniczych (w układzie hierarchicznym) ze względu na znaczenie społeczno-gospodarcze oraz pełnione funkcje i zakres oddziaływania na mniejsze jednostki osadnicze (zał. graf. nr 2):

- 1) grupa I - Milejów - Osada; jako centralny ośrodek gminy skupiający funkcje typowe dla jednostki największej pod względem liczby mieszkańców, o największym znaczeniu społecznym, gospodarczym i administracyjnym w gminie. Ośrodek przewidziany do rozwoju funkcji mieszkaniowej wielo-i-jednorodzinnej, wzmocnienia

obsługi administracyjnej, funkcji gospodarczej, wyspecjalizowanych funkcji usługowych (ochrona zdrowia, pozarolnicze usługi dla ludności, obsługa biznesu). Jako główny ośrodek aktywności lokalnej, powiązany przestrzennie i funkcjonalnie z Jaszczowem, Milejowem oraz Łysołajami proponowany jest do rangi jednostki o charakterze miejskim.

2) grupa II - Łąncuchów, Jaszczów, Łysołaje, Białka; miejscowości pełniące funkcje uzupełniające dla Milejowa - Osady. Są to jednostki o większej niż średnia dla gminy liczbie mieszkańców o wykształconych funkcjach podstawowej obsługi mieszkańców, oddziaływujących na okoliczne miejscowości. Ze względu na bliskość centralnego ośrodka gminnego - Milejowa - Osady, miejscowości Jaszczów i Łysołaje nie mogą wykształcić części swoich funkcji, związanych z obsługą mieszkańców. Rozwój tych dwóch struktur osadniczych skieruje się na funkcję mieszkaniową oraz usługową o charakterze gospodarczym i otoczenia rolnictwa.

Białka, jako miejscowość położona dalej (ponad 6 km od Milejowa-Osady) i największa po wschodniej stronie Wieprza powinna stać się jednostką wspierającą ośrodek gminny w zakresie obsługi mieszkańców tej części gminy, z obszarem oddziaływania obejmującym cały teren po wschodniej stronie rzeki. Funkcjami wiodącymi Białki powinny stać się usługi o charakterze gospodarczym, mieszkalnictwo, obsługa mieszkańców w sferze społecznej.

Łąncuchów ze względu na położenie na krańcu gminy i znaczne odległości do innych miejscowości będzie pełnił rolę uzupełniającą ośrodka centralnego tylko dla obszaru samego Łąncuchowa i Wólki Łąncuchowskiej. Obsługa mieszkańców będzie zapewniona w podstawowym stopniu, a funkcjami wiodącymi będzie funkcja mieszkaniowa i usługowa oraz turystyczna.

Pozostałe miejscowości stanowią układ będący w obszarze oddziaływania jednostek z grupy I i II. Będą one pełniły funkcję lokalną a kierunki ich rozwoju będą skupiać się przede wszystkim na rozwoju funkcji rolniczej i okołorolniczej oraz mieszkaniowej i usługowej o charakterze lokalnym na poziomie poszczególnych sołectw. Ostrówek - Kolonia, Antoniów, ze względu na lokalizację instytucji obsługi mieszkańców mogą pretendować do rozwoju funkcji społecznej i gospodarczej oraz wzrostu znaczenia jako jednostki uzupełniające ośrodek centralny. Do rozwoju funkcji turystycznej oraz letniskowej przewidziane są wsie położone w Dolinie Wieprza: Klarów i Jaszczów - Kolonia. Rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej przewiduje się ponadto we wsi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Milejów, która leży w bezpośrednim sąsiedztwie centralnego ośrodka gminnego i jest z nim powiązana funkcjonalnie i przestrzennie.

Ośrodki aktywności społeczno-gospodarczej

	<b>Jednostka osadnicza</b>	<b>Funkcje M - mieszkaniowa U – usługowa i przemysłowa O – oświata i kultura T – turystyczna i wypoczynkowa</b>	<b>Usługi publiczne</b>
<b>Grupa I</b>			
1.	Milejów - Osada	MUOT	Szkoła podstawowa, gimnazjum, szkoła średnia, ośrodek kultury, biblioteka, ośrodek zdrowia, apteka, zakłady przemysłowe, poczta, OSP, policja
<b>Grupa II</b>			
1.	Łańcuchów	MUOT	Szkoła podstawowa, biblioteka, OSP
2.	Jaszców	MUOT	Szkoła podstawowa, gimnazjum, szpital, stacja kolejowa
3.	Łysołaje	MUO	Szkoła podstawowa, szpital
4.	Białka	MUO	Szkoła podstawowa, biblioteka, poczta, OSP
<b>Pozostałe</b>			
1.	Ostrówek - Kolonia	MO	Biblioteka, OSP
2.	Antoniów	MO	Szkoła podstawowa, OSP
3.	Antoniów - Kolonia	M	
4.	Białka - Kolonia	M	
5.	Cyganka	M	
6.	Dąbrowa	M	
7.	Górne	M	
8.	Jaszców – Kolonia	MT	
9.	Kajetanówka	M	



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

10.	Klarów	MT	
11.	Łysołaje – Kolonia	M	

12.	Maryniów	M	
13.	Milejów	MU	
14.	Po pławy	M	
15.	Starościce	M	OSP
16.	Wólka Bielecka	M	
17.	Wólka Łańcuchowska	MU	
18.	Zalesie	M	OSP
19.	Zgniła Struga	M	

Źródło: opracowanie własne

## 2.2 Obszary wskazane pod zabudowę

### 2.2.1 Główne obszary wskazane pod zabudowę

Główne obszary wskazane pod zabudowę

Lp.	Jednostka osadnicza / obszar	Funkcje obszaru
A.	Układ osadniczy ośrodka gminnego, jako głównego miejsca koncentracji usług publicznych (zał. graf. nr 2)	
A1.	Obszar zwartej zabudowy miejscowości Milejów – Osada	Główny ośrodek aktywności społecznej i gospodarczej z rozwiniętymi usługami społecznymi i usługami obsługi mieszkańców. Wraz z Milejowem tworzy większą strukturę osadniczą w wydzielonych przestrzennie funkcjami zainwestowania terenu. Wskazane do uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe, usług publicznych i komercyjnych.
B.	Obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i nierolniczych działalności gospodarczych (zał. graf. nr 2)	
B1.	Tereny we wsi Milejów – uzupełnienie zabudowy z obsługą komunikacyjną	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna
B2.	Zachodnia strona Milejowa –	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, wielo-

	Osady, tereny po lewej stronie drogi wojewódzkiej nr 829 w Milejowie – Osada wzdłuż ulic Szkolnej, Topolowej - uzupełnienie zabudowy,	i jednorodzinna.
B3.	Tereny między byłą bocznicą kolejową a ul. Kolejową i ciekim wodnym - uzupełnienie zabudowy	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna.
B4.	Tereny wzdłuż drogi powiatowej nr 2024L Jaszczów – stacja kolejowa Jaszczów – uzupełnienie zabudowy	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, z możliwością lokalizacji nieuciążliwej działalności produkcyjnej.
B5.	Tereny położone w Jaszczowie – uzupełnienie zabudowy	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna.
B6.	Tereny wzdłuż drogi powiatowej nr 2028L we wsi Ostrówek – Kolonia – uzupełnienie zabudowy	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
B7.	Tereny w Łysołajach wzdłuż drogi gminnej pomiędzy obszarem Szpitala i bocznicą kolejową – uzupełnienie zabudowy	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
B8.	Tereny wzdłuż drogi powiatowej nr 2016L we wsi Wólka Łańcuchowska – uzupełnienie zabudowy	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
C.	Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych nierolniczych w otoczeniu gospodarki rolnej (zał. graf. nr 2)	
C1.	Tereny wzdłuż drogi gminnej w miejscowości Górne	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

C2.	Teren wzdłuż drogi powiatowej nr 2015L przy wjeździe do Łańcuchowa	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
C3.	Tereny w otoczeniu wsi Białka - głównie przy drodze powiatowej nr 2027L i dr. gminnej prowadzącej do wsi	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
C4.	Tereny w Milejowie - Osada pomiędzy drogą gminną nr 105339 i 105334	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
C5.	Tereny w Milejowie - Osada wzdłuż drogi gminnej nr 105331	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
C6.	Tereny w Kajetanówce, przy skrzyżowaniu dr. woj. nr 829 i dr. pow. nr 2021L	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, jednorodzinna, zagrodowa.
<a href="#">C8.</a>	<a href="#">Teren działek ewidencyjnych nr 820/5 i 820/6 obręb Łańcuchów</a>	<a href="#">Zabudowa produkcyjno-usługowa</a>
<a href="#">C9.</a>	<a href="#">Teren działki ewidencyjnej nr 66/2 obręb Łysołaje</a>	<a href="#">Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny<sup>1</sup></a>
D.	Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego (zał. graf. nr 2)	
D1.	Tereny w otoczeniu wsi Klarów	Zabudowa letniskowa i jednorodzinna zagrodowa.
D2.	Tereny przy drodze gminnej Milejów – Klarów w okolicy mostu na rzece Wieprz.	Zabudowa obsługi ruchu turystycznego, obiekty obsługi turystyki wodnej.

<sup>1</sup> Zmiana studium zatwierdzona Uchwałą Nr ..... Rady Gminy Milejów z dnia ..... r.

D3.	Teren przy drodze powiatowej nr 2027L w miejscowości Jaszczów	Zabudowa obsługi turystyki wodnej, obiekty sportu i rekreacji.
D4.	Otoczenie wsi Jaszczów – Kolonia	Zabudowa letniskowa i jednorodzinna zagrodowa.
<u>E</u>	<u>Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych działalności gospodarczych (zał. graf. nr 2)</u>	
<u>E1.</u>	<u>Teren dz. ew. nr 59/1 obręb Białka Kolonia</u>	<u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa</u>
<u>E19.</u>	<u>Teren części dz. ew. nr 447 oraz dz. ew. nr 450, 451 obręb Starościce</u>	<u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa</u>
<u>E20.</u>	<u>Teren dz. ew. nr 600/7 obręb Zalesie</u>	<u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa<sup>2</sup></u>
Obszary przestrzeni publicznej		
1.	Białka	Jako centrum wsi
2.	Łańcuchów	Jako centrum wsi
3.	Łysołaje	Jako centrum wsi
4.	Jaszczów	Jako centrum wsi
5.	Milejów-Osada	Jako centrum wsi
6.	Zalesie	Jako centrum wsi
7.	Ostrówek – Kolonia	Jako centrum wsi

Źródło: opracowanie własne

### 2.2.2 Zasady zagospodarowania obszarów zabudowanych jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych działalności gospodarczych

Zagospodarowanie jednostek osadniczych poza obszarami koncentracji i rozwoju funkcji gospodarczych, osadniczych i turystyczno-wypoczynkowych powinno odbywać się przede wszystkim na:

- uzupełnianiu istniejącej zabudowy o nowe budynki mieszkalne, gospodarcze oraz obiekty dla celów prowadzenia działalności gospodarczej rolniczej i okołorolniczej, w tym agroturystyki

<sup>2</sup> Zmiana studium zatwierdzona Uchwałą Nr ..... Rady Gminy Milejów z dnia ..... r.

- minimalizacji rozpraszania zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze
- możliwości przebudowy, nadbudowy, modernizacji istniejącej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem ładu przestrzennego oraz kompozycją przestrzenną jednostki osadniczej;
- zachowaniu jako głównej, funkcji rolniczej dla tych jednostek.

### 2.2.3. Zasady zagospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Studium wprowadza możliwość zabudowy obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych i zalesień. Dla takich obszarów wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- umożliwia się uzupełnianie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej z zachowaniem tej samej funkcji użytkowej wzdłuż utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- wprowadza się możliwość lokalizowania budowli rolniczych, w tym parterowych budynków gospodarczych w terenach upraw polowych zgodnie z zasadami prawa budowlanego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ochrony środowiska, prawa wodnego i przepisami szczególnymi;
- umożliwia się odtwarzanie, modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk z możliwością wprowadzenia funkcji agroturystycznej oraz okołorolniczej;
- umożliwia się przekształcanie siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej bez prawa geodezyjnego podziału terenów;
- umożliwia się lokalizację ferm hodowlanych, które ze względów na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych.

### 2.3 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

Studium proponuje następujące, wskaźniki dotyczące zabudowy nowowydzielanych działek na terenach o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie jednorodzinnej wynosi 1000 m<sup>2</sup>, *w miejscowościach Milejów i Milejów-Osada*

- dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup> <sup>3</sup>*, dla zabudowy bliźniaczej minimalna wielkość działki budowlanej 600 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna wielkość działki budowlanej w zabudowie zagrodowej powinna wynosić 2000 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna wielkość działki budowlanej w zabudowie letniskowej powinna wynosić 1000 m<sup>2</sup>;
  - d) maksymalny udział zabudowy działki w zabudowie jednorodzinnej na poziomie do 25%;
  - e) maksymalny udział zabudowy działki w zabudowie zagrodowej na poziomie do 25%.
  - f) maksymalny udział zabudowy działki w zabudowie letniskowej na poziomie do 15%;
  - g) maksymalny udział zabudowy działki w zabudowie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gospodarstw specjalistycznych na poziomie do 40%.
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
    - dla zabudowy jednorodzinnej - 40%;
    - dla zabudowy zagrodowej - 40%;
    - dla zabudowy letniskowej - 40%;
  - i) przyjmuje się wysokość do 3 kondygnacji, z których trzecią stanowi poddasze użytkowe dla zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej;
  - j) przyjmuje się wysokość budynku w zabudowie wielorodzinnej do 5 kondygnacji, przy czym ostatnią stanowi poddasze użytkowe;
  - k) zadaszenia zabudowy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30 - 45°;
  - l) wprowadzenie obowiązku zapewnienia przynajmniej 1 miejsca parkingowego dla każdej działki w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej, oraz 1,5 miejsca parkingowego dla 1 lokalu użytkowego w zabudowie wielorodzinnej.
  - m) wprowadzenie obsługi komunikacyjnej dla terenów wyznaczonych w tabeli na str. 14.

#### 2.4 Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem prawa do zabudowy i zakazem zabudowy

<sup>3</sup> Zmiana studium zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/60/11 Rady Gminy Milejów z dnia 08 grudnia 2011 r.  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego 23

Tereny objęte zakazem i ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych:

- Nadwieprzański Park Krajobrazowy, który wraz z otuliną obejmuje prawie 60% obszaru gminy. Rozporządzenie nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego oraz przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880) określają prawne ograniczenia zabudowy na obszarach chronionych (patrz pkt 1.3.1 część A Studium). Przepisy w/w ustawy regulują ponadto ograniczenia zabudowy na proponowanych obszarach rezerwatów przyrody, których powołanie postuluje Studium.
- Linie energetyczne wysokiego napięcia. Przepisy energetyczne określają strefy ochronne i ograniczenia zabudowy w pasach linii energetycznych wysokiego napięcia, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla linii energetycznych wysokich napięć ustala się 34 metry po każdej stronie dla linii 400 kV, i po 17,5 metra z każdej strony dla linii 110 KV.
- Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I - III, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk. W związku z tym proponuje się ograniczyć zabudowę na w/w obszarach. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych prace inwestycyjne dotyczące powyższych gruntów wymagają uzyskania zgody na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych i są jednym z elementów tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Obszar narażony na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi na rzece Wieprz wprowadza się strefy ochronne i związane z tym ograniczenia zabudowy dla nowowydzielanych działek w dolinach rzecznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.
- Obszary wyznaczone do zalesień (zał. graf. nr 2) zgodnie z przepisami Ustawy o lasach.

Tereny wskazane w studium do objęcia ograniczeniem zabudowy:

- obszar Ekologicznego Systemu Ochrony Przyrody (ESOP), w skład którego



wchodzą obszary cenne pod względem przyrodniczym, oraz krajobrazowym takie jak: doliny rzeczne, suche doliny rzeczne, strefy ekspozycji krajobrazu, punkty widokowe, lasy. Obszary te są postulowane do wprowadzenia zakazu lokalizacji składowisk odpadów kopalnianych, przemysłowych i komunalnych, a także grzebowisk zwierząt i wylewisk nieczystości z wyjątkiem już istniejących.

- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako zabezpieczenia prowadzenia prawidłowej gospodarki rolnej z zastrzeżeniem treści punktu 2.2.3.
- ograniczenie zabudowy dla strefy ekspozycji krajobrazu, którą wyznacza się po prawej stronie drogi wojewódzkiej nr 829 od Milejowa do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2015L i dalej po prawej stronie tej trasy do Łańcuchowa. Strefa służy ochronie przed zabudową pasmową i zabudową luk uniemożliwiających wgląd w krajobraz.
- zakaz lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych i mogących naruszyć stan środowiska naturalnego z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej służącej jego ochronie na terenie całej gminy.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Podstawowym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturalnego powinno być zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych. Dzięki temu możliwy będzie rozwój gminy oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Kierunki ochrony środowiska wyznaczają w dużej części odrębne przepisy dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, które należy objąć ochroną.

Wszystkie elementy środowiska przyrodniczego gminy składają się na system przyrodniczy gminy. W skład jego wchodzi formy prawnej ochrony przyrody oraz w ramach ESOP (Ekologicznego Systemu Ochrony Przyrody) obiekty o wysokich wartościach przyrodniczych

System przyrodniczy gminy został szczegółowo zidentyfikowany w Opracowaniu Ekofizjograficznym Podstawowym oraz w rozdziale 1 części A Studium.

Dla potrzeb studium wyznacza się ponadto Ekologiczny System Ochrony Przyrody (ESOP) (zał. graf. nr 2). W skład ESOP wchodzi obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym (nie objętymi prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów odrębnych) w tym: dna dolin rzecznych, suchych dolin, lasów oraz punktów ekspozycji krajobrazowej, a także lokalne korytarze ekologiczne.

### 3.1 Elementy środowiska objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody

(zał. graf. nr 2)

Elementy środowiska objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody

<b>Rodzaj obszaru</b>	<b>Zasady użytkowania i zakres ochrony</b>
Obszar Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (NPK)	Obszar ochrony powołano Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 26 lutego 1990 r. Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia nr 2 Wojewody Lubelskiego w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego z dnia 23 marca 2005 r. na terenie Parku wprowadza się między innymi (patrz pkt 1.3.1 części A Studium): zakaz lokalizowania inwestycji, które mogą mieć wpływ na środowisko naturalne, zakaz pozyskiwania eksploatacji skał, gleb i skamieniałości, zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów o linii brzegowej rzek, prowadzenia chowu zwierząt metodą bezściółkową Ponadto nakazuje się dbałość o równowagę w środowisku przyrodniczym i estetykę krajobrazu. Nie powinno się rozwijać w przemyśle i rolnictwie działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Zabudowa letniskowa i zagrodowa dozwolona jedynie przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów dotyczących NPK oraz ustawy o ochronie przyrody. Sporządzenie Planu Ochrony NPK, którego celem będzie ustalenie zasady i metod ochrony wszystkich ekosystemów

	znajdujących się na obszarze Parku i jego otuliny.
Otulina NPK	Podstawa prawna: jw. Wprowadza się: zakaz lokalizowania zakładów uciążliwych dla środowiska, zakaz zakładania bezściółkowych ferm hodowlanych. Postuluje się ponadto uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej, utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu. Ważną zasadą dotyczącą rolnictwa jest popieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego. Zagospodarowanie terenu nie powinno zakłócać roli Otuliny NPK jako strefy ochronnej, zabezpieczającej Park przed zagrożeniami zewnętrznymi z działalności człowieka
Pomniki przyrody	<b>15</b> pomników przyrody (patrz Tab. w części A Studium). Użytkowanie zgodne z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004r. Nr 92, poz. 880)., w tym tworzenie stref ochrony wokół pomników przyrody, ochrona obiektu aż do samoistnego, całkowitego rozpadu

Źródło: opracowanie własne

Elementy środowiska objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody:  
Natura 2000

Rodzaj obszaru	Zasady użytkowania i zakres ochrony
<p>Dolina Środkowego Wieprza Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000, ostoja siedliskowa nr PLH 060005</p>	<p>Specjalny obszar ochrony siedlisk (OOS). Podstawą prawną jest dyrektywa 92/43/EEC w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa) oraz ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. nr 92 poz. 880).</p> <p>Ustanowienie Planu Ochrony dla obszaru, zabrania się podejmowania wszelkich działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w istotny sposób negatywnie wpłynąć na gatunki, dla których został określony obszar. Ograniczenie zalesiania zboczy z murawami ciepłolubnymi, prowadzenie melioracji nawadniającej, nie dopuszczanie do osuszania łąk.</p> <p><i>Zmiany w zagospodarowaniu bezpośredniego otoczenia obszaru Natura 2000 wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania (zarówno pozytywnego jak i negatywnego) na stan siedlisk i gatunków dla ochrony których ustanowiono obszar Natura 2000<sup>4</sup>.</i></p> <p>Ponadto dla obszaru obowiązują zasady ochrony Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego określone rozporządzeniem nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (patrz pkt 1.3.1 części A Studium)</p>

<sup>4</sup>Zmiana studium zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/60/11 Rady Gminy Milejów z dnia 08 grudnia 2011 r.

### 3.2 Obszary objęte prawnymi formami ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych

#### 3.2.1 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie gruntów i leśnych

Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o lasach i ochronie gruntów i leśnych

Rodzaj obszaru	Zasady użytkowania i zakres ochrony
Tereny z przewagą gleb zwięzłych I - III klasy bonitacyjnej, głównie kompleksu pszennego dobrego, najbardziej urodzajne w skali gminy	Użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach - w areale powyżej 0,5 ha wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
Lasy ochronne	Wyznaczenie lasów ochronnych grupy I w lasach własności prywatnej, przede wszystkim lasów glebochronnych i wodochronnych zgodnie z przepisami ustawy o lasach. Właściwa gospodarka leśna na obszarach lasów ochronnych już istniejących w okolicach miejscowości: Klarów, Łącuchów.
Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego	Wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Należy unikać melioracji polegających tylko na odwodnieniu. Wskazane użytkowanie rolnicze. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Marszałka Województwa na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów leśnych i rolnych.

Źródło: opracowanie własne

### 3.2.2 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne

Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne

<b>Rodzaj obszaru</b>	<b>Zasady użytkowania i zakres ochrony</b>
Zasięg zbiorników podziemnych GWZP 407 i GWZP 406 szczelinowo-porowych, o genezie w kredzie górnej, leżących w obszarze ochrony wysokiej,	Ograniczenie organizowania gospodarki ściekowej w sposób umożliwiający odpływ ścieków w grunt. Wymaga się ustalenia zasad nawożenia gleb i stosowania odpowiednich środków ochrony roślin. Ze względu na miejscami słabą warstwę izolacyjną oraz objęcie części zbiornika najwyższą ochroną (Obszar ONO) możliwe jest ograniczenie lokalizacji inwestycji mogącej negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych

Źródło: opracowanie własne

### 3.3 Elementy środowiska wskazane do objęcia ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody

(zał. graf. nr 2)

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego gminy w Studium przewiduje się:

- powołanie rezerwatu przyrody „Klarów” w okolicach Klarowa o pow. ok. 6 ha, (symbol „K” na zał. graf. nr 2);
- powołanie rezerwatu przyrody „Bilsko” w okolicy Zgniłej Strugi o pow. ok. 60 ha, (symbol „B” na zał. graf. nr 2);
- powołanie rezerwatu przyrody „Łańcuchów” o pow. 50,2 ha, (symbol „Ł” na zał. graf. nr 2);
- utworzenie użytków ekologicznych na obszarach: dna dolin rzecznych Białki, Zgniłej Strugi oraz suchych dolin;
- utworzenie użytków ekologicznych na obszarze pomiędzy Zgniłą Strugą a Wólką Bielecką jako obszarów ochrony podmokłych łąk i torfiarek
- sukcesywne wdrażanie europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000;

- objęcie ochroną korytarzy ekologicznych, stanowiących łączniki pomiędzy obszarami chronionymi (np. obszary dolin rzecznych, obszary pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi).

### 3.4 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

#### 3.4.1 Kopaliny

Zestawienie zarejestrowanych kopalni kruszywa naturalnego w gminie Milejów

Nr złoża na mapie	Nazwa złoża	Kopalina	Lokalizacja	Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) / Zasoby wg stanu na 31.XII. 2002 r. (tys. ton)	Data wydania i ważność koncesji / stan zagospodarowania
1	Kolonia Jaszczów VI	piasek	Kolonia Jaszczów	7 990 / 55	Wygasała / złożo zaniechane
2	Kolonia Jaszczów II	piasek	Kolonia Jaszczów	- / -	Wygasała / złożo zaniechane
3	Kolonia Jaszczów III	piasek	Kolonia Jaszczów	- / 63	Wygasała / złożo zaniechane
4	Łańcuchów	piasek	Łańcuchów	- / 24	Wygasała / złożo zaniechane
5	Białka	piasek	Białka	- / 236	Wygasała / wyeksploatowane

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Bilansu zasobów kopalin w wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31 XII 2002”, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003

Na obszarze gminy występują ponadto pokłady węgla kamiennego oraz ropy naftowej. Złóża węgla kamiennego są utworami karbońskimi o charakterze węglonośnych utworów lądowych. Wg stanu na dzień 31.12.2004 r. na terenie gminy nie znajdowały się udokumentowane złoża węgla kamiennego. Najbliższe - złożo Lublin K-3 znajduje się tuż za wschodnią granicą gminy w okolicach Dąbrowy. Jest to jednak złożo niezagospodarowane. Na północ od niego zlokalizowane jest złożo Bogdanka z kopalnią węgla kamiennego.

Ropa naftowa występuje natomiast w zachodniej części gminy, gdzie znajduje się również wschodnia granica występowania tego surowca i biegnie ona na linii drogi wojewódzkiej nr 829.

### 3.4.2 Wody podziemne

Gmina Milejów należy do dość zasobnych w wody podziemne. Są to wody dobrej jakości. Część gminy po wschodniej stronie doliny Wieprza leży w obrębie GWZP 407 - Niecki Lubelskiej (Chełm-Zamość), natomiast część po zachodniej stronie doliny rzeki należy do obrębu GZWP 406 - Niecki Lubelskiej (Lublin). Cały omawiany obszar gminy znajduje się w podziemnej zlewni Wieprza.

Środowiskiem wód podziemnych głównego poziomu użytkowego są utwory kredowe oraz czwartorzędowe, których warstwy wodonośne pozostają generalnie w łączności hydrologicznej. Są to wody szczelinowo-porowe i porowe o zwierciadle napiętym lub swobodnym. Występują one na głębokości od ponad 20 metrów na Płaskowyżu Świdnickim do poniżej 5 m w dolinie Wieprza. Głównym elementem drenażu podziemnego jest dolina rzeki Wieprz. Lokalnie na obszarach zabagnionych uwidacznia się przewaga drenażu ewapotranspiracyjnego.

### 3.5 Główne przyrodnicze komponenty struktury przestrzennej gminy

Studium określa przyrodnicze komponenty struktury przestrzennej gminy na podstawie waloryzacji środowiska przyrodniczego gminy Milejów, opisanej w części Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Wynik waloryzacji stanowi ocenę przydatności środowiska określającą możliwości rozwoju z uwzględnieniem przyrodniczych i krajobrazowych elementów zagospodarowania gminy.

#### Przyrodnicza struktura przestrzenna gminy

<b>Jednostka przestrzenna</b>	<b>Ocena przydatności środowiska określająca możliwości rozwoju</b>	<b>Ograniczenia możliwości rozwoju</b>
„Płaskowyż Świdnicki”	Obszar intensywnego zagospodarowania i użytkowania terenu, częściowo silnie zurbanizowany; - predestynowany do rozwoju funkcji rekreacyjnej; - rekomendowana działalność	Obszar o średnich walorach krajobrazowych i przyrodniczych; - ograniczenia wynikające z bezpośredniej bliskości Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (NPK); - obszar otuliny NPK - teren o wysokim zagrożeniu



	<p>rolnicza o umiarkowanej intensywności;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazany rozwój funkcji osadniczej, w tym: mieszkaniowej, usługowo-produkcyjnej oraz kulturalno-oświatowej;</li> <li>- rozwój umiarkowanej pozarolniczej działalności gospodarczej dopuszczalny;</li> <li>- predestynowany do zmian przeznaczenia i użytkowania terenu;</li> </ul>	<p>zanieczyszczeniem wód podziemnych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uciążliwa działalność pozarolnicza nie wskazana</li> </ul>
„Dolina Wieprza”	<p>Obszar Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i otuliny NPK, teren objęty sieciami ekologicznymi o znaczeniu krajowym i międzynarodowym Natura 2000 i Ecomet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predestynowany do działań zachowawczych i ochronnych;</li> <li>- funkcja rekreacyjna i turystyczna wskazana</li> <li>- rekomendowany rozwój rolnictwa ekstensywnego, ekologicznego;</li> <li>- postulowana funkcja naukowo-poznawcza;</li> <li>- możliwy rozwój agroturystyki jako uzupełnienie działalności</li> </ul>	<p>Obszar o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych o dużej randze w hierarchii sieci ekologicznej;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów zawartych w Rozporządzeniu nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 73, poz. 1523), w tym między innymi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidowania i niszczenia zadrzewień, jeśli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej,</li> </ul> </li> </ul>

	<p>rolniczej; - gospodarka leśna wskazana;</p>	<p>zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych; - pozyskiwania do celów gospodarczych surowców naturalnych; - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; - dokonywania zmian w stosunkach wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 metrów od linii brzegowej, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej; - predestynowany do gospodarki leśnej oraz ograniczonej działalności rolniczej; - rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej (z wyjątkiem turystyki) wykluczony; - rozwój osadnictwa na dużą skalę niewskazany; - unikać barier ekologicznych i innych form antropopresji.</p>
--	--	---

„Obniżenie Dorohuckie”	Obszar w znacznym stopniu przekształcony pod względem cech krajobrazu i rzeźby terenu, o silnie zniekształconej strukturze walorów przyrodniczych; - wskazana działalność rolnicza o kierunku zwierzęcym; - rekomendowane działania zachowawcze i ochronne; - gospodarka leśna wskazana; - umiarkowany rozwój	Obszar o średnich walorach przyrodniczych i krajobrazowych; - rozwój przemysłu uciążliwego wykluczony; - funkcja rolnicza intensywna niewskazana; - ograniczony rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej; - uciążliwe formy
------------------------	---	---

Źródło: opracowanie własne

### 3.6 Zagrożenia środowiskowe

Zagrożenia środowiskowe

Rodzaje zagrożeń	Zasady użytkowania
Tereny po eksploatacji złóż kopalin, w tym tereny zdegradowane nielegalną odkrywkową działalnością górnictwem	Dokonać rekultywacji terenu i włączyć do ekosystemu
Nielegalne wysypiska śmieci	Konieczność likwidacji takich stanowisk, wprowadzić jednolity i powszechny system odbioru odpadów z gospodarstw indywidualnych
Przesuszone obszary rolnicze w rejonie Kanału Wieprz – Krzna	Dokonać prac nawadniających polegających na przeprowadzeniu melioracji
Potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód wglębnych i powierzchniowych ściekami ze zbiorników indywidualnych	Konieczność wprowadzenia w jednostkach osadniczych systemu odbioru i oczyszczania ścieków, dla zabudowy rozproszonej

	indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków
Potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia powietrza gazami i pyłami pochodzącymi z indywidualnych urządzeń grzewczych	Konieczność wprowadzenia ekologicznych systemów ogrzewania w gospodarstwach indywidualnych oraz na terenach o zabudowie ścisłej lokalnych ekologicznych kotłowni na biomasę i inne odnawialne źródła energii

Źródło: opracowanie własne

### Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

#### 3.7.1 Zwiększanie, poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych

- ograniczanie obszarów spływów powierzchniowych;
- likwidację potencjalnych źródeł zanieczyszczeń;
- rozbudowę systemu kanalizacji gminy oraz modernizację oczyszczalni ścieków na potrzeby wszystkich mieszkańców gminy;
- zwiększenie retencji dla rejonu kanału Wieprz - Krzna, na którym wystąpiła degradacja systemów melioracyjnych;
- objęcie wschodniej części gminy melioracją w tym melioracja użytków rolnych w Klarowie (pow. obszaru 50,00 ha) zgodnie z Programem Zrównoważonego Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich Województwa Lubelskiego;
- rewaloryzacja kompleksów użytków zielonych na obszarze Kanału Wieprz-Krzna;

#### 3.7.2 Ochrona zasobów glebowych i leśnych

Zasoby glebowe gminy powinny być chronione w jak największym stopniu ze względu na rolniczy charakter gminy, szczególnie w zachodniej części, gdzie występują bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa. W związku z tym nie można dopuszczać do przesuszenia gleb, jak ma to miejsce w okolicach Kanału Wieprz-Krzna. W związku z tym Studium przewiduje ochronę gleb najkorzystniejszych dla gospodarki rolnej, występujących w pasie od Wólki Łańcuchowskiej do Cyganki. Ochroną powinny zostać również objęte zasoby glebowe wschodniej części gminy, które wymagają ponadto działań naturalizacji.

Obszary leśne podlegają ustawowej ochronie. W jej ramach właściciele zobowiązani są do trwałego utrzymywania lasów, nie umniejszania ich walorów ekologicznych i funkcji ochronnych oraz do zapewnienia ciągłości ich użytkowania.

Studium proponuje wprowadzenie zalesień w ciągach korytarzy ekologicznych oraz w bezleśnych enklawach kompleksów leśnych na terenie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i ESOP.

Szczegółowe zasady i kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zostały opisane w rozdziale 10.

Zwiększanie lesistości ma na celu

- zwiększanie lesistości obszaru gminy na glebach najłabszych klas oraz najmniej przydatnych rolniczo (okolice Dąbrowy, Zgniłej Strugi);
- zwiększanie lesistości na obszarach stanowiących enklawy leśne na całym obszarze gminy, w tym na terenie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (za wyjątkiem tarasów zalewowych rzeki Wieprz), oraz na obszarach korytarzy ekologicznych, jako poparcie funkcji ekologicznej całego systemu przyrodniczego gminy (okolice Białki, Jaszczowa-Kolonii);
- intensyfikacja zadrzewień szpalerowych przydrożnych oraz przywodnych, przyzagrodowych, przy miedzach, a także zadrzewień śródpolnych na obszarach bezleśnych intensywnie użytkowanych rolniczo, w obniżeniach terenu, w celu poprawy walorów krajobrazowych oraz przeciwdziałaniu erozji gleb;
- wprowadzenie i określenie jednolitych zasad „zalesiania na wniosek” gruntów należących do podmiotów prywatnych;
- wprowadzenie ochrony przed nadmiernym zadrzewianiem zalewiskowych tarasów rzeki Wieprz, ze względu na ochronę cennych przyrodniczo muraw siedliskowych.

### 3.7.3 Ochrona krajobrazu wizualnego

Studium wprowadza strefę ekspozycji krajobrazu, jako elementu prawidłowego kształtowania krajobrazu. Strefa ta jest ma na celu ochronę krajobrazu wizualnego, przed zabudową pasmową i zabudową luk uniemożliwiających wgląd w krajobraz, który posiada cechy unikalne pod względem estetyki i niepowtarzalności w skali regionalnej i krajowej.

Strefa ekspozycji krajobrazowej została wprowadzona na obszarze pomiędzy

miejscościami Milejów - Osada i Łańcuchów wzdłuż granicy Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego. Celem ochrony jest zachowanie estetyki i wglądu na bogaty i harmonijny krajobraz przełomowej doliny rzeki Wieprz.

#### 3.7.4 Korytarze ekologiczne

Studium określa lokalną sieć korytarzy ekologicznych jako obszarów umożliwiających migrację zwierząt i roślin. Dla tych terenów niezbędne jest zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych umożliwiających ciągłość przyrodniczą pomiędzy obszarami prawnej ochrony przyrody lub obszarami o wysokich walorach środowiska naturalnego.

Na obszarach korytarzy ekologicznych proponuje się lokalizowanie zabudowy w taki sposób, który nie wprowadza znaczących barier (zabudowa, sieć infrastruktury liniowej) uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin (zał. graf. nr 2). Dolina Środkowego Wieprza została zaliczona ponadto jako ekosystem kluczowy w skali krajowej, co oznacza, że środowisko zachowało w dużym stopniu swój naturalny charakter i obszar ten odgrywają decydującą rolę w utrzymaniu równowagi ekologicznej i funkcjonowaniu systemu ekologicznego w układach makroprzestrzennych.

### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie gminy występuje 21 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego, 51 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji dóbr kultury oraz ponad 390 stanowisk archeologicznych.

Wykopaliska archeologiczne wskazują na zasiedlanie terenów gminy już w czasach prehistorycznych. Najstarszą miejscowością w gminie jest Białka, w której już w XI wieku istniał kościół parafialny. W wieku XIV uwidocznili się rozwój Łańcuchowa, a w XV w. powstał Milejów. Jednak najważniejszą miejscowością obecnej gminy był Łańcuchów, który od wieku XVI posiadał prawa miejskie. W tej miejscowości znajduje się najważniejszy obiekt zabytkowy gminy, zbudowany na początku XX wieku zespół dworsko-parkowy projektu Stanisława Witkiewicza, wzniesiony w stylu zakopiańskim. Z tego samego okresu pochodzi kościół w Łańcuchowie w stylu

barokowo-klasycystycznym.

Od początku ubiegłego wieku coraz większe znaczenie zyskiwał Milejów - obecnie siedziba gminy, w której od 1907 roku działała cukrownia.

W połowie XIX wieku wzniesiono kościół w Milejowie. Jest to obiekt murowany, z cegły, otynkowany. Nawa prostokątna dwiema lokalnościami wyodrębnionymi wewnątrz w narożach zachodnich mieszczącymi klatkę schodową i składzik, prezbiterium nieco węższe i niższe zamknięte półkoliście. Wewnątrz sklepienie i strop. Nad częścią zachodnią nawy nadbudowana czworoboczna wieżyczka o ściętych narożach. Fasada kościoła z widocznymi podziałami ramowymi i lizenowymi, boniowanymi płycinami arkadowymi, gzymsem z fryzem. Otwory okienne ostrołukowe.

W początkach XX wieku zbudowano także dwór szlachecki w Jaszczowie, jeden większych i ważniejszych na obszarze obecnego powiatu Łęczyńskiego.

Na uwagę zasługuje stworzony na przełomie XIX i XX wieku Zespół pałacowo-parkowy w Łysołajach, z dużym parkiem w stylu naturalistycznym. Podstawą kompozycji jest połączenie elementów roślinnych ze zbiornikami wodnymi. Pałac charakteryzuje się eklektyczną architekturą z wieloma parterowymi tarasami i balkonami dającymi wrażenie bezpośredniego kontaktu budynku z parkiem. W południowej, najmłodszej części Parku znajduje się kaplica, otoczona szpalerami lip i klonów. Obecnie w pałacu zlokalizowany jest Szpital.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest ponadto kilka cmentarzy wojennych powstałych na początku I wojny światowej. Znajdują się one w Maryniowie, Łańcuchowie, Zalesiu i Łysołajach. Zostały one wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego przewiduje się:

- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wokół obiektów zabytkowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- wpisanie obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków do rejestru zabytków;
- stworzenie gminnego programu ochrony nad zabytkami;
- lokalizację nowych inwestycji zgodnie z zasadą ekspozycji obiektu zabytkowego oraz zasadą harmonijnej zabudowy;
- wydzielenie pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej dla części miejscowości Łańcuchów, w tym całego układu drożnego wsi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska
- opiniowanie i wydawanie pozwoleń przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonywanie wszelkich prac konserwatorskich, robót budowlanych przy zabytkach i w otoczeniu zabytków wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 4.1 Obszary dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru obiektów zabytkowych wpisanych województwa lubelskiego

Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Lp.	Numer	Obiekt	Nazwa	Miejsce
1	A/593	Zespół	Zespół kościelny parafialny (Zk)	Łańcuchów
2		Kościół w Zk	Kościół w Zk z drzewostanem	
3		Dzwonnica w Zk	Dzwonnica I w Zk	
4		Dzwonnica w Zk	Dzwonnica w Zk	
5		Ogrodzenie w Zk	Ogrodzenie z bramką z Zk	
6		Cmentarz przykościelny w Zk	Cmentarz przykościelny w Zk	
7	A/594	Zespół	Zespół dworsko-parkowy (Zd)	
8		Dwór w Zd	Dwór w Zd	
9		Kuchnia w Zd	Kuchnia dworska w Zd	
10		Park w Zd	Park w Zd	



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Lp.	Numer	Obiekt	Nazwa	Miejsce
11		Kapliczka w Zd	Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena w Zd (figura skradziona)	
12	A/1087	Cmentarz z I wojny światowej	Cmentarz z I wojny światowej z drzewostanem	
13 16	A/105	Dwór	Dwór w zespole dworsko - parkowym	Jaszców
14	A/730	Zespół	Zespół pałacowo - parkowy (Zp)	Łysołaje
15		Pałac w Zp	Pałac w Zp	
16		Kaplica w Zp	Kaplica z Zp	
17		Kordegarda w Zp	Kordegarda w Zp	
18		Brama w Zp	Brama wjazdowa w Zp	
19		Park w Zp	Park z Zp	
20	A/748	Zespół	Zespół kościelny parafialny	Milejów
21		Kościół w Zk	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP w Zk w drzewostanem	
22		Dzwonnica w Zk	Dzwonnica II w Zk	
23		Kostnica w Zk	Kostnica dawna w Zk	
24		Ogrodzenie w Zk	Ogrodzenie z kapliczkami w Zk	
25	A/1072	Grodzisko	Grodzisko z podgrodzem	Klarów

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

#### 4.2 Strefy ochrony konserwatorskiej

Studium wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej. Dla pełniejszego zilustrowania wartości kulturowych i architektonicznych strefy podzielono na dwie grupy: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Studium określa siedem stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (zał. graf. nr 2):

- 1) Łańcuchów - zespół kościelny parafialny (nr rej. A/593);
- 2) Łańcuchów - zespół dworsko-parkowy (nr rej. A/594);
- 3) Łańcuchów - cmentarz z I wojny światowej (A/1087);
- 4) Jaszczów - dwór (nr rej. A/105);
- 5) Łysołaje - zespół pałacowo-parkowy (A/730);
- 6) Milejów - zespół kościelny parafialny (A/748);
- 7) Klarów - grodzisko (A/1072).

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wtórne podziały działek w obrębie stref mogą być dokonywane jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponadto wyznaczono strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary:

- Milejów, obszar ograniczony drogą gminną Milejów - Klarów, rzeką Wieprz, oczyszczalnią ścieków i zakładem produkcyjnym „Fructo-Maj”;
- Łysołaje, obszar byłego zespołu pałacowo-parkowego (ob. Szpital) pomiędzy drogą wojewódzką nr 829 i linią kolejową w kierunku Chełma;
- Łańcuchów - układ drożny;
- Jaszczów - obszar położony na południe od drogi powiatowej do Białki;
- Jaszczów - obszar położony na południe od drogi do stacji PKP.

Oдноśnie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyznacza się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmujące poszczególne zabytki wpisane do ww. ewidencji. Zapis o strefie powinien znaleźć się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczenie pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej ma na celu zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego zespołu zabudowy i ochrony jego sylwety. Studium proponuje wprowadzenie zasad i warunków zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej polegających na:

- utrzymaniu tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- przekształcenia w zabudowie, uzupełnienie zabudowy i nowa zabudowa powinna zachowywać charakter i skalę w stosunku do otoczenia;
- nowa zabudowa powinna nawiązywać stylem do rozwiązań charakterystycznych dla danej miejscowości, w szczególności poprzez gabaryty, sposób jej lokalizowania w obrębie działki, rozwiązania architektoniczne, materiałowe i detal architektoniczny.
- przy lokalizowaniu nowej zabudowy lub uzupełnianiu zabudowy należy zachować proporcjonalne odległości posadawiania budynku w stosunku do sąsiednich działek, zgodnie z przepisami Prawo Budowlane i aktów wykonawczych tej ustawy;
- opiniowaniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu;
- opracowaniu dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

#### 4.3 Stanowiska archeologiczne

Strefy obserwacji archeologicznej oznaczono w zał. graf. nr 2. Strefy te określają miejsca występowania stanowisk archeologicznych zgodnie z AZP. Studium wprowadza strefy obserwacji archeologicznej na obszarach o dużym skupieniu stanowisk i miejsc cennych archeologicznie.

W strefie ochrony archeologicznej, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu oraz prowadzeniu wszelkich prac budowlanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku tym wymagane jest uzyskanie warunków konserwatorskich, które określą tok postępowania przy wyżej wymienionych pracach w strefie obserwacji archeologicznej. W odniesieniu do pojedynczych stanowisk archeologicznych, wyznaczonych w Studium, wymagane jest natomiast przeprowadzenie przedinwestycyjnych badań archeologicznych. Na obszarze stref ochrony archeologicznej dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczaniu ich przed zniszczeniem. W przypadku dokonania w trakcie inspekcji terenowej realizowanej inwestycji odkrycia relikwów archeologicznych, prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do ratowniczych badań archeologicznych, które są prowadzone na koszt Inwestora. Na terenie gminy zlokalizowano 394 stanowiska archeologiczne w 7 obszarach AZP

(Archeologicznych Zdjęciach Polski):

1. AZP 77-84 24 stanowiska (północno-zachodnia część gminy);
2. AZP 77-85 72 stanowiska (północna część gminy);
3. AZP 77-86 10 stanowisk (północno-wschodnia część gminy);
4. AZP 78-84 102 stanowiska (południowa i zachodnia część gminy);
5. AZP 78-85 162 stanowiska (centralna część gminy)
6. AZP 78-86 20 stanowisk (wschodnia część gminy);
7. AZP 79-85 4 stanowiska (ok. Łysołaje-Kolonia);

#### 4.4 Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego przewidziane do wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Nazwa	Miejsce
1	Młyn	Młyn	Białka
2	Mogiła	Mogiła wojenna z II w. św. partyzantów AK	
3	Dworzec kolejowy	Dworzec kolejowy	Jaszców
4	Dwór	Zespół dworsko-parkowy	
5	Kapliczka	Kapliczka św. Jana Nepomucena w Zespole dworsko-parkowym (ZDP)	
6	Zbór	Fundamenty zboru ariańskiego w ZDP	
7	Dwór	Dwór ob. szpital	
8	Dom	Dom	
9	Młyn	Młyn elektryczny	
10	Kapliczka	Kapliczka drewniana	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

Lp.	Obiekt	Nazwa	Miejsce	
11	Układ zabudowy	Układ droŜny wsi	Łańcuchów	
12	Czworak	Czworak ob. dom w ZDP		
13	Stajnia	Stajnia w ZDP		
14	Obora	Obora ob. dom w ZDP		
15	Chlewnia	Chlewnia ob. magazyn w ZDP		
16	Spichlerz	Spichlerz w ZDP		
17	Stodoła	Stodoła w ZDP		
18	Kapliczka	Kapliczka		
19	Kapliczka	Kapliczka		
20	Cmentarz parafialny	Cmentarz parafialny		
21	Młyn	Młyn elektryczny		Łysołaje
22	Cmentarz z I wojny św.	Cmentarz z I wojny światowej		
23	Zespół	Zespół folwarczny (ZF)		
24	Dom	Dom gorzelnianego w ZF		
25	Rządcówka	Rządcówka w ZF		
26	Stajnia	Stajnia w ZF		
27	Stajnia	Stajnia w ZF		
28	Chlewnia	Chlewnia w ZF, ob. sklep i magazyn		
29	Wozownia	Wozownia w ZF, ob. magazyn		

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Miejsce</b>
30	Gorzelnia	Gorzelnia w ZF	Milejów
31	Kapliczka	Kapliczka przydrożna	
32	Cukrownia	Cukrownia ob. Przetwórnia owoców	
33	Dom	Dom dla pracowników cukrowni, ul. Partyzancka 1	
34	Dom	Dom dla pracowników cukrowni ul. Partyzancka 9	
36			
35	Młyn	Młyn	
36	Zespół	Zespół dworsko-parkowy (ZDP)	
37	Gorzelnia	Gorzelnia w ZDP, ul. Klarowska	
38	Park	Pozostałości Parku w ZDP	
39	Magazyn spirytusu	Magazyn spirytusu przy gorzelnii, ul. Klarowska	Popławy
40	Kapliczka	Kapliczka	
41	Cmentarz	Cmentarz parafialny	
42	Zespół	Zespół folwarczny (ZF)	
43	Oficyna	Oficyna folwarczna w ZF	
44	Stodoła	Stodoła folwarczna w ZF	
45	Krzyż	Krzyż przydrożny	
46	Kapliczka	Kapliczka przydrożna	

Lp.	Obiekt	Nazwa	Miejsce
47	Cmentarz	Cmentarz z I wojny światowej	Zalesie
48	Kapliczka	Kapliczka	Białka Kolonia
49	Kapliczka	Kapliczka	Starościce
50	Kapliczka	Kapliczka	
51	Cmentarz	Cmentarz z i wojny światowej	Maryniów

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **5.1 Układ drogowy**

Przez teren gminy nie przebiega droga o znaczeniu krajowym. Drogą główną będącą elementem regionalnej sieci transportowej województwa jest droga wojewódzka nr 829. Ponadto przez gminę przebiegają drogi powiatowe i gminne.

Studium określa układ dróg gminy w dwóch podziałach: funkcjonalnym i administracyjnym z uwzględnieniem klas technicznych dróg. Podział administracyjny dotyczy dróg głównych (G), zbiorczych (Z) i lokalnych (L), które wraz z drogami dojazdowymi (D) mają zapewnić pełną i sprawną obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych oraz terenów przeznaczonych pod kolejne inwestycje.

Studium uwzględnia ponadto układ dróg w podziale funkcjonalnym, który dzieli się na nadrzędny, podstawowy i uzupełniający.

Ciągi drogi wojewódzkiej i niektórych dróg powiatowych są dla gminy Milejów podstawowym układem komunikacyjnym, łączącym obszar gminy z systemem nadrzędnym dróg krajowych. Pozostałe drogi powiatowe i gminne tworzą uzupełniający układ komunikacyjny, pełniący funkcje dojazdowe do jednostek osadniczych.

Wszystkie parametry techniczno-użytkowe istniejących i modernizowanych dróg w gminie Milejów powinny być zgodne z przepisami Rozporządzenia Ministra

Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r., nr 43, poz. 430). Układ drogowy gminy pod kątem funkcjonalnym

a) Układ podstawowy tworzą:

- droga wojewódzka nr 829, relacji Biskupice – Łęczna - Łucka;
- droga powiatowa nr 2015L, relacji dr. kraj. nr 82 – Puchaczów – Ciechanki – dr. woj. nr 829;
- droga powiatowa nr 2021L, relacji Mełgiew – Zalesie – Kajetanówka – dr. woj. nr 829;
- droga powiatowa nr 2027L, relacji dr. woj. nr 829 – Jaszczów – Białka – Zgniła Struga – Chojeniec;
- droga powiatowa nr 2028L, relacji dr. pow. 1809L – Ostrówek – Białka - Dorohucza

b) Układ uzupełniający:

- pozostałe drogi powiatowe i gminne

## 5.2 Kierunki rozwoju układu drogowego gminy Milejów

Kierunki rozwoju układu drogowego gminy Milejów

Droga	Klasa techniczna	Zadania inwestycyjne
dr. wojewódzka nr 829 Biskupice - Łęczna	G	element regionalnej sieci transportowej, modernizacja na całym odcinku przebiegającym przez teren gminy Milejów, w szczególności od południowej granicy gminy do Kajetanówki.
dr. powiatowa nr 2022L Zalesie – Cyganka – Majdan Brzezicki – Brzezicki	L	- brak ciągłości drogi na odcinku Antoniów – Cyganka, wyznaczenie i budowa drogi
dr. powiatowa nr 2025L Cyganka – Łysołaje	L	- modernizacja drogi w miejscowości Łysołaje – Kolonia;



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów

dr. powiatowa nr 2027L Jaszców – Białka – Zgniła Struga – Chojeniec	L	- budowa drogi na odcinku Zgniła Struga – Chojeniec; - przebudowa mostu na Kanale Wieprz- Krzna w m. Zgniła Struga
dr. powiatowa nr 2028L Ostrówek – Białka – Dorohucza	L	- budowa drogi na odcinku Białka - Dorohucza; przebudowa istniejącego odcinka w Białce
dr. gminna Wólka Bielecka - Maryniów	D	modernizacja i utwardzenie, dostosowanie drogi do klasy technicznej L
dr. gminna w Popławach	D	przebudowa drogi wzdłuż torów kolejowych
Drogi gminne	D	modernizacja i utwardzenie do parametrów dróg o nawierzchni twardej
Drogi gminne w Milejowie- Osada	D	modernizacja i utwardzenie ulic we wsi
Most drogowy w ciągu drogi powiatowej nr 2015L	Z	przebudowa mostu i dojazdów do mostu w Łańcuchowie jako obiektu o dużym znaczeniu komunikacyjnym dla powiatu łęczyńskiego
Mosty drogowe	G, Z, L, D	Dostosowanie parametrów mostów drogowych do parametrów dróg, których są częściami.
Parkingi		Budowa parkingów przydrożnych w ciągu dróg o klasie technicznej G, Z, L w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego
Ciągi piesze		Budowa ciągów pieszych wzdłuż dróg przebiegających przez tereny zabudowane

Źródło: opracowanie własne

### 5.3 Układ kolejowy

Przez obszar gminy przebiega magistrala kolejowa o znaczeniu państwowym nr 7 relacji Lublin - Chełm. Stacja kolejowa znajduje się w Jaszczowie i stanowi ona ważny element komunikacji w gminie oraz jako jedyna stacja przeznaczona dla ruchu pasażerskiego w powiecie.

Przez gminę przebiega ponadto bocznicą kolejowa kopalni węgla kamiennego „Lubelski Węgiel Bogdanka” SA przeznaczona do transportu towarowego.

W zakresie układu kolejowego Studium przewiduje:

- modernizację stacji kolejowej Jaszczów jako ważnego węzła komunikacyjnego dla mieszkańców całego powiatu;
- modernizację linii kolejowej nr 7 Warszawa - Dorohusk i związaną z tym korektę łuku w km 200.300 do km 200.450. W związku z tym wymagana jest rezerwa terenu szerokości 20 metrów poza terenem PKP po lewej stronie zgodnie z kilometracją
- przy określaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy liniach kolejowych należy uwzględniać przepisy w sprawie określania odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych;

### 5.4 Gospodarka wodno-ściekowa

Gmina Milejów należy do obszarów o wyraźnym niedoinwestowaniu w urządzenia infrastruktury wodno-ściekowej. W związku z tym mając na uwadze komfort życia mieszkańców, ochronę środowiska, zwiększeni atrakcyjności inwestycyjnej gminy należy podjąć następujące działania:

- objęcie zachodniej części gminy systemem kanalizacji na podstawie koncepcji kanalizacji ścieków bytowo-gospodarczych w zasięgu zlewni oczyszczalni ścieków w Milejowie;
- budowa kanalizacji zbiorczej dla miejscowości Jaszczów, Łysołaje, Milejów - wieś oraz dla części miejscowości: Milejów - Osada, w ramach realizacji poprawy infrastruktury technicznej dla obszaru metropolitalnego Lublina;
- budowa kanalizacji zbiorczej dla miejscowości Łańcuchów, Wólka Łańcuchowska;

- modernizacja i włączenie do systemu odprowadzania ścieków nieczynnej oczyszczalni w Łąncuchowie;
- realizacja na terenach zabudowy zagrodowej, w tym na całym obszarze wschodniej części gminy Milejów kanalizacji indywidualnej (ze względu na niekorzystne warunki geomorfologiczne oraz strukturę zabudowy);
- uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy i dostosowanie jej do możliwości istniejącej oczyszczalni ścieków w Milejowie;
- oczyszczanie ścieków na terenach zabudowy rozproszonej powinno odbywać się poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe z koniecznością wywozu do oczyszczalni ścieków w Milejowie;
- budowa wodociągów na obszarze wschodniej części gminy według II wariantów:
  - a) wariant I z ujęcia „Jaszczów PKP”;
  - b) wariant II z ujęcia „Białka”, które wymaga dostosowania wody dla potrzeb spożywczego wykorzystania zasobów;
- budowa sieci wodociągowej dla wsi Białka, Jaszczów - Kolonia, Zgniła Struga, Dąbrowa, Maryniów, Białka - Kolonia, Wólka Bielecka;
- budowa sanitarnej kanalizacji ściekowej na całym obszarze gminy.
- dla ujęcia „Jaszczów” wyznacza się strefę ochrony w granicach działki, na której zlokalizowane jest ujęcie;
- dla ujęcia w Wólce Łąncuchowskiej ustala się strefę ochrony ujęcia w promieniu 200 metrów od ujęcia;
- dla przyszłego, projektowanego ujęcia wody w Białce wymagane jest wykonanie badań określających strefę ochrony ujęcia.

Zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego

Ujęcia wody	Układ sieci magistralnych zasilania miejscowości
<i>Istniejące</i>	
Wólka Łąncuchowska (komunalne ujęcie)	Łąncuchów – Wólka Łąncuchowska
Jaszczów PKP (komunalne ujęcie)	Milejów–Osada, Milejów–wieś, Łysołaje, Jaszczów, Starościce, Zalesie, Antoniów, Antoniów Kolonia, Popławy, Klarów (w

	budowie), Cyganka, Kajetanówka (w budowie), Łysołaje-Kolonia
Białka	Szkoła Podstawowa w Białce
Jaszczów	Szpital w Jaszczowie
Jasieniec (gm. Puchaczów)	Ostrówek - Kolonia
<i>Projektowane</i>	
Jaszczów PKP (wariant I)	Białka - Zgniła Struga - Wólka Bielecka - Dąbrowa - Jaszczów Kolonia
Białka (wariant II), przy zastosowaniu odżelazienia pobieranej wody	Białka - Zgniła Struga - Wólka Bielecka - Dąbrowa - Jaszczów Kolonia

Źródło: opracowanie własne

#### Gospodarka ściekami

Oczyszczalnia ścieków	Układ sieci kanalizacyjnej
<i>Istniejące</i>	
Milejów	Milejów-Osada (część wsi)
<i>Projektowane</i>	
Milejów	Milejów-Osada (cała wieś) - Milejów-wieś - Jaszczów - Łysołaje Kajetanówka

Źródło: opracowanie własne

#### 5.5 Gospodarka odpadami

Gmina Milejów korzysta ze składowiska odpadów położonego w Kolonii Folwark w gminie Łęczna. Za gospodarkę odpadami w omawianym obszarze odpowiedzialny jest Urząd Gminy. W związku z wymogami ochrony środowiska i niekorzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi Studium nie przewiduje lokalizacji składowiska odpadów w gminie. Ponadto Studium proponuje:

- uruchomienie i pełne wyposażenie Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kolonii Stara Wieś;
- wyeliminowanie niekontrolowanego wprowadzania odpadów komunalnych do środowiska dzięki objęciu wszystkich mieszkańców zorganizowaną zbiórką odpadów;
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów ulegających

biodegradacji i odpadów niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych;

- zorganizowanie zbiórki odpadów wielkogabarytowych i budowlanych;
- osiągnięcie zakładanych poziomów odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych i użytkowych oraz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych (ze strumienia odpadów komunalnych);
- redukcja ilości kierowanych na składowisko odpadów ulegających biodegradacji;
- podniesienie świadomości ekologicznej obywateli i uzyskanie społecznej akceptacji dla procesów budowy właściwego systemu gospodarki odpadami.

Poza w/w urządzeniami i zasadami gmina Milejów nie posiada właściwie zorganizowanego systemu gospodarki odpadami, obejmującego ich zbiórkę, segregację i utylizację. Z uwagi na wymogi przepisów Unii Europejskiej, gdzie od 2005r. zabroniona będzie możliwość funkcjonowania składowisk odpadów (całość odpadów będzie podlegać utylizacji) organizacja systemu gospodarki odpadami w tym kierunku w naszym kraju staje się koniecznością. Stąd i w gminie Milejów należy przewidzieć w gospodarce budżetowej właściwy program działań inwestycyjnych realizacji systemu gospodarki odpadami, odpowiadającego normom unijnym.

#### 5.6 Ciepłownictwo i gazownictwo

Obecnie sieć gazowa dociera do dwóch miejscowości gminy: Antoniowa i Zalesia z obszaru gminy Mełgiew, na której zlokalizowana jest stacja redukcyjna na gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającej przez teren gminy Mełgiew. Studium określa następujące kierunki i zasady rozwoju infrastruktury gazowej i ciepłej:

- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych;
- sukcesywna wymiana i modernizacja wyeksploatowanych urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- propagowanie wśród mieszkańców stosowania paliw ekologicznych do ogrzewania domów w zabudowie wielo- i jednorodzinnej;
- budowa gazociągu Ø80 od zachodniej granicy gminy (jako zadania określonego w celach strategicznych dla gminy Milejów), wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 829

do stacji redukcyjnej w okolicach stacji paliw przy tej samej drodze. Dla gazociągu wyznacza się strefę uciążliwości 20 metrów po każdej stronie linii.

- objęcie układem sieci gazowej zachodniej części gminy, w szczególności miejscowości: Milejów - Osada, Milejów, Jaszczów, Łysołaje, Starościce, Popławy, Łąncuchów, Wólka Łąncuchowska.

### 5.7 Elektroenergetyka

Gmina Milejów jest zasilana przez Główne Punkty Zasilające w Biskupicach i GPZ w Świdniku. Przez teren gminy przebiegają napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV oraz linie średniego napięcia. Studium wprowadza następujące rozwiązania:

- realizację projektowanej linii energetycznej napowietrznej 400 kV w zakresie zadań ponadlokalnych, dla której ustala się strefę ochrony po 34 metry dla każdej strony linii energetycznej
- realizacja GPZ Milejów, jako zadania zawartego w wieloletnich zakładowych planach rozwoju opracowywanych przez właściwy zakład energetyczny
- realizację linii napowietrznej 2 x 110 kV zasilającej GPZ Milejów, jako zadania zawartego w wieloletnich zakładowych planach rozwoju. Dla linii ustala się strefy ochrony po 17,5 metra dla każdej strony od linii,
- rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia w zależności od potrzeb inwestycyjnych;
- unowocześnienie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- rozbudowa telekomunikacyjnych łącz głównych w zależności od potrzeb;
- docelowa wymiana napowietrznych linii telekomunikacyjnych na kable światłowodowe;
- przeprowadzenie modernizacji oświetlenia ulicznego

Przebieg części elementów infrastruktury elektroenergetycznej pokazuje zał. graf. nr 2.

## **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy, jak Strategia Rozwoju Gospodarczego Gminy Milejów, Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Milejów.

Do zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz zadań wymagających takich programów należą:

- ochrona zabytków nieruchomych (zgodnie z przepisami ochrony zabytków i opieki nad zabytkami) wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków województwa lubelskiego oraz wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pośrednich stref konserwatorskich;
- modernizacja obiektów przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjalnych, w tym: budowa sal gimnastycznych (Łysołaje, Białka, Łańcuchów) i boisk szkolnych, wyposażenie, zagospodarowanie terenów wokół tych obiektów;
- realizacja projektów kulturalno - oświatowych, w tym remonty i wyposażenie instytucji kultury, tworzenie izb pamięci (Jaszców), organizowanie imprez kulturalnych, programów edukacyjnych (współpraca z Instytutem Biologii UMCS)
- partycypowanie w programie gazyfikacji terenów objętych zapisem w studium;
- przygotowanie terenów pod inwestycje o charakterze nierolniczej działalności gospodarczej, w tym terenów produkcyjnych, usługowych, handlowych (targowisko);
- doinwestowanie w systemy wodno-kanalizacyjne obszarów wskazanych w studium;
- stworzenie gminnego systemu gospodarki odpadami opartego na lokalnym programie segregacji, wywozu i unieszkodliwiania odpadów przy wykorzystaniu istniejącego składowiska odpadów;
- realizacja gminnego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków w obszarze wskazanym w studium;
- poprawa stanu technicznego ciągów jezdnych i pieszych wskazanych w studium, które stanowią własność gminy

- kształtowanie centrów wsi, jako przestrzeni publicznych wskazanych w Studium w granicach szczegółowo określonych przez plan zagospodarowania przestrzennego;
- realizacja projektów uwzględniających finansowanie i partycypowanie w kosztach przez instytucje Unii Europejskiej;
- realizacja projektów wynikających z Lokalnego Planu Rozwoju Gminy Milejów.

**Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**7.1 Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.**

Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

**7.2 Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim**

Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikające z przyjętych w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego kierunków rozwoju, należą w granicach gminy Milejów:

- objęcie obszarem metropolitalnym Lublina gminy Milejów;
- budowa linii energetycznej 400 kV;
- zakłada się powstanie, jako jednego z 20 w województwie, rynku hurtowego produktów rolno - ogrodniczych;
- melioracja użytków rolnych w gminie;
- rewaloryzacja kompleksów użytków zielonych na obszarze Kanału Wieprz-Krzna;
- utworzenie rezerwatu przyrody „Łańcuchów” oraz „Bilsko”;
- budowa zbiornika przeciwpowodziowego „Oleśniki” na terenie gminy Trawniki, mającego na celu zatrzymanie wysokiej wody Wieprza i zmniejszeniu zagrożenia powodziowego w gminie Milejów.



### 7.3 Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym

- modernizacja mostu drogowego na rzece Wieprz w Łańcuchowie w ciągu drogi nr 2015L;
- ścieżki rowerowe (PRL Łączna str. 141);
- budowa kanalizacji zbiorczej grawitacyjnej ciśnieniowej o długości 40 km (610 przyłączy) wraz z pompowniami strefowymi w Milejowie - wsi, Milejowie - Osadzie, Łysołajach, Jaszczowie;
- utworzenie i prowadzenie świetlicy profilaktycznej - placówki opiekuńczo-wychowawczej wsparcia dziennego.

## **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

W gminie Milejów, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Nie wyznacza się też:

- a) obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

### 8.1 Obszary przestrzeni publicznej w gminie

W celu kształtowania struktur funkcjonalno - przestrzennych na terenie miejscowości Białka, Jaszczów, Łańcuchów, Łysołaje, Milejów-Osada, Zalesie, Ostrówek-Kolonia wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, które zgodnie z zapisem ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjania nawiązywania kontaktów

społecznych. Obszary przestrzeni publicznej stanowią centra wsi a ich zasięg obrazuje zał. graf. nr 2. Szczegółowe granice przestrzeni publicznych wyznacza punkt 17 opracowania, stanowiący załącznik nr 1 do Części B Studium. W granicach wyznaczonych terenów przestrzeni publicznych planuje się następujące przedsięwzięcia:

Milejów:

- rozbudowa budynku Gminnego Ośrodka Kultury (GOK);
- zagospodarowanie terenów wokół GOK

Powyższe inwestycje mają zapewnić prawidłowe pełnienie funkcji kulturalno-oświatowych, w tym umożliwienie poszerzenia działalności o promowanie i organizowanie wypoczynku i rekreacji. Ponadto w ramach modernizacji powstanie przestrzeń publiczna wokół GOK dostępna dla mieszkańców umożliwiająca społeczności lokalnej odpowiednie warunki do organizacji przedsięwzięć kulturalnych, zapewniająca warunki rozwoju folkloru i amatorskiego ruchu artystycznego oraz zwiększająca dostępność do bazy edukacyjno-rozrywkowej o określonych standardach.

Białka:

- budowa parkingu ogólnodostępnego;
- urządzenie placu spotkań

Powstająca przestrzeń publiczna ma zapewnić dostosowanie przestrzeni wsi do zwiększonej liczby odwiedzających wieś a także ma na celu umożliwienie organizowania imprez kulturalnych. Plac spotkań ma być wyposażony w przenośną scenę letnią a teren przylegający do placu zostanie uporządkowany i zagospodarowany, co wpłynie na podniesienie atrakcyjności turystycznej miejscowości.

Jaszców:

- rewitalizacja centrum sportowo-rekreacyjnego

Przedmiotem inwestycji jest rewitalizacja boisk sportowych, organizacja przystani kajakowej oraz miejsc biwakowych wraz z modernizacją kładki pieszej przez rzekę Wieprz, remont i korekta przebiegu ciągów pieszych w pobliżu rewitalizowanego

obszaru.

Teren z tak przygotowaną infrastrukturą ma pełnić rolę centrum sportowo-rekreacyjnego dla potrzeb lokalnej społeczności gminy i powiatu. Planowana baza sportowo-rekreacyjna ma na celu ponadto determinowanie rozwoju innych funkcji, w tym turystycznej, agroturystycznej, handlowej itp.

#### Łysołaje:

- rewitalizacja skweru rekreacyjnego

Przestrzeń publiczną w miejscowości stanowić będzie zrewitalizowany skwer publiczny z wyodrębnionymi ogólnodostępnymi przestrzeniami rekreacyjnymi (place zabaw, boiska, ogródki letnie, miejsce do gry w szachy), małym amfiteatrem i przebudowanym przystankiem autobusowym.

Realizacja projektu wpłynie na poprawę bezpieczeństwa młodzieży, uatrakcyjni wieś i stworzy bazę do organizacji lokalnych imprez kulturalnych. Ponadto podniesienie wartości estetycznej centrum wsi stanowić będzie spełnienie oczekiwań mieszkańców miejscowości Łysołaje.

#### Zalesie:

- budowa ciągu pieszego

Podstawowym efektem realizacji przedsięwzięcia będzie poprawa bezpieczeństwa i estetyki wsi i jest odpowiedzią na potrzeby społeczności lokalnej.

### **9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Gmina posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Milejowie uchwałą nr V/13/88 z dnia 29 grudnia 1988 roku, z późniejszymi zmianami z dnia 9 grudnia 1999 roku (uchwała nr XVI/98/99 Rady Gminy Milejów, oraz z dnia 23 grudnia 2002 roku (uchwała nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów).

Studium w rozdziale 2 określa obszary i tereny, dla których sporządzenie zmian

lub nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego warunkuje zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy, poprawę jakości życia mieszkańców oraz wprowadza ład przestrzenny.

Sporządzenie zmian lub nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest uzależnione od potrzeb inwestycyjnych gminy oraz do możliwości budżetowych realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej. W pierwszej kolejności sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się dla terenów, dla których wyznaczono w Studium obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych oraz turystycznych i zabudowy letniskowej oraz dla terenów, na których lokalizowane będą inwestycje celu publicznego, w tym przestrzenie publiczne. Dotyczy to przede wszystkim następujących obszarów:

- wieś Milejów - Osada;
- wieś Jaszczów wraz z terenem stacji kolejowej;
- wieś Białka;
- wieś Łańcuchów
- wieś Klarów;
- wieś Jaszczów - Kolonia

W perspektywie czasu znaczna większość terenów gminy powinna być objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zależy jest jednak od zamierzeń potencjalnych inwestorów lub lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zadań rządowych w zakresie zagospodarowania terenu.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Gmina Milejów jako gmina o charakterze rolniczym o bardzo dobrze rozwiniętej produkcji owocowo-warzywnej oraz dużym areale użytków zielonych i dobrych glebach pod kątem wykorzystania rolniczego powinna dążyć do jak najlepszego wykorzystania predyspozycji rozwoju rolnictwa, które jest główną gałęzią gospodarki gminy.

Uwzględniając przeznaczenie poszczególnych terenów jako rolniczych i leśnych przestrzeni produkcyjnych gminę Milejów można podzielić na kilka obszarów. Zachodnią część gminy zajmują tereny upraw polowych (RP) i tereny upraw polowych, łąk i pastwisk (RZ/RP). Układ tych struktur jest zbliżony do układu równoleżnikowego. Środkowa i północna część to tereny łąk i pastwisk (RZ) w układzie południkowym wzdłuż doliny rzeki Wieprz. Obszary te przedzielone są terenami upraw polowych (RP). Południowe krańce w okolicy miejscowości Łysołaje zajmują tereny upraw ogrodniczych (RO). Wschodnia część gminy między doliną Wieprza a Kanałem Wieprz-Krzna zajmują tereny lasów (RL) w układzie południkowym oraz tereny upraw polowych (RP). Bezpośrednie sąsiedztwo Kanału to tereny łąk i pastwisk (RZ). Na wschód od Kanału do granic gminy dominują tereny upraw polowych (RP) oraz tereny łąk i pastwisk (RZ).

Najkorzystniejsze warunki dla rozwoju rolnictwa panują w zachodniej części gminy (zał. graf nr 2) i ten obszar należy przede wszystkim chronić przed zwiększaniem zabudowy niezwiązanej z działalnością rolniczą. Najmniej korzystne są grunty okolic Dąbrowy i Zgniłej Strugi (zał. graf. nr 2). Studium umożliwia na tych obszarach wprowadzenie zalesień lub zmianę funkcji na okołorolniczą

Studium proponuje następujące zapisy dotyczące zasad kształtowania przestrzeni produkcyjnej:

- rolniczej:
  - proponuje się ograniczenie zainwestowania z wyjątkiem zapisów w pkt 2.4
  - zakazuje się prowadzenia melioracji o charakterze odwadniającym na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - umożliwia się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - wprowadza się możliwość lokalizacji terenów zieleni, urządzeń infrastruktury

turystycznej i rekreacji, ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni i cieków wodnych.

- leśnej:
  - umożliwia się zalesianie terenów niskich klas bonitacyjnych oraz o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych dla rozwoju rolnictwa (okolice Zgniłej Strugi, Dąbrówki);
  - proponuje się zwiększenie lesistości na obszarach stanowiących enklawy leśne na całym obszarze gminy, w tym na terenie NPK (za wyjątkiem tarasów zalewowych rzeki Wieprz), oraz na obszarach korytarzy ekologicznych, jako poparcie funkcji ekologicznej całego systemu przyrodniczego gminy (okolice Białki, Jaszczowa-Kolonii);
  - umożliwia się intensyfikację zadrzewień szpalerowych przydrożnych oraz przywodnych, przyzagrodowych, przy miedzach, a także zadrzewień śródpolnych na obszarach bezleśnych intensywnie użytkowanych, w obniżeniach terenu w celu poprawy walorów krajobrazowych oraz przeciwdziałaniu erozji gleb;
  - wprowadza się ochronę przed nadmiernym zadrzewianiem zalewiskowych tarasów rzeki Wieprz, ze względu na ochronę cennych przyrodniczo muraw siedliskowych (zgodnie z zasadami ochrony obszaru NATURA 2000)

Kierunki rolniczego wykorzystania przestrzeni produkcyjnej nie powinny ulegać znaczącym zmianom w stosunku do obecnego charakteru, dlatego też Studium przewiduje zachowanie obecnej struktury przeznaczenia terenów dla funkcji rolnych z możliwością zwiększania arealów upraw ogrodnich.

Na zalesienia gruntów rolnych należy również przeznaczyć tereny w obszarze gminy, wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich, o ile zalesienia w/w terenów nie są sprzeczne z przepisami o lasach.

## **11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

W granicach gminy Milejów, przede wszystkim w dolinie rzeki Wieprz występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. Zostały one oznaczone w zał. graf. nr 2.

Szczegółową lokalizację obszarów zagrożenia powodziowego rzeki Wieprz określa „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”

Najbardziej zagrożone powodzią są miejscowości i gospodarstwa położone w bezpośredniej bliskości rzeki. Wystąpienie podtopień w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5% obejmuje w większości obszary niezabudowane wzdłuż koryta rzeki Wieprz, a ponadto pojedyncze gospodarstwa w miejscowości Klarów, oczyszczalnię ścieków i stadion w Milejowie - Osada, pojedyncze gospodarstwa wsi Jaszczów- Kolonia przy bocznicy kolejowej.

Na terenie gminy określono również obszary objęte zagrożeniem wystąpienia powodzi z prawdopodobieństwem 1% (woda stuletnia). Do obszarów tych zaliczyć należy oprócz już wymienionych wyżej tereny niezabudowane o większym zasięgu ze strefą podtopienia sięgającą do 250 metrów od koryta rzeki, w tym zabudowania w Klarowie położone po północnej stronie drogi gminnej Milejów - Klarów, oraz gospodarstwa między Klarowem a korytem rzeki Wieprz.

Na obszarze kilku miejscowości występują ponadto zagrożenia związane z niebezpieczeństwem osuwania się ziemi w wyniku podmycia terenów o większym nachyleniu lub słabszej strukturze. Obszary tych zagrożeń wydzielono w miejscowości Jaszczów (zabudowania po prawej stronie drogi gminnej w okolicach szkoły), zabudowania po prawej stronie drogi we wsi Łańcuchów i Wólka Łańcuchowska. W tych ostatnich miejscowościach niebezpieczeństwo jest duże ze względu na bliskość zabudowań. Ponadto wyodrębniono również tereny osuwiskowe zlokalizowane na obszarach niezabudowanych.

Studium nie blokuje lokalizacji nowych inwestycji na terenie narażonym na występowanie powodzi. Dotyczy to przede wszystkim zabudowy letniskowej i rekreacyjnej w obrębie miejscowości Klarów i Jaszczów-Kolonia. Dla tych obszarów stosuje się przepisy ustawy Prawo Wodne.

## **12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W granicach gminy Milejów nie występują obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. W związku z tym Studium nie określa takich obszarów w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.

## **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

Na obszarze gminy Milejów nie występują w/w obszary.

## **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

W Studium wyznacza się strefę rekultywacji terenów poeksploatacyjnych kopaliny w granicach określonych w zał. graf. nr 2. W/w rekultywację obszarów poeksploatacyjnych surowców mineralnych wykonuje się na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z przepisami geologicznymi i górniczymi.

Na terenie gminy Studium nie przewiduje obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.



## **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W granicach gminy Milejów terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych są wyodrębnione geodezyjnie tereny magistralnej linii kolejowej nr 7 relacji Lublin - Chełm. W obszarze gminy nie występują obszary ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów ochrony środowiska.

## **16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Jednym z najważniejszych obszarów problemowych występujących na terenie gminy Milejów jest obszar Kanału Wieprz-Krzna (zał. graf. Nr 2). Jego budowa zakończona w roku 1961 spowodowała zmniejszenie przepływu wody w Wieprzu powodując szybszy spływ wód podziemnych oraz obniżenie poziomu wód gruntowych. W wyniku tych procesów znacząco obniżyła się odporność środowiska na degradację, wystąpiło wysuszenie gleb oraz zmniejszyła się przydatność rolnicza gleb.

Kanał tylko w ograniczonym stopniu spełnia funkcję nawadniania i retencji wód na skutek znacznej degradacji urządzeń technicznych. Zdegradowany system melioracji stanowi ponadto znaczne zagrożenie powodziowe.

Obecnie na szczeblu wojewódzkim i powiatowym powstają programy i plany mające na celu zapobieżenie dalszej degradacji obszaru oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.

Jednym z rozwiązań jest dokonanie rewaloryzacji kompleksów użytków zielonych w omawianym obszarze poprzez meliorację użytków zielonych. Kolejnym rozwiązaniem może być wprowadzenie systemu retencji wody w obszarze Kanału Wieprz-Krzna, polegającym na budowie zbiornika wodnego retencyjnego. W efekcie wybudowania zbiornika zostanie zmagazynowana znaczna ilość wody w systemie Kanału Wieprz-Krzna. Część zretencjonowanej wody przewiduje się jako objętość użytkową do nawodnień rolniczych. Wypełnione wodą niecki spełniać będą ważną funkcję zbiorników małej retencji i przyczyniać się będą do poprawy bilansu wodnego terenu. Realizacja zbiornika „Szczecin” została ujęta w krajowym planie tzw. „Małej retencji” jako zbiornik retencyjny dla potrzeb Kanału Wieprz-Krzna.

Zadania te zawarte są przede wszystkim w dokumentach strategicznych województwa lubelskiego oraz powiatu łączyńskiego, w tym Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, Programie Zrównoważonego Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich Województwa Lubelskiego, Programie Ochrony Środowiska Województwa Lubelskiego, Programie Rozwoju Lokalnego Powiatu łączyńskiego).

Dążenie do rozwiązania problemu związanego z niekorzystnym wpływem Kanału Wieprz-Krzna na obecny stan struktury przestrzennej gminy, zagrażający zachowaniu przyrodniczych walorów środowiska oraz gospodarczemu wykorzystaniu gruntów powinno zostać ujęte jako jeden z priorytetów rozwoju gminy. Zadania związane z rewaloryzacją obszarów wpływu Kanału powinny zostać przydzielone nie tylko gminom położonym na jego obszarze, ale również samorządowi wojewódzkiemu i być włączone do zadań rządowych.

## **17. Załącznik nr 1 - Szczegółowe określenie przestrzeni publicznych (centra wsi)**

### **Centrum wsi Zalesie**

*Zachodnia granica centrum wsi Zalesie rozpoczyna się od działki nr 559 (na wysokości skrzyżowania drogi gminnej z drogą powiatową 2021 L).*

*Południową granicę stanowi południowa krawędź drogi powiatowej nr 2021 L o szerokości 9,5 m łącznie z pasem drogowym. Rozpoczyna się ona od działki nr 559 i biegnie wzdłuż ciągu zabudowań mieszkalnych w kierunku wschodnim do drogi gminnej nr 105197 L.*

*Wschodnią granicę centrum stanowi skrzyżowanie drogi powiatowej 2021 L z drogą gminną nr 105197 L.*

*Północna granica rozpoczyna się od w/w skrzyżowania, na wysokości działki 343 i przebiega wzdłuż północnej krawędzi drogi powiatowej nr 2021 L łącznie z pasem drogowym, w kierunku zachodnim, wzdłuż ciągu zabudowań mieszkalnych do działki nr 387/1. Działka ta wchodzi w skład centrum wsi i znajduje się na niej budynek byłej Ochotniczej Straży Pożarnej w Zalesiu. Następnie centrum wsi biegnie dalej wzdłuż drogi powiatowej nr 2021 L łącznie z pasem drogowym w kierunku zachodnim do drogi gminnej (działka nr 552/1).*

*Ponadto w skład centrum wsi wchodzi działka nr 643, na której znajduje się cmentarz z I wojny światowej. W/w działka graniczy od strony zachodniej z wschodnią krawędzią drogi gminnej nr 105197 L, od południowej z działką nr 647/1, od strony wschodniej graniczy z działkami: 646/2, 645/2 i 644/2. Północną granicę wyznacza północna krawędź drogi powiatowej 2021 L łącznie z pasem drogowym i biegnie w kierunku zachodnim do skrzyżowania w/w drogi powiatowej z drogą gminną 105197 L.*

### **Centrum wsi Ostrówek-Kolonia**

*Centrum wsi Ostrówek-Kolonia stanowi działka nr 503/1, na której znajduje się budynek świetlicy oraz Pomnik Pomordowanych.*

*Północną granicę centrum wyznacza działka nr 478, od wschodu centrum graniczy z działką 477/2, od strony południowej z działkami 476/1 i 476/2.*

*Zachodnią granicę stanowi wschodnia krawędź drogi powiatowej nr 2028 L łącznie z pasem drogowym (od działki nr 476/2 do działki nr 478).*

### **Centrum wsi Łysołaje**

*Północną granicę centrum wsi Łysołaje stanowi północny brzeg drogi gminnej nr 105368L, biegnąca od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 829 Łęczna - Biskupice wzdłuż zabudowań zaczynających się od działki nr 485 oraz strumienia płynącego od strony południowej drogi nr 105368L znajdującego się na działce nr 1007, do rowu graniczącego z łąkami.*

*Wschodnią granicę wyznacza rów graniczący z łąkami, który biegnie od strumienia (działka nr 1007) do rzeki Wieprz.*

*Południową granicę centrum wsi Łysołaje stanowi droga gminna nr 105368L, biegnąca od strony północnej wzdłuż działek nr 1009 i 1433, na których znajdują się odpowiednio: kapliczka rzymskokatolicka i sklep Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska”, w Milejowie, które to w/w działki wchodzi w skład centrum wsi. Natomiast od strony południowej drogi gminnej nr 105368L granica drogi biegnie wzdłuż działki nr 1011, na której znajduje się budynek byłej Ochotniczej Straży Pożarnej w Łysołajach oraz ciąg zabudowań mieszkalnych zaczynających*

się od działki nr 1013 do rowu graniczącego z łąkami stanowiącego wschodnią granicę centrum wsi.

Zachodnią granicę centrum wsi Łysołaje o długości 264 m, wyznacza droga wojewódzka nr 829 Łęczna - Biskupice, rozpoczynająca się od drogi zmiennej szerokości (numer ewidencyjny 553), do pasa drogi zmiennej szerokości (nr działki 1064).

Ponadto w skład centrum wsi Łysołaje wchodzi działka nr 1012, na której znajduje się dojście do szkoły podstawowej, która graniczy od południowo - zachodniej strony z drogą wojewódzką nr 829 Łęczna - Biskupice, a od strony północnej z działką, na której mieści się budynek byłej Ochotniczej Straży Pożarnej Łysołajach, od wschodu z działką nr 1013, której właścicielem jest osoba prywatna oraz od strony południowo-wschodniej z drogą zmiennej szerokości nr działki 1064 biegnącej od drogi wojewódzkiej nr 829 Łęczna - Biskupice.

### **Centrum wsi Jaszczów**

Zachodnia granica centrum wsi Jaszczów rozpoczyna się od działki nr 247/2, na której znajduje się Szpital Rejonowy (na wysokości skrzyżowania z drogą powiatową nr 2027 L Jaszczów - Białka) i dalej biegnie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 829 Łęczna - Biskupice w kierunku północnym w stronę Milejowa, kończąc się na skrzyżowaniu z drogą gminną nr 105358 L.

Północną granicę centrum wsi stanowi skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 829 Łęczna - Biskupice z drogą gminną nr 105358 L, która biegnie wzdłuż zabudowań rozpoczynając się od działki nr 87 po zachodniej stronie drogi, a po wschodniej od działki nr 83/6 i ciągnie się przez 215 m do rozwidlenia dróg, następnie obszar centrum zmienia kierunek na północny dalej wzdłuż drogi gminnej nr 105358 L, aż do jej granicy. Dalsza północna granica centrum wsi kieruje się na wschód od w/w drogi gminnej, której umowną granicę stanowi brzeg działki nr 48/1 i przebiega do drogi gminnej nr 105357 L.

Wschodnią granicę centrum wsi Jaszczów wyznacza wschodnia krawędź drogi gminnej nr 105357 L, która biegnie w kierunku południowym na odcinku 455 m wzdłuż ciągu zabudowań mieszkalnych do działki nr 25/4, potem zmienia kierunek na południowo - zachodni do działki nr 21/1. Od tego miejsca granicę centrum wsi wyznacza brzeg rzeki Wieprz do południowej krawędzi lokalnej

drogi żużlowej (nr działki 371).

Południowa granica centrum wsi rozpoczyna się od brzegu rzeki Wieprz (zejście do mostu na rzece) i biegnie wzdłuż południowej krawędzi lokalnej drogi żużlowej (nr działki 371), po północnej stronie w/w drogi centrum wsi obejmuje działkę nr 65/1, na której znajduje się Zespół Szkół Nr 2 w Jaszczowie w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa i Gimnazjum, następnie granica centrum przebiega w kierunku zachodnim wzdłuż drogi powiatowej nr 2027 L Jaszczów - Białka po jej południowej krawędzi i dalej wzdłuż w/w drogi do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 829 Łęczna - Biskupice, gdzie kończy się wyznaczone centrum wsi Jaszczów. Ponadto w skład centrum wsi Jaszczów wchodzi także działka nr 764. Stanowi ona trakt pieszy po wschodniej stronie rzeki Wieprz połączony kładką z działką 371 (lokalna droga żużlowa).

### **Centrum wsi Białka**

Północną granicę centrum wsi stanowi północna strona drogi powiatowej nr 2027L Jaszczów - Zgniła Struga na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2028L Kolonia Ostrówek - Białka do działki nr 881/1 i 881/2 gdzie znajduje się Kościół Parafialny w Białce. Następnie centrum wsi przebiega w kierunku południowym wzdłuż drogi powiatowej nr 2028L, pasem szerokości 10 m po obu stronach jezdni i ciągnie się przez 450 m do skrzyżowania z drogą gminną nr 105355L (Białka wewnątrz wsi). Obszarem swym obejmuje także działkę, na której znajduje się szkoła podstawowa w Białce wraz z boiskiem sportowym i placem przed szkołą - działka nr 850.

Wschodnia granica centrum wsi usytuowana jest przy drodze gminnej nr 105355L na wysokości ostatnich, zwartych zabudowań gospodarczych od strony Zgniłej Strugi - działki nr 961/1 i 882. Dalszy przebieg centrum wsi w kierunku zachodnim na odcinku 420 m określa w/w droga gminna wraz z terenami leżącymi po jej obu stronach w odległości 10 m od osi drogi. W skład centrum wsi Białka przy skrzyżowaniu z drogą powiatową nr 2028L wchodzi także działki nr 967/1, 967/2, 968/2 i 968/3 na których znajdują się świetlica wiejska, plac przed nią oraz niewielki parking. Przy skrzyżowaniu w/w dróg teren centrum rozszerza się do pasa szerokości 25 metrów od osi jezdni obu dróg.

Południową granicę centrum wsi wyznacza przebieg ostatnich zwartych

zabudowań przy drodze powiatowej nr 2028L od strony lasu - działka nr 985 i 933. Następnie centrum wsi przebiega w kierunku północnym do skrzyżowania z drogą gminną nr 105355L na odcinku 200 m, wzdłuż w/w drogi, pasem szerokości 10 m po obu stronach od osi drogi.

Zachodnią granicę centrum Białki stanowi skrzyżowanie drogi gminnej nr 105355L z lokalną drogą żużlową (nr działki 936), w odległości 430 m na zachód od drogi powiatowej nr 2028L. Dalszy przebieg centrum wsi w kierunku wschodnim wyznacza droga gminna nr 105355L i pas szerokości 10 m od jej po osi stronach drogi.

### **Centrum wsi Łączuchów**

Południowa granica centrum wsi Łączuchów znajduje się przy drodze powiatowej nr 1015L Kajetanówka - Łączuchów przy skrzyżowaniu z drogą gminną nr 105375L (Łączuchów - droga wojewódzka nr 829). Umowną granicę stanowią działki nr 360 i 359 po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2015L oraz nr 1070 po wschodniej stronie tej drogi. Jednocześnie wschodnia część pobocza drogi powiatowej nr 2015L, a konkretnie jej pas o szerokości 10 m od osi jezdni, stanowi południowo-wschodnią granicę omawianego centrum. Granica ta przebiega w kierunku północno-wschodnim i ma długość 920 m kończąc się na moście na rzece Wieprz.

Zachodnia granica centrum wsi Łączuchów przebiega początkowo wzdłuż drogi powiatowej nr 2016L i biegnie jej zachodnim pasem szerokości 10 m od osi jezdni, od południowej granicy centrum wsi. W odległości 240 m od jej południowej granicy, na wysokości skrzyżowania z drogą gminną nr 105372L (łączy drogę powiatową nr 2015L z drogą powiatową 2016L) biegnie na północ wzdłuż drogi gminnej nr 105372L pasem szerokości 10 m na zachód od osi tej drogi. Po około 300 m, przy następnym skrzyżowaniu z drogą gminną nr 105371L zmienia kierunek na zachodni i wzdłuż tej drogi kończy się na wysokości ostatnich zabudowań gospodarczych od strony południowej tej drogi (działki nr 364/2 i 163/2). W tym miejscu przechodzi na drugą stronę drogi i północnym pasem szerokości 10 m od osi jezdni powraca do skrzyżowania z drogą gminną nr 105372L. Następnie przebiega zachodnią stroną tej drogi aż do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2016L Wólka Łączuchowska - Łączuchów. Od tego miejsca granica centrum przebiega południową częścią tej drogi w kierunku Wólki Łączuchowskiej pasem 10

metrów od osi jezdni, aż do cmentarza grzebalnego Parafii Rzymskokatolickiej w Łąncuchowie - działka nr 454.

Północna granica centrum wsi rozpoczyna się przy północnej stronie drogi powiatowej nr 2016L na wysokości północnego rogu cmentarza grzebalnego w Łąncuchowie i przebiega cały czas wzdłuż jej północnej strony pasem szerokości 10 m od osi drogi, w kierunku południowo-wschodnim. 400 metrów przed skrzyżowaniem z drogą aż do w/w skrzyżowania. Od skrzyżowania dróg powiatowych nr 2015L i nr 2016L granica centrum wsi biegnie północnym pasem szerokości 10 m od osi jezdni drogi powiatowej nr 2015L do mostu na rzece Wieprz, gdzie kończy się wyznaczone centrum wsi Łąncuchów.

W związku z dużym skupiskiem gospodarstw i budynków na obszarze między droga powiatową nr 2016L na północy i wschodzie, droga powiatową nr 2015 L na południu, droga gminną nr 105372L na zachodzie przyjmuje się, że cały obszar w obrębie tych granic i mieszczący się w pasie 10 metrów od osi drogi stanowi centrum wsi.

### **Centrum wsi Milejów-Osada**

Północna granica centrum wsi rozpoczyna się na wysokości działki nr 56 i przebiega w kierunku wschodnim północną krawędzią ul. Szkolnej do działki o nr 459, na której znajduje się Zespół Szkół Nr 1 w Milejowie. Następnie biegnie w kierunku północnym wzdłuż zachodniej krawędzi działek 459, 460, 2/2 i 2/4, a potem północną krawędzią działki 2/4 gdzie znajduje się Zespół Szkół Nr 2 im. Simona Bolívara. Następnie granica biegnie w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej nr 829 Łęczna-Biskupice, potem zmienia kierunek na południowy wzdłuż wschodniej krawędzi w/w drogi do działki nr 462. Następnie granica przebiega w kierunku wschodnim wzdłuż północnej krawędzi drogi gminnej (działka nr 463) do skrzyżowania z ul. Boczna i jej wschodnią krawędzią w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Klarowską. Granica centrum kieruje się dalej na wschód północną krawędzią w/w ulicy do rzeki Wieprz, gdzie rozpoczyna się wschodnia granica centrum.

Stanowi ją wschodni brzeg rzeki Wieprz i kieruje się na południe do ujścia wód z rowu.

W tym miejscu rozpoczyna się granica południowa centrum, którą wyznacza

*południowy brzeg w/w rowu.*

*Granica kieruje się dalej na zachód południową krawędzią rowu aż do ul. Topolowej. Następnie biegnie dalej w kierunku zachodnim wzdłuż południowej krawędzi w/w drogi do działki 59/3.*

*Zachodnia granica przebiega wzdłuż zachodnich krawędzi działek 59/3 i 59/1.*

## **18. Załącznik graficzny nr 2**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

## **19. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań zmiany studium**

*Wprowadzane zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów wynikają z konieczności wprowadzenia korekt i uaktualnienia Studium przyjętego w 2007 r. na podstawie wniosków do zmiany dokumentu z 2007 r.*

## **20. Synteza ustaleń projektu zmiany studium**

*W części A dokumentu, dotyczącej analizy w zakresie uwarunkowań wprowadzono korektę zapisów w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Poprawnie scharakteryzowano szatę roślinną i zdefiniowano gatunki zwierząt występujące na terenie gminy. Ponadto uaktualniono wykaz pomników przyrody.*

*W części B dokumentu, dotyczącego Kierunków zagospodarowania przestrzennego określono wielkości nowowydzielanych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach Milejów i Milejów-Osada.*

*W rysunku Studium dokonano korekty drogi w Antoniewie dr. gm. Nr 105339 (dz. nr ewid. 111).<sup>5</sup>*

---

<sup>5</sup> Zmiana studium zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/60/11 Rady Gminy Milejów z dnia 08 grudnia 2011 r.



## **21. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań zmiany studium**

Wprowadzane zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów wynikają z konieczności wprowadzenia korekt i uaktualnienia Studium przyjętego w 2011 r. na podstawie wniosków osób prywatnych do zmiany dokumentu z 2011 r.

## **22. Synteza ustaleń projektu zmiany studium**

W części A dokumentu, dotyczącej analizy w zakresie uwarunkowań nie wprowadzono zmian, ponieważ uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Milejów nie uległy zmianie w zakresie istotnym dla opracowywanej zmiany studium.

W części B dokumentu, dotyczącego Kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono:

1. ustalenia dotyczące przeznaczenia obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych działalności gospodarczych, tj. terenów E1, E19, E20.
2. ustalenia dotyczące przeznaczenia obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych nierolniczych w otoczeniu gospodarki rolnej, tj. terenów C8 i C9;
3. w rysunku stanowiącym załącznik graficzny nr 2 dokonano 5 punktowych zmian wynikających z uwzględnienia wniosków o zmianę obowiązującego Studium, w tym:
  - 3 zmiany ustalających przeznaczenie jako obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i rolniczych działalności gospodarczych,
  - 2 zmiany ustalające przeznaczenie jako obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych nierolniczych w otoczeniu gospodarki rolnej.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Zmiana studium zatwierdzona Uchwałą Nr ..... Rady Gminy Milejów z dnia ..... r.