DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 września 2019 r.

Poz. 5053

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2019-09-13 14:48:43

UCHWAŁA NR VIII/61/2019
RADY GMINY MILANÓW

z dnia 20 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina

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 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/266/2018 Rady Gminy Milanów z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina, po stwierdzeniu, iż projekt 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., Nr XXXII/238/2017 z dnia 29 grudnia 2017 r. i Nr VI/48/2019 z dnia 30 kwietnia 2019 r., Rada Gminy Milanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina, zwany dalej planem.

2. Uchwalany plan stanowi zmianę ustaleń:

1) 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);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów uchwalonego uchwałą 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. Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załączniki do niniejszej uchwały:

a) załącznik nr 1 – obejmujący obszar położony w miejscowości Milanów,

b) załącznik nr 2 – obejmujący obszar położony w miejscowości Kopina.

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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

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

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

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

14) 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) obszar stanowiska archeologicznego – zgodnie z AZP, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

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 dwu- i 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.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) **KD** – tereny dróg publicznych;

5) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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 teren przeznaczony do realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **2 KD** służący lokalizacji inwestycji z zakresu 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, obiektów z zakresu telekomunikacji, 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 drogi publicznej i drogi wewnętrznej 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 kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych – 2;

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych i garaży – 1.

7. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącymi lub planowanymi na działkach 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 215, 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 § 9 ust. 5,

   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,

   c) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów zabudowy o funkcji mieszanej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN,U** ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;

3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

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

   b) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, określonej w przepisach odrębnych;

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, stosowanie 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 wyłącznie 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. 1. Na obszarze objętym planem określonym granicami na załączniku nr 2 z uwagi na ochronę zabytkowego układu ruralistycznego terenów zabudowanych wsi Kopina obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wyższej niż dwukondygnacyjna;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 8 m;

3) nakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych od strony drogi publicznej, zgodnie z historycznym rozplanowaniem zabudowy;

4) nakaz zachowywania istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych.

2. W obrębie stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu (załączniku nr 2), wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, przedinwestycyjnych badań ratowniczych lub formie nadzoru nad pracami ziemnymi, po uprzednim uzyskaniu na powyższe badania zgody właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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.

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:

1) z dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu:

a) drogi publicznej gminnej nr 103716 L,

b) drogi publicznej powiatowej nr 1228 L;

2) z drogi publicznej gminnej nr 103748 L oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KD**.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy, zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, a także poprzez możliwość ustanowienia służebności przejazdu i przechodu zapewniające dostęp dróg publicznych wymienionych w ust. 1.

3. W granicach planu dla drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KD** ustala się klasę techniczno-funkcjonalną L (droga lokalna).

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

5. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenu drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

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

7. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **RM, MN,U** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:

   a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) 2 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

2) obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

   a) dla terenów realizacji usług w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy i nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

   b) dla innych terenów w ilości nie mniejszej niż wynika to z zapotrzebowania i przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Zachowuje się istniejące na obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i 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) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych oraz na działkach przyległych do dróg;

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, z wyjątkiem ujęć przeznaczonych

na cele gospodarcze służące funkcji zabudowy zagrodowej.

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 planu, w miejscowości Milanów;

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

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

4) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych lub na działkach przyległych do dróg.

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 modernizację i przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznych oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się w zależności od potrzeb budowę liniowych urządzeń energetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwość realizacji linii niskiego i średniego napięcia, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

3) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych oraz na działkach przyległych do dróg;

4) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, a także z instalacji odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, zasilanych energią cieplną z instalacji i urządzeń, w tym pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

2) sposób postępowania z odpadami, innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi 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 w granicach wyznaczonych terenów zabudowy, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

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

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują strefy techniczne, wewnątrz których obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) 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 drzew wysokopiennych oraz realizacji innych inwestycji zagrażających funkcjonowaniu linii;

2) 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;

3) dla kablowej linii średniego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii), wewnątrz których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz innego zagospodarowania zagrażającemu funkcjonowaniu linii.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży, budynków usługowych, magazynów, budynków mieszkalno-usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;

3) obsługę komunikacyjną z przyległej do terenu:

   a) drogi publicznej gminnej nr 103716 L, zlokalizowanej poza granicami planu,

   b) drogi publicznej gminnej nr 103748 L, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KD**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie 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 - 0,6,

   e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

   f) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

5) 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 - 600 m^2;

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

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 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 m^2;

4) obsługę komunikacyjną z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 1228 L, zlokalizowanej poza granicami planu;

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 25° - 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 m^2;

7) warunki prowadzania działań inwestycyjnych:

a) z uwagi na ochronę zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kopina, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 ust. 1,

b) w obrębie zidentyfikowanego w granicach terenu stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 ust. 2;

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 lub bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży, budynków mieszkalno-usługowych, a także budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m^2;

4) obsługę komunikacyjną z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 1228 L, zlokalizowanej poza granicami planu;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie 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, usługowych i innych: dachy płaskie, 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 - 600 m^2;

7) warunki prowadzania działań inwestycyjnych:

a) z uwagi na ochronę zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kopina, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 ust. 1,

b) w obrębie zidentyfikowanego w granicach terenu stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 ust. 2;

8) 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 RM** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków służących funkcji zabudowy zagrodowej;

3) obsługę komunikacyjną z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 1228 L, zlokalizowanej poza granicami planu;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie 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, z wyłączeniem obiektów gospodarczych, magazynowych, garażowych i innych obiektów służących obsłudze produkcji w gospodarstwie rolnym, które ze względów techniczno-użytkowych mogą mieć wysokość większą,

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

5) 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 - 1500 m^2;

6) warunki prowadzania działań inwestycyjnych:

a) z uwagi na ochronę zabytkowego układu ruralistycznego wsi Kopina, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 ust. 1,

b) w obrębie zidentyfikowanego w granicach terenu stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 ust. 2;

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

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy L (droga lokalna);

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

3) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,0 m (część drogi stanowiąca jej poszerzenie), zgodnie z rysunkiem planu;

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.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KDW** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) realizację infrastruktury drogowej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;

5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) warunki prowadzania działań inwestycyjnych w obrębie zidentyfikowanego w granicach terenu stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 ust. 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 13. 1. W granicach terenów objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc obowiązujące:

1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego 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);

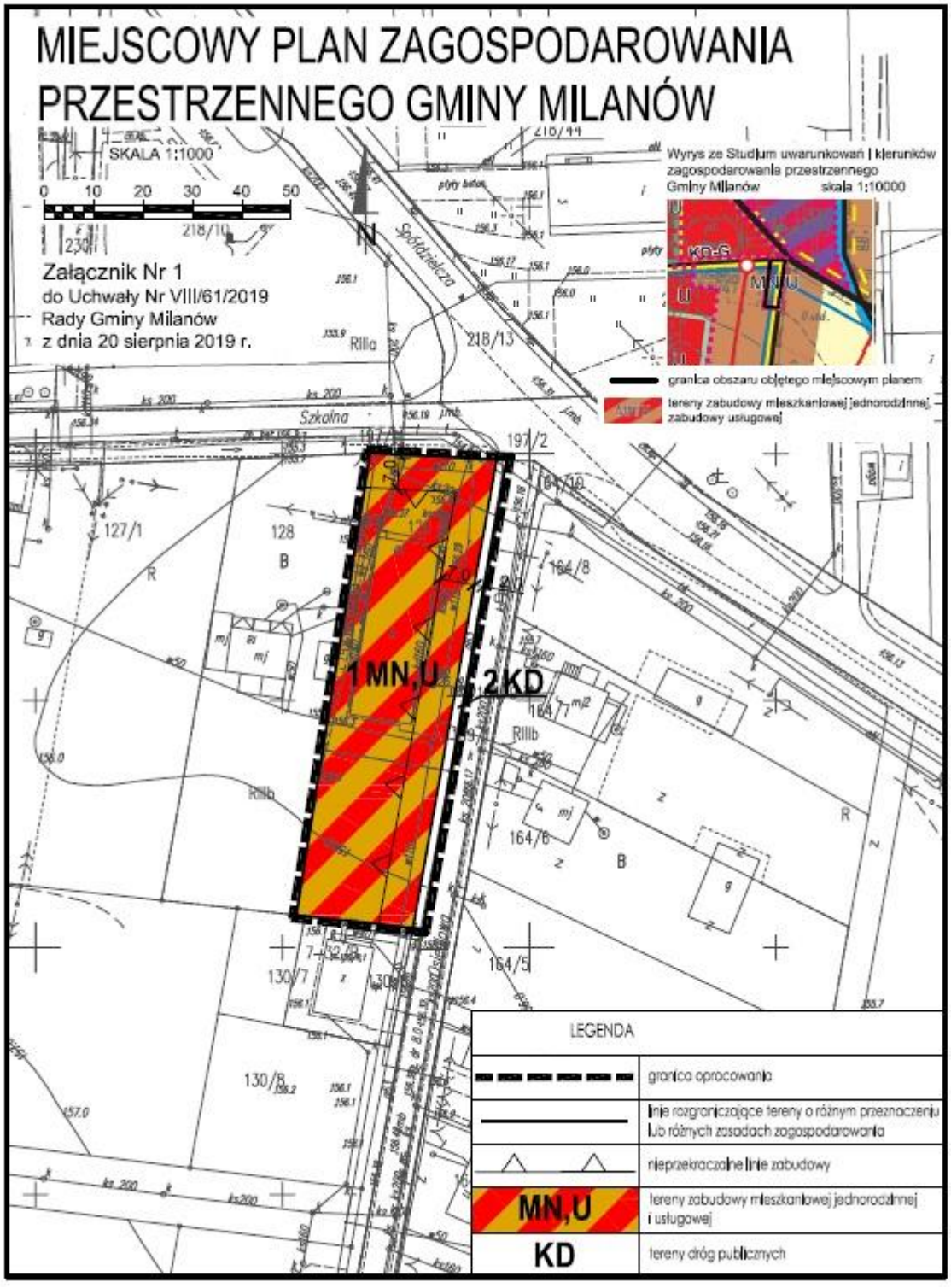
2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXVII/223/2013 Rady Gminy Milanów z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów w zakresie obrębów Milanów, Kolonia Milanów i Mogiłki (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r. poz. 3426).

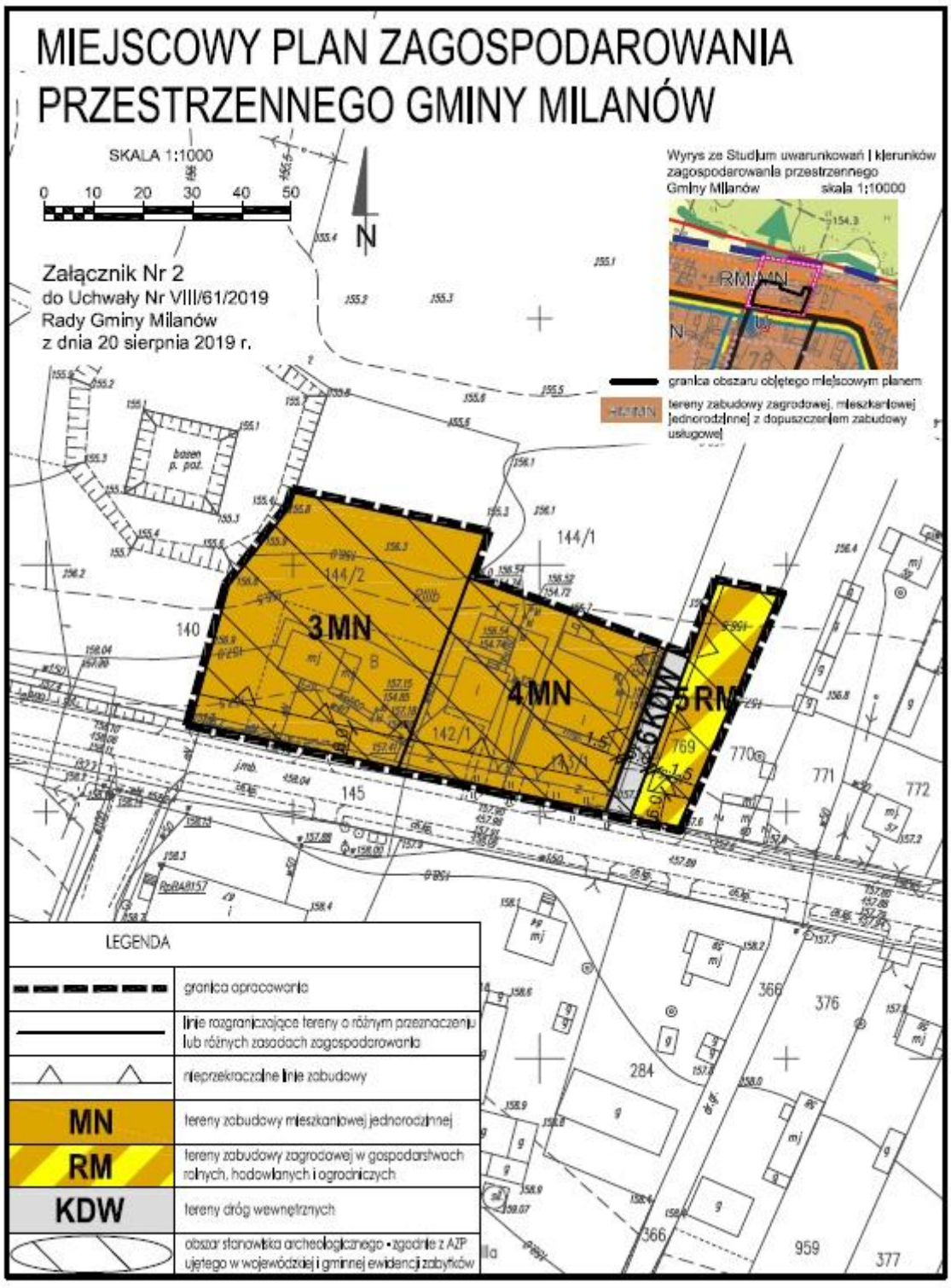
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milanów.

§ 15. 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
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VIII/61/2019
Rady Gminy Milanów
z dnia 20 sierpnia 2019 r.
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów skala 1:10000
granica obszaru objętego miejscowym planem
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
1 MN,U
2 KD
Szkolna
Spółdzielcza
LEGENDA
granica opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MN,U
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
KD
tereny dróg publicznych


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILANÓW
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50
N
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/61/2019
Rady Gminy Milanów
z dnia 20 sierpnia 2019 r.
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
3MN
4MN
5RM
6KDW
144/1
144/2
142/1
140
145
basen p. poż.
LEGENDA
granica opracowania
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
KDW tereny dróg wewnętrznych
obszar stanowiska archeologicznego - zgodnie z AZP ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/61/2019
Rady Gminy Milanów
z dnia 20 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 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 dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina, Rada Gminy Milanów nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr VIII/61/2019
Rady Gminy Milanów
z dnia 20 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina, 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 2018 r. poz. 1945, 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.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Milanów i Kopina nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji, będących jej skutkiem, nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego Rada Gminy Milanów nie dokonuje w przedmiotowym zakresie rozstrzygnięcia.