UCHWAŁA NR XXXVII/280/2018
RADY GMINY MILANÓW

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/179/2017 Rady Gminy Milanów z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów", przyjętego przez Radę Gminy Milanów uchwałą Nr XVI/120/2012 z dnia 21 marca 2012 r., i zmienionego uchwałami Nr XXXV/294/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. i Nr XXXII/238/2017 z dnia 29 grudnia 2017 r., Rada Gminy Milanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, zwany dalej planem

2. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów uchwalonego uchwałą Nr XXV/148/05 Rady Gminy Milanów z dnia 18 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 44, poz. 931) i zmienionego uchwałami:

1) Nr XXV/163/2012 Rady Gminy Milanów z dnia 31 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 4343);
2) Nr XXVII/223/2013 Rady Gminy Milanów z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów w zakresie obrębów Milanów, Kolonia Milanów i Mogiłki (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r. poz. 3426);
3) Nr XXXV/295/2014 Rady Gminy Milanów z dnia 17 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów Etap I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r. poz. 2654).

3. Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, obejmującego nieruchomości położone w obrębie ewidencyjnym Kostry.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad kształtowania krajobrazu;
4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ichużytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg;

12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

6. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy określone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;

3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 7.

7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 7 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;

2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

4) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwui większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.), również z elementami doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, itp.;

5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

7) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach;

8) usługach drobnych – należy przez to rozumieć usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, ślusarskie, studia wizażu i odchudzania, łaźnie, sauny, solaria, gabinety masażu i inne podobne;

9) usługach biurowych – należy przez to rozumieć usługi związane z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami i inne podobne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) R – tereny rolnicze – upraw polowych;

3) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

4) KX – tereny ciągów pieszych;

5) KD – tereny dróg publicznych

2. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;

2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

3. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami 8 KD, 9 KD, 10 KD, 12 KD służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

4. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4. 1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego i pieszego oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej o wartości 0,001.

6. Ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

1) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;

2) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 1.

7. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącymi lub planowanymi na działce budynkami mieszkalnymi.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:

a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10,

b) nakaz odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy do indywidualnej lub komunalnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem wyposażenia zabudowy w bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe w przypadku terenów nie posiadających dostępu do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN i 11 MN zakazuje się w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

a) obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 9 ust. 6 pkt 4;

4) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, rozwiązań techniczno-inżynieryjnych i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;

6) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;

2) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7. 1. W granicach objętych planem na terenach wyznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z której będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 60º - 90º;

3) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych oraz ich powierzchnię określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3;

4) powyższe zasady i warunki nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także innych przypadków, które są dopuszczone przez przepisy odrębne.

2. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 1 dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

§ 1.

§ 8. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem według następującejklasyfikacji funkcjonalnej i oznaczeń na rysunku planu:

1) droga publiczna wojewódzka klasy G (główna) oznaczona symbolami 8 KD i 12 KD;

2) droga publiczna powiatowa klasy G (główna) oznaczona symbolami 9 KD i 10 KD;

3) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 6 KDX;

4) ciąg pieszy oznaczony symbolem 7 KX.

2. Dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z przyległych dróg publicznych, a także poprzez ciąg pieszo-jezdny, zapewniający dostęp do dróg publicznych.

4. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

5. Przy realizacji wyznaczonych dróg obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

1) z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika: 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) w przypadku realizacji usług – z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych – dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy.

§ 9. 1. Zachowuje się istniejące na obszarze planu systemy infrastruktury technicznej orazdopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planui przepisami odrębnymi

2. Lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg lub pasach drogowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowaną zabudową.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych oraz na działkach przyległych do dróg i terenie ciągu pieszo-jezdnego;

4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu, w miejscowości Milanów;

2) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych oraz na działkach przyległych do dróg i terenie ciągu pieszo-jezdnego.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się zachowanie powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszcza się w zależności od potrzeb, budowę liniowych urządzeń energetycznych niskiego i średniego napięcia na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę, w liniach rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny oraz w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwość realizacji linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

4) dla napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne, wewnątrz których obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) dla napowietrznej linii średniego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew wysokopiennych oraz realizacji innych inwestycji zagrażających funkcjonowaniu linii,

   b) dla kablowej linii średniego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii), wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz realizacji innych inwestycji zagrażających funkcjonowaniu linii,

   c) dla napowietrznej linii niskiego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii), wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia 8 drzew wysokopiennych oraz realizacji innych inwestycji zagrażających funkcjonowaniu linii,

   d) dla kablowej linii niskiego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii), wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz realizacji innych inwestycji zagrażających funkcjonowaniu linii;

5) dopuszcza się lokalizowanie, w granicach opracowania planu, obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;

6) dopuszcza się realizację wnętrzowych stacji transformatorowych, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przy zastosowaniu ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) ustala się lokalizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych oraz na działkach przyległych do dróg i terenie ciągu pieszo-jezdnego;

3) na terenach zabudowy do czasu realizacji sieci gazowej oraz położonej poza zasięgiem obsługi rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, a także z instalacji odnawialnych źródeł energii.

9. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;

2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, lub poza drogami, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) dopuszcza się lokalizowanie w granicach wyznaczonych terenów zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;

4) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym zagospodarowaniem, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) w ramach dopuszczenia funkcji usługowej realizację wyłącznie usług drobnych i biurowych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży, a także budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m2;

4) obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KDX, zapewniającego dostęp do dróg publicznych;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu

   b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,

   c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

   e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

   f) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) obowiązują ustalenia § 7,

   b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m,

   c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m2;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) w ramach dopuszczenia funkcji usługowej realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych i garaży, a także budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m2;

4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

f) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 7,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m2;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) w ramach dopuszczenia funkcji usługowej realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży, a także budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m2;

4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12 KD;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

f) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 7,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 25 m,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m2;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 R ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze – upraw polowych;

2) zakaz realizacji zabudowy;

3) dopuszczenie scaleń i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 KD i 12 KD ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy G (droga główna);

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 1,0 do 5,2 m (części drogi stanowiące jej poszerzenie);

3) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

4) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 KD i 10 KD ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej powiatowej klasy G (droga główna);

2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 2,7 do 2,8 m (część drogi stanowiąca jej poszerzenie);

4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KDX ustala się:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;

2) realizację infrastruktury drogowej bez wyodrębniania części przeznaczonych dla ruchu pojazdów i ruchu pieszych;

3) dostępność nieograniczoną;

4) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;

5) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

6) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KX ustala się:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;

2) realizację infrastruktury przeznaczonej dla ruchu pieszych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m;

4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 11. Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

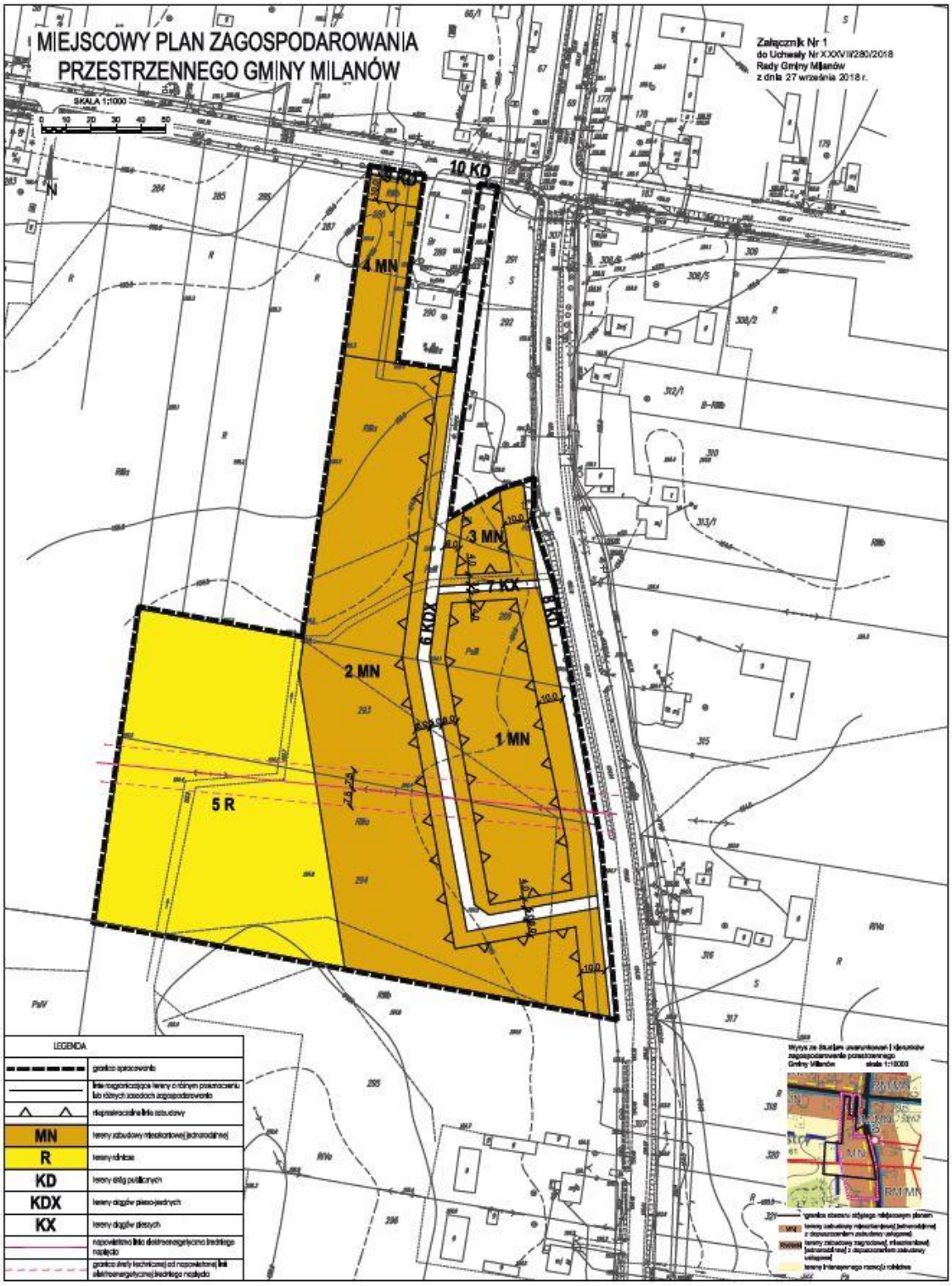
§ 12. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXV/148/05 Rady Gminy Milanów z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 44, poz. 931).

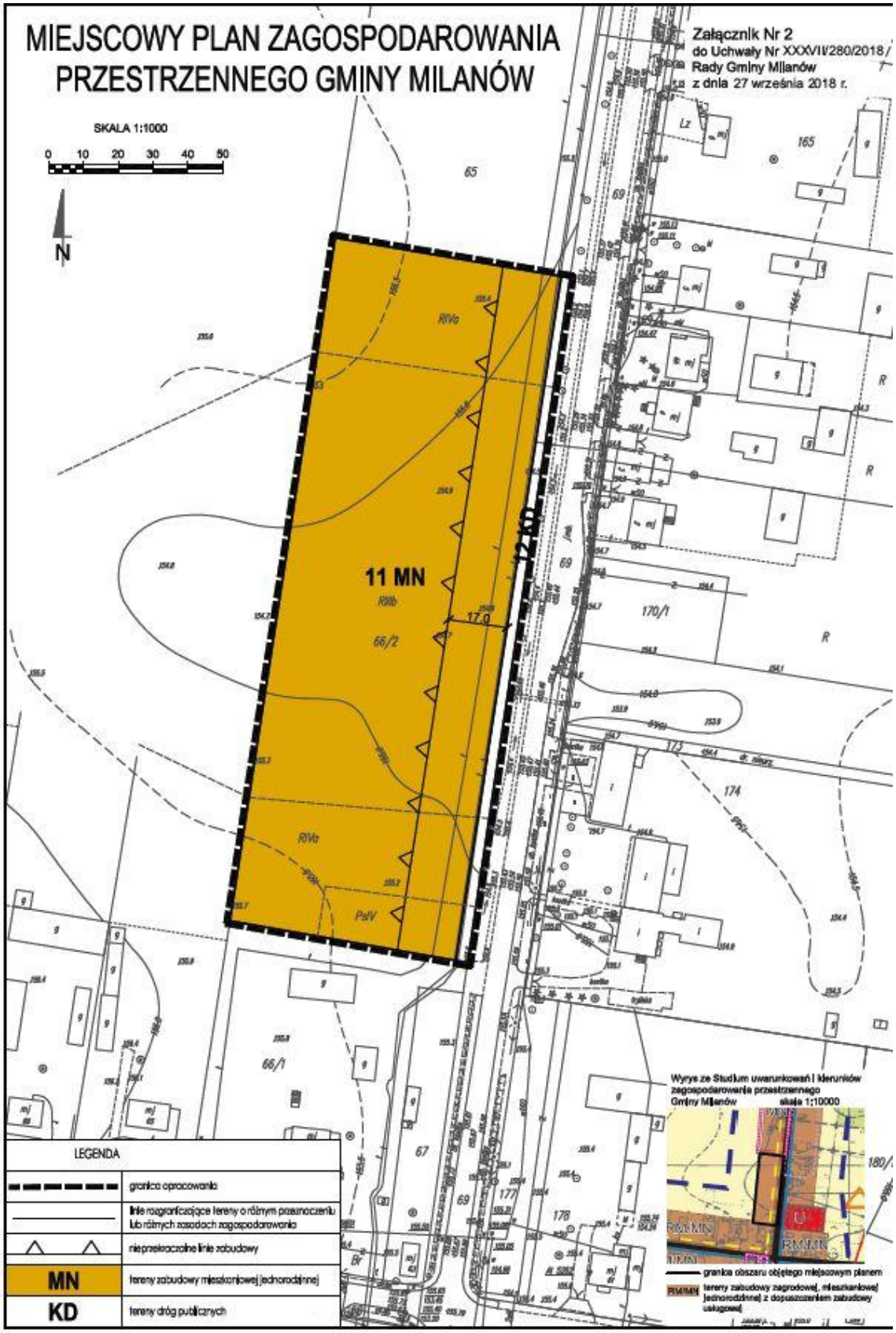
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milanów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Melnik


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILANÓW
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/280/2018
Rady Gminy Milanów
z dnia 27 września 2018 r.
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
N
10 KD
9 KDX
4 MN
3 MN
7 KX
8 KX
6 KDX
2 MN
1 MN
5 R
LEGENDA
granice opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R tereny rolnicze
KD tereny dróg publicznych
KDX tereny dróg publicznych
KX tereny dróg pieszych
napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILANÓW
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/280/2018
Rady Gminy Milanów
z dnia 27 września 2018 r.
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
N
11 MN
RIVb
RIVa
PsIV
66/2
66/1
17.0
12 KD
LEGENDA
granica opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MN
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KD
tereny dróg publicznych
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów skala 1:10000
granica obszaru objętego miejscowym planem
tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/280/2018
Rady Gminy Milanów
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Wójt Gminy Milanów przedstawia Radzie Gminy Milanów do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów nie wpłynęły uwagi. Tym samym, Wójt Gminy Milanów nie przedstawił Radzie Gminy Milanów listy nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Milanów rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/280/2018
Rady Gminy Milanów
z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Milanów rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej realizowanych przez gminę należeć będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy lub współfinansowanie środkami zewnętrznymi, np. w ramach: dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych.