Uchwała 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

Na postawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z dnia 23 maja 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XIII/105/2011 Rady Gminy Milanów z dnia 16 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów w zakresie obrębów Milanów, Kolonia Milanów i Mogiłki, Rada Gminy Milanów uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1

1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów przyjętej Uchwałą Rady Gminy Milanów Nr XVI/120/2012 z dnia 21 marca 2012 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów uchwalonego uchwałą Nr XXV/145/05 Rady Gminy Milanów z dnia 18 listopada 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 44 poz. 931 z dnia 14 marca 2005 r. w zakresie obrębów Milanów, Kolonia Milanów i Mogiłki zwaną dalej „Planem".
2. Obszar opracowania objęty uchwałą obejmuje część obszarów wyżej wymienionych obrębów geodezyjnych.
3. Granice obszaru objętego uchwałą określają załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu sporządzony dla obszaru w zakresie obrębów Milanów i Kolonia Milanów, opracowany w skali 1 : 2 000 - załącznik nr 1;
   2) rysunek planu sporządzony dla obszaru w zakresie obrębu Mogiłki opracowany w skali 1 : 2 000 – załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 3;
   4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3

1. 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 rysunkach planu;
   3) rysunków planu, obowiązujących w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu (oraz w ich legendzie) w zakresie określonym jako „obowiązująca treść ustaleń rysunków planu”.
2. Ustalenia określone w pkt. 1, 2 i 3 obowiązują łącznie.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla realizacji inwestycji celu publicznego;
2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowania prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu (załącznik nr 1 i nr 2) są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) strefa ograniczonego użytkowania;
   5) oznaczenia literowo – cyfrowe określające przeznaczenie poszczególnych terenów wraz z oznaczeniem kolorystycznym;

6) strefa techniczna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
7) strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego;
8) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
9) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;
10) strefa ochrony zabytkowych układów ruralistycznych;
11) strefa obserwacji archeologicznej;
12) strefa ekspozycji zespołu zabytkowego;
13) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
14) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
15) stanowiska archeologiczne.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) uchwale - należy przez o rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Milanów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu wykonane na mapie w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
   3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
   4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
   5) działce budowlanej – należy przez to rozmieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   6) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
   7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
   8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie i nie jest z nim sprzeczne;
   9) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku sumy powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
   10) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki, którego wartość nie może być przekroczona;
   11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt na terenie działki budowlanej, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;

12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie działki budowlanej wyrażoną w procentach;
13) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
14) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone w planie linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej;
15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
16) 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;
17) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
18) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
19) miejscach parkingowych – urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodu o parametrach określonych w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 6 ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne planu

§ 7
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem pełnionej funkcji zgodnie z rysunkami planu:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem - **MN;**
   2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolem - **MN**/**U;**
   3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem - **U;**
   4) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem - **UK**;
   5) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem - **UO**;
   6) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem - **US;**
   7) tereny usług rekreacji zorganizowanej oznaczone symbolem - **UR;**
   8) tereny zieleni urządzonej i usług oświaty oznaczone symbolem - **ZP**/**UO;**
   9) tereny rolnicze oznaczone symbolem - **R**;

10) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem - **RM**;
11) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczone symbolem - **P**;
12) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem - **P**/**U**;
13) lasy oznaczone symbolem - **ZL**;
14) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem - **ZP**;
15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem - **WS**;
16) tereny dróg publicznych głównych oznaczone symbolem - **KDG**;
17) tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone symbolem - **KDZ**;
18) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone symbolem - **KDL**;
19) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolem - **KDD**;
20) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem - **KDW**;
21) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem - **KDX**;
22) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem - **KX**
23) tereny infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone symbolem - **TE**;
24) teren ujęcia wody oznaczone symbolem - **TW**;
25) teren oczyszczalni ścieków oznaczone symbolem - **TK**;
26) zamknięte tereny kolejowe oznaczone symbolem - **KK** oraz **KK**/**KDL**
27) tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone symbolem - **KS.**

§ 8
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, miejsca i przestrzenie publiczne, tereny zieleni oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych.
2. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunkach planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Linie zabudowy wyznaczone na rysunkach planu dotyczą projektowanych obiektów budowlanych i rozbudowy istniejących obiektów.
4. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.
5. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednia działką, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych.
6. Na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej określa się następujące zasady strefowania lokalizacji zabudowy:
   1) lokalizacja budynków mieszkalnych w strefie frontowej działki budowlanej (od strony drogi publicznej, z której odbywa się zjazd na działkę);
   2) lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich oraz innych służących produkcji rolniczej w tylnej strefie terenu przeznaczonego pod zabudowę tj. w odległości większej od linii rozgraniczającej drogę niż lokalizacja tylnej ściany głównej bryły budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce;
   3) w przypadku braku na działce budynku mieszkalnego, lokalizacja budynków gospodarczych, inwentarskich oraz innych służących produkcji rolniczej musi umożliwiać zrealizowanie w strefie frontowej działki budowlanej budynku mieszkalnego, z zachowaniem zasady określonej w pkt 2;
   4) lokalizacja garaży wbudowanych i wolnostojących w odległości nie mniejszej niż usytuowanie budynku mieszkalnego od linii rozgraniczających drogi.
7. Realizacja nowej zabudowy wymaga:

1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem jej układu i tradycji lokalnej;
2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji;
3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

8. W przypadku dopuszczenia usług jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnia całkowita usług w budynkach dopuszczonych w ramach zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.
9. Zakazuje się na terenach objętych planem lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
10. Ustala się zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych:
    1) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach nieruchomości od strony drogi publicznej o maksymalnej powierzchni do 2 m^2;
    2) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych w postaci tablic reklamowych, szyldów, reklam świetlnych i podświetlanych , reklam remontowych oraz obiektów małej architektury;
    3) zakazuje się umieszczania nośników reklam na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz pozostałych naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej.
11. Ustala się następujące zasady lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych:
    1) ogrodzenie należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi;
    2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działki nie więcej niż 1,0 m;
    3) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rowów otwartych bliżej niż 1,5 m od górnej krawędzi ich brzegów;
    4) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
    5) ogrodzenia terenów zabudowy zagrodowej (RM) i jednorodzinnej (MN) powinny spełniać następujące warunki:
        a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m od poziomu terenu;
        b) ogrodzenie powinno być ażurowe w co najmniej w 50 %;
    6) zakazuje się realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (z wyjątkiem elementów słupów i cokołów).

§ 9
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt. 2
    2) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się pod warunkiem ograniczenia oddziaływania w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymaniem standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie,
    3) ustalenia zawarte w pkt. 1 i 2 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego określonych w Planie,
    4) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
        a) wprowadza się nakaz wyposażenia terenów zwartej zabudowy w systemy wodno – kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych (przydomowe oczyszczalnie ścieków, bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe), spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych,
c) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
d) wprowadza się nakaz zachowania drożności systemu rowów i urządzeń melioracyjnych,
e) oznacza się na rysunku planu strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, na obszarze której obowiązują przepisy odrębne,
f) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
g) zakłada się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego;

5) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
a) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasem do granic własnej działki,
b) dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania uciążliwości ruchu drogowego związanego z drogami, obowiązuje realizacja zabezpieczenia pomieszczeń mieszkalnych i innych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:
a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się:
a) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
b) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych; zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
1) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej – dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 2,
2) na terenie zieleni urządzonej ZP wprowadza się nakaz odnowy drzewostanów z możliwością ich przebudowy na podstawie odpowiednich projektów i planów urządzeniowych,
3) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
4) oznacza się na rysunku planu pomniki przyrody:
a) aleja lipowa: 104 lipy drobnolistne w parku zabytkowym w Milanowie – zgodnie z Orzeczeniem Nr 3 Dyrektora Wydziału Rolnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Białej Podlaskiej z dnia 22.10.1977 r.,
b) jeden jesion wyniosły w parku zabytkowym w Milanowie – zgodnie z Orzeczeniem Nr 6/86 Wojewody Bialskopodlaskiego z 10.01.1986 r.,
c) trzy modrzewie europejskie w parku zabytkowym w Milanowie – zgodnie z Orzeczeniem Nr 6/86 Wojewody Bialskopodlaskiego z 10.01.1986r. i Nr 2/85 z 28.01.1985r.,

5) w stosunku do pomników przyrody obowiązują ustalenia:

a) zakaz niszczenia i uszkadzania drzew oraz przekształcania w sposób zagrażający drzewu terenu w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
b) zakaz umieszczania tablic reklamowych na drzewach,
c) realizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej należy prowadzić, w sposób gwarantujący minimalizację uszkodzeń układu korzeniowego drzewa,
d) nakaz uzgadniania z właściwym organem w zakresie ochrony przyrody zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych przy pomniku przyrody w odległości mniejszej niż wysokości drzewa.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych na obszarze objętym zmianą planu tj. wpisanych do rejestru zabytków, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych, obowiązują ustalenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.
2. Oznacza się na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 84 z 2010 r., poz. 1552):
   1) zespół kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia N.M.P (A/1370) w Milanowie, obejmujący: kościół rzymsko-katolicki, murowany, z 1861-1871 r., plebanię murowaną, z ok. 1920 r., otaczający drzewostan;
   2) założenie dworsko-ogrodowe z zespołem gorzelni (A/1371) w Milanowie, obejmujące: dwór murowany z ok. 1872 r., park z alejami dojazdowymi, oficyna murowana z 1870-1875 r., stajnia cugowa murowana z 4 ćw. XIX w, oranżeria, gorzelnia murowana, wybudowana przed 1885 r., magazyn gorzelni murowany, wybudowany przed 1885 r., dom gorzelanego.
3. Obejmuje się ochroną planistyczną obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
   1) obiekty zlokalizowane na terenie dawnego założenia dworsko-ogrodowego z zespołem gorzelni w Milanowie: piwnica ogrodowa murowana, z końca XIX w., drewutnia murowana, z końca XIX w., dom rzadcy drewniany, z lat 60-tych XIX w., dom administratora drewniany, z lat 60-tych XIX w., ośmiorak drewniany, dom oficjalistów murowany, lata 60-tych XIX w., kurnik i wozownia murowane, lata 60-tych XIX w., pralnia murowana, z 4 ćw. XIX w.;
   2) szpital murowany z 3 ćwierć. XIX w. w Milanowie;
   3) pralnia szpitalna murowana, z końca XIX w. w Milanowie;
   4) szkoła podstawowa murowana, z 1924 r. w Milanowie.
4. Obejmuje się ochroną planistyczną zabytkowe obiekty budownictwa ludowego wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
   1) dom nr 15, drewn., 1914 (obecnie ul. Wojska Polskiego 13);
   2) dom nr 17, drewn., 1908 (obecnie ul. Wojska Polskiego 15);
   3) dom nr 18, drewn., 1906, 1928 (obecnie ul. Wojska Polskiego 14);
   4) dom nr 36, drewn., 1906 (obecnie ul. Wojska Polskiego 28);
   5) dom nr 38, drewn., 1908 (obecnie ul. Wojska Polskiego 35);
   6) dom nr 42, drewn., 1905 (obecnie ul. Wojska Polskiego 39);
   7) dom nr 44, drewn., k. XIX w. ok.1905 (obecnie ul. Wojska Polskiego 41);
   8) dom nr 49, drewn., ok. 1905/1906 (obecnie ul. Wojska Polskiego 42);
   9) obora nr 49, drewn., ok.1905 (obecnie ul. Wojska Polskiego 42);
   10) dom nr 51, drewn., 1908 (obecnie ul. Wojska Polskiego 45);
   11) dom nr 53/55, drewn., ok.1905 (obecnie ul. Wojska Polskiego 47 A,B);
   12) dom nr 72, drewn., 1905 (obecnie ul. Wojska Polskiego 59);

13) dom nr 78, drewn., 1894 (obecnie ul. Wojska Polskiego 64).

5. Dla obiektów określonych w ust. 3 i ust. 4 obowiązują następujące ustalenia:
   1) wprowadza się nakaz użytkowania gwarantującego zachowanie i utrzymanie zabytku;
   2) wprowadza się nakaz zagospodarowania terenów otaczających zabytek w sposób umożliwiający wyeksponowania go w krajobrazie;
   3) prowadzenie działań mających na celu podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów.
6. Oznacza się na rysunku planu lokalizację stanowisk archeologicznych zgodnie z AZP obszar 68-84, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
7. Oznacza się na rysunku planu strefy ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych zespołów i obiektów zabytkowych:
   1) Strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmująca otoczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w ust. 1, dla której obowiązują ustalenia:
      a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alej, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu cieków wodnych,
      b) dopuszcza się rekonstrukcje wcześniej istniejących budynków będących elementami pierwotnego układu przestrzennego oraz przebudowę i rozbudowę istniejących i budowę nowych służących rewitalizacji zespołu,
      c) na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca między innymi: prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, wtórne podziały terenu, budowa nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinka drzew – wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      d) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
   2) Strefa „B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmująca otoczenie dla obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, określonych w ust. 2., dla której obowiązują ustalenia:
      a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
      b) zakaz lokalizowania zabudowy wyższej niż dwukondygnacyjna (w tym poddasze użytkowe),
      c) nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej linii zabudowy oraz tradycyjnego sposobu zagospodarowania działek tj. sytuowania budynków mieszkalnych od strony drogi publicznej a budynków gospodarczych w głębi działki,
      d) na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
   3) Strefa „E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, umożliwiająca ekspozycję zabytkowego założenia dworsko-ogrodowego w Milanowie, dla której obowiązują ustalenia:
      a) zakaz wprowadzania nowych nasadzeń wysoką i zwartą roślinnością powodującą przysłanianie widoku na obiekt zabytkowy,
      b) zakaz lokalizowania obiektów przysłaniających widok na obiekt zabytkowy - budynków o wysokości powyżej dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i innych obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 8 m,

c) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu – zakaz przekształceń makro-niwelacyjnych;

4) Strefa „R” – ochrony zabytkowych układów ruralistycznych, obejmująca część terenów zabudowanych wsi Milanów, dla której obowiązują ustalenia:
   a) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym i estetycznym,
   b) zaleca się nawiązywanie sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji nowej zabudowy do zabudowy historycznej – preferowane dachy dwuspadowe, proste lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45^{o},
   c) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wyższej niż dwukondygnacyjna (w tym poddasze użytkowe) i innych obiektów kubaturowych o wysokości powyżej 8 m,
   d) lokalizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do zgodnie historycznego rozplanowania – lokalizacja budynków mieszkalnych od strony drogi publicznej,
   e) nakaz zachowania istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych;
5) Strefa „OW” obserwacji archeologicznej, w obszarze której wszelkie roboty ziemne wymagają zgłoszenia do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych.

§ 11
Kształtowanie miejsc i przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przestrzenie publiczne:
   1) zespół dworsko-parkowy - teren oznaczony symbolem **26 ZP/UO**,
   2) teren sportu i rekreacji - teren oznaczony symbolem **29 US**,
   3) tereny wokół obiektów użyteczności publicznej – administracji, oświaty, kultury - na terenach oznaczonych symbolami **28 U, 36 UO**,
   4) teren zieleni urządzonej - teren oznaczony symbolem **43 ZP,**
   5) istniejące i projektowane drogi publiczne oraz obiekty obsługi komunikacji – teren oznaczony symbolem **30 KS,**
2. W odniesieniu do terenów wskazanych w ust 1 ustala się:
   1) sytuowanie obiektów małej architektury, w tym wodotrysków, obiektów architektury ogrodowej, śmietników, urządzonych placów zabaw, ławek oraz utwardzonych ścieżek spacerowych i rowerowych, zgodnie z funkcją terenu - z uwzględnieniem zapisów szczegółowych;
   2) wyposażanie w urządzenia i obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji;
   3) pielęgnowanie i urządzanie zieleni w dostosowaniu do pełnionych funkcji (ozdobna, izolacyjna);
   4) wzbogacanie i utrzymanie wysokiego standardu zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
   5) dostosowywanie przestrzeni publicznych w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych i starszych;
   6) zachowywanie o ujednoliconych cechach detali architektonicznych w obrębie jednego terenu przestrzeni publicznej;
   7) eksponowanie obiektów zabytkowych położonych w zespole dworsko-parkowym;
   8) utrzymanie wysokiej estetyki obiektów budowlanych;
   9) realizację ciągów pieszych, rowerowych oraz innych obiektów im towarzyszących.

§ 12
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

1. Wyznacza się w planie obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji zabudowy, obejmujące centrum miejscowości wsi Milanów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11, RM, 12 RM, 16 RM i 28 U.
2. Dla obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji zabudowy obowiązują ustalenia:
   1) nakaz prowadzenia działań zmierzających do poprawy estetyki obszaru,
   2) poprawa parametrów użytkowych zabudowy oraz jej stanu technicznego,
   3) nawiązywanie sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji nowej zabudowy do istniejącej zabudowy.

§ 13
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 9 i 10.

§ 14
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Na całym obszarze objętym planem 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;
   2) podział nieruchomości na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki grunty nie mają dostępu do drogi publicznej;
   3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, z którego będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 60 - 90 º;
   4) minimalną szerokość frontu działek budowlanych oraz jej powierzchnię określają ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów;
   5) powyższe zasady i warunki nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową – obowiązują zasady ogólne określone w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.
4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **MN** podziałów działek należy dokonywać zgodnie z propozycją zamieszczoną na rysunku planu.

§ 15
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Zachowuje się istniejąca sieć dróg zapewniającą powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu w granicach obrębu Milanów i Kolonia Milanów ustala się poprzez istniejące i projektowane drogi oznaczone symbolami:
   1) 1 KDG, 2KDG – droga publiczna powiatowa nr 1228L klasy G, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 14 - 34 m;
   2) 3 KDZ, 4 KDZ – droga publiczna powiatowa nr 1601L klasy Z, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 14 - 16 m;
   3) 5 KDL – droga publiczna powiatowa nr 1247L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,5 - 16 m;
   4) 6 KDL – droga publiczna gminna nr 103714L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   5) 7 KDL – droga publiczna gminna klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   6) 8 KDL – droga publiczna gminna klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   7) 9 KDL, 11 KDL – droga publiczna gminna w części o nr 103748L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9,5 - 12 m;
   8) 10 KDL – droga publiczna gminna klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   9) 12 KDL, 13 KDL – droga publiczna gminna nr 103717L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m ;
   10) 14 KDL – droga publiczna gminna nr 103719L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
   11) 15 KDL – droga publiczna gminna nr 103716L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 - 13 m;
   12) 16 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m;
   13) 17 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10 m;
   14) 18 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 11 m;
   15) 19 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   16) 20 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
   17) 21 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   18) 22 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   19) 23 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   20) 24 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,5 m;
   21) 25 KDD – droga publiczna gminna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
   22) 1 KDW – droga wewnętrzna dla obsługi terenów rolnych, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 3 m;

23) 2 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
24) 3 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
25) 4 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
26) 5 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
27) 6 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 4 m;
28) 7 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
29) 8 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
30) 9 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,5 m;
31) 10 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
32) 11 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m;
33) 12 KDW – droga wewnętrzna, dla obsługi terenów rolnych, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 5 m.
34) 1 KDX – ciąg pieszo-jezdny, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 11 -12 m;
35) 2 KDX – ciąg pieszo-jezdny, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 11 -12 m;
36) 3 KDX – ciąg pieszo-jezdny, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5-6,5 m;
37) 4 KDX – ciąg pieszo-jezdny, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7m;
38) 5 KDX – ciąg pieszo-jezdny, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
39) 1 KX – ciąg pieszy, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m;
40) 3 KX – ciąg pieszy, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4 m;
41) 4 KX – ciąg pieszy, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania planu w granicach obrębu Mogiłki (jednostka strukturalna Mogiłki) poprzez istniejące oraz projektowane drogi oznaczone symbolami:
   1) 1 KDG – droga publiczna wojewódzka nr 813 klasy G, dla której ustala się:
      a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25 m,
      b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów dla obsługi terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
      c) nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi;
   2) 2 KDL – droga publiczna gminna nr 103719L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   3) 3 KDD – droga publiczna gminna nr 103719L klasy L, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
   4) 4 KDD – projektowana droga publiczna klasy D, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m;
   4) 5 KDW – droga wewnętrzna, dla której ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 6 m.

4. Sposób zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
5. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi.
6. Dopuszcza się w pasach drogowych realizację chodników jedno- lub dwustronnych.
7. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy ustalony w planie układ drogowy może być rozbudowany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych.
8. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:
   1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**, **RM**, **UO, US**:
      a) dla budynków mieszkalnych zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – min. 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
      b) dla budynków usługowych z lokalami biurowymi nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej budynku i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal biurowy w granicach działki budowlanej,
      c) dla budynków usługowych z lokalami z zakresu usług handlu, rzemiosła, rozrywki, gastronomii itp. nie mniej niż 1 miejsca parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej budynku i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy w granicach działki budowlanej;
   2) dla terenów oznaczonych symbolami **P**, **P/U** zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – min. 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych;
   3) dla terenu oznaczonego symbolem **UR** zapewnienie wszystkich miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
   4) dla usług niekomercyjnych dopuszcza się za zgoda zarządcy drogi bilansowanie miejsc parkingowych łącznie z istniejącymi miejscami postojowymi zlokalizowanymi w przyległych pasach drogowych.
9. Wyznacza się tereny kolejowe oznaczone symbolami **KK**, **KK/KDL**, w granicach których zlokalizowana jest linia kolejowa nr 30 Łuków – Lublin Północny wraz ze stacją kolejową z następującymi ustaleniami:
   1) wyznaczone tereny kolejowe są terenami zamkniętymi;
   2) po otwarciu części terenów kolejowych oznaczonych symbolem **KK/KDL** urządzenie drogi gminnej klasy lokalnej wraz ze zjazdem na teren **KK**.
10. Dla zamkniętych terenów kolejowych obowiązuje strefa ochronna, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z warunków dotyczących usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych zawartych w przepisach dotyczących transportu kolejowego.

§ 16
Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie obszarów zabudowy w wodę z istniejącego wodociągu zbiorowego w oparciu o ujęcie wody podziemnej zlokalizowane w miejscowości Milanów na terenie oznaczonym symbolem **23 TW**, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe planu zawarte w § 18, ust. 17;
   2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zaopatrzenia w wodę;
   3) dopuszcza się lokalizacje nowych odcinki sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym za zgodą zarządcy dróg;
   4) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację nowoprojektowanych sieci wodociągowych na działkach przyległych do dróg;

5) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć przeznaczonych na cele gospodarcze zabudowy zagrodowej, usługowo-przemysłowej i przemysłowej.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków z obszarów zabudowy do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Milanów na terenie oznaczonym symbolem **34 TK**, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe planu zawarte w § 18, ust. 18;
   2) na przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacje przepompowni ścieków, zgodnie z dokumentacją techniczną budowy kanalizacji sanitarnej;
   3) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym za zgodą zarządcy dróg;
   4) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej na działkach przyległych do dróg;
   5) obowiązuje zakaz realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki komunalne na terenach obsługiwanych przez sieć kanalizacji sanitarnej;
   6) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
   7) na terenach zabudowy produkcyjnej oraz usługowo-produkcyjnej w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiającym odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenie działek inwestycyjnych pod warunkiem, że ich uciążliwość nie będzie wykraczać poza granice tych działek.
3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych**:**
   1) na terenach objętych planem ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;
   2) dopuszcza się budowę instalacji oczyszczania wody deszczowej z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności gospodarczej.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:**
   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obszarów zabudowy z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych sieci średniego i niskiego napięcia;
   2) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z indywidualnych źródeł wykorzystujących odnawialne źródła energii;
   3) dopuszcza się modernizacje i przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową;
   4) oznacza się na rysunku planu przebieg istniejących linii średniego napięcia z zlokalizowanymi na nich stacjami transformatorowymi;
   5) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych średniego napięcia i stacji transformatorowych poza lokalizacjami wyznaczonymi w planie;
   6) na trenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń energetycznych niskiego napięcia należy w miarę możliwości realizować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
   7) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN (15 kV) wyznacza się strefę techniczną o szerokości 15,0 – 10,0 m tj. 7,5 – 5,0 m od osi linii, w wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz sadzenia drzew wysokopiennych, dopuszcza się realizację innej zabudowy niż przeznaczonej na stały pobyt ludzi za zgodą zarządcy sieci;

8) dla istniejących i projektowanych kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN (15 KV) wyznacza się strefę techniczną o szerokości 1 m, w wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz innego zagospodarowania zagrażającemu funkcjonowaniu linii;
9) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii niskiego napięcia obowiązują strefy techniczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz stref zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi projektowania i budowy linii elektroenergetycznych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia Radzyń Podlaski – Parczew;
   2) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, w tym za zgodą zarządcy dróg;
   3) ustala się w uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci gazowej na działkach przyległych do dróg;
   4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej w tym wykorzystujących odnawialne źródła 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 pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych;
7. W zakresie gospodarki odpadami:
   1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych właściwych dokumentów;
   2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze opracowania planu pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
   1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz istniejących systemów bezprzewodowych;
   2) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu, lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
   3) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących napowietrznych linii wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg oraz poza nimi w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 17
Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18
Ustalenia dotyczące jednostki strukturalnej „Milanów i Kolonia Milanów”

1. Obszar objęty ustaleniami planu w granicach obrębów Milanów i Kolonia Milanów stanowi jednostkę strukturalną „Milanów i Kolonia Milanów”.
2. Rysunek zmiany planu dla obszaru jednostki strukturalnej „Milanów i Kolonia Milanów” stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Dla terenów **35 MN, 37 MN, 40 MN, 41 MN, 42 MN, 44 MN, 46 MN, 49 MN, 50 MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, zdrowia i innych realizowanych w budynkach dopuszczonych w ramach zabudowy mieszkaniowej oraz w budynkach usługowych;
   3) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
   4) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, garaży i innych obiektów budowlanych służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków usługowych wolnostojących o powierzchni maksymalnej do 50 m^2;
   5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
      e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11 m,
      f) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne - 6 m,
      g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 3,
      h) szerokość elewacji frontowej budynków - do 15 m,
      i) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
   6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      a) obowiązują ustalenia § 14,
      b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 20 m, z wyjątkiem działek, których projektowane granice zostały określone na rysunku planu,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 800 m^2 z wyjątkiem działek, których projektowane granice zostały określone na rysunku planu,
      d) proponuje się podział działek zgodnie z oznaczeniem zamieszczonym na rysunku planu;
   7) ustala się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) przebiegających przez tereny **37 MN, 40 MN**, **41 MN**, **42 MN**, **46 MN** zgodnie z propozycją zamieszczoną na rysunku planu i na warunkach zarządcy sieci, do czasu skablowania linii obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z istniejących przebiegów linii napowietrznych i ich stref technicznych;
   8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;

9) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
11) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
12) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Dla terenów **8 MN, 17 MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa o maksymalnej powierzchni do 40 % terenu, rozumianej jako powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane o funkcji usługowej oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku lokalizacji funkcji usługowej;
   3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego: administracji, straży pożarnej, handlu, obsługi finansowej, rzemiosła, gastronomi, usług hotelarskich, kultury, zdrowia i innych, z wyłączeniem stacji paliw;
   4) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
   5) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, garaży i innych obiektów budowlanych służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   6) utrzymanie i realizację budynków usługowych i innych służących funkcji usługowej;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
      e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11 m,
      f) maksymalna wysokość budynków usługowych - 8 m,
      g) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne i usługowe - 6 m,
      h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 3,
      i) szerokość elewacji frontowej budynków - do 15 m,
      j) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      a) obowiązują ustalenia § 14,
      b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 20 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 800 m^2;
   9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
   10) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
   11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
   12) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
   13) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

5. Dla terenów **3 RM, 4 RM, 6 RM, 7 RM, 9 RM, 10 RM, 11 RM, 12 RM, 15 RM, 20 RM, 21 RM, 22 RM, 32 RM, 33 RM, 39 RM, 47 RM, 48 RM, 53 RM, 54 RM, 55 RM** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
   2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w budynkach dopuszczonych w ramach zabudowy zagrodowej;

3) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
4) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych obiektów budowlanych służących funkcji zabudowy zagrodowej;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
   g) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - do 15 m,
   h) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia § 14,
   b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 30 m,
   c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 2500 m^2;
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
8) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16;
12) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **53 RM** ze względu na objęcie części terenu ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej „A" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 1;
13) w stosunku do obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego zlokalizowanego na terenie **53 RM** obwiązują zasady określone w § 10 ust. 7 pkt 1;
14) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **12 RM** ze względu na objęcie części terenu strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" wymagają uwzględnienia ustaleń § 10 ust. 7 pkt 2;
15) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów **12 RM**, **15 RM**, **22 RM** ze względu na lokalizację strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego „E" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 3;
16) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenów **11 RM**, **12 RM** ze względu na lokalizację strefy ochrony zabytkowych układów ruralistycznych „R" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 4;
17) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **11 RM, 12 RM** wymagającego przekształceń i rehabilitacji z uwzględnieniem ustaleń § 12;
18) dla terenów **6 RM**, **9 RM**, **10 RM**, **11 RM, 20 RM** z uwagi na sąsiedztwo terenów kolejowych obowiązuje § 15 ust. 10 i ustala się ich ochronę:
   a) zakazuje się sytuowania nowych budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru,
   b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
   c) zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego; roboty wykonywane w odległości od 4 m do 20 m od granicy terenu kolejowego powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej,

d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od powyższych zakazów zgodnie z warunkami podanymi w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

6. Dla terenów **16 RM, 18 RM, 19RM** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
   2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinna oraz usługową;
   3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej;
   4) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
   5) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych obiektów budowlanych służących celom zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
      e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
      f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
      g) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - do 15 m,
      h) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
   7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      a) obowiązują ustalenia § 14,
      b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 30 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 2500 m^2;
   8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
   9) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
   10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
   11) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
   12) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16;
   13) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenu **16 RM** ze względu na lokalizację strefy ochrony zabytkowych układów ruralistycznych „R" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 4;
   14) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **16 RM** wymagającego przekształceń i rehabilitacji z uwzględnieniem ustaleń § 12;
   15) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **19 RM** ze względu na lokalizację stanowiska archeologicznego wymaga uwzględnienia ustaleń § 10 ust.6;
   16) dla terenów **16 RM**, **18 RM** z uwagi na sąsiedztwo terenów kolejowych obowiązuje § 15 ust. 10 i ustala się ich ochronę:
      a) zakazuje się usytuowania budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru,
      b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
      c) zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego; roboty wykonywane w odległości od 4 m do 20 m od granicy

terenu kolejowego powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej,

d) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od powyższych zakazów zgodnie z warunkami podanymi w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

7. Dla terenu **28 U, 51 U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
   2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych i publicznych, w tym bezpieczeństwa publicznego: administracji, straży pożarnej, handlu, obsługi finansowej, rzemiosła, gastronomi, usług hotelarskich, kultury, zdrowia i innych, z wyłączeniem: stacji paliw i warsztatów napraw pojazdów;
   3) na terenie **28 U** dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
   4) utrzymanie i realizację budynków usługowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji usługowej;
   5) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku;
   6) dla terenu **28 U** obowiązuje zagospodarowywanie i budowa obiektów służących tworzeniu publicznych przestrzeni wraz z zielenią urządzoną;
   7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
      e) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **28 U** - 12 m,
      f) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **51 U** - 8 m,
      g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla terenu **28 U** (łącznie z poddaszem użytkowym) - 3,
      h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla terenu **51 U** (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
      i) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      a) obowiązują ustalenia § 14,
      b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 20 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 1000 m^2;
   9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
   10) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
   11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
   12) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
   13) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16;
   14) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **28 U**, **51 U** ze względu na lokalizację strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 2;
   15) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **28 U** wymagającego przekształceń i rehabilitacji, z uwzględnieniem ustaleń § 12.

8. Dla terenu **38 U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomi, obsługi finansowej;
3) utrzymanie i realizację budynków usługowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji usługowej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 3,
   g) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
5) zakazuje się podziału nieruchomości;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
10) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

9. Dla terenu **36 UO** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty;
2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
3) utrzymanie i realizację budynków usługowych z przeznaczeniem na cele oświaty oraz innych obiektów budowlanych służących realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji przeznaczenia terenu;
4) zagospodarowywanie i budowa obiektów służących tworzeniu publicznych przestrzeni wraz z zielenią urządzoną;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 50 %,
   e) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 8 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nowej zabudowy (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
   g) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
6) zakazuje się podziału nieruchomości;
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
8) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16;
12) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 2.

10. Dla terenu **29 US** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
2) zakłada się lokalizację usług publicznych z zakresu sportu i kultury fizycznej;

3) utrzymuje się istniejący stan zagospodarowania terenu oraz dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury sportowej oraz budynków o funkcji pomocniczej służących realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
4) zagospodarowywanie i budowa obiektów służących tworzeniu przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 10 %
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
   d) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 6 m,
   e) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
6) zakazuje się podziału nieruchomości;
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
8) dopuszcza się umieszczenie szyldów informujących o prowadzonej działalności;
9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
12) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 2.

11. Dla terenu **52 UK** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego;
2) utrzymuje się istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu – kościół rzymsko-katolicki wraz z ogrodzeniem, z dopuszczeniem remontów oraz realizacji chodników i utwardzenia terenu;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 %;
4) zakazuje się podziału nieruchomości;
5) zakazuje się rozmieszczenia nośników reklamowych;
6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
7) zasady ochrony zabytku zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
8) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych;
9) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
10) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację terenu w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 1.

12. Dla terenu **31 P/U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do śmierci technicznej z prawem do remontów wyłącznie zabezpieczających, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
3) utrzymanie i realizację budynków i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stacji paliw, budynków usługowych, budynków funkcji mieszanych oraz innych obiektów budowlanych o funkcji pomocniczej służących realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 20 %,
e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) obowiązują ustalenia § 14,
b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 30 m,
c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 1200 m^2;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
7) dopuszcza się umieszczenie szyldów informujących o prowadzonej działalności;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
10) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
11) zasady ochrony zabytków zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
12) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 1 i 2.

13. Dla terenu **13 P/U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
2) utrzymanie i realizację budynków i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stacji paliw, budynków usługowych, budynków funkcji mieszanych oraz innych obiektów budowlanych o funkcji pomocniczej służących realizacji podstawowego przeznaczenia terenu;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 20 %,
e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
4) zakazuje się podziału nieruchomości;
5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
6) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
8) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
9) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
10) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego „E” z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 3.

14. Dla terenu **30 KS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji;
2) dopuszcza się realizację budynków, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym realizacji parkingu;

3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 12 m^2;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 10 %,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 %,
   c) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m,
   d) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
5) zakazuje się podziału nieruchomości;
6) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
7) dopuszcza się umieszczenie szyldów informujących o prowadzonej działalności;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
9) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
10) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 2.

15. Dla terenu **14 MN/U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa usługowa;
2) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy, bez prawa do rozbudowy;
3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków usługowych i innych obiektów budowlanych służących podstawowej funkcji przeznaczenia terenu;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
   g) szerokość elewacji frontowej budynków - do 15 m,
   h) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
5) zakazuje się podziału nieruchomości;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
10) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
11) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego „E", z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 3.

16. Dla terenu **45 MN/U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa usługowa – usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej;
2) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków usługowych i innych obiektów budowlanych służących podstawowej funkcji przeznaczenia terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 3,
   g) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia § 14,
   b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 20 m,
   c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 800 m^2;
5) ustala się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV przebiegającej przez teren zgodnie z propozycją zamieszczoną na rysunku planu; do czasu skablowania linii obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z istniejących przebiegów linii napowietrznych i ich stref technicznych;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
10) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

17. Dla terenu **23 TW** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury wodociągowej – ujęcie wody;
   2) przeznaczenie dopuszczalne – teren infrastruktury telekomunikacyjnej – obiekt łączności bezprzewodowej;
   3) utrzymuje się istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu – stacja wodociągowa, maszt telefonii komórkowej – z dopuszczeniem remontów i modernizacji oraz rozbudowy o obiekty służące podstawowej i dopuszczalnej funkcji przeznaczenia terenu;
   4) obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej studni głębinowej w granicach wydzielonego terenu stacji wodociągowej;
   5) obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w pozwoleniu wodno-prawnym oraz w przepisach szczególnych.

18. Dla terenu **34 TK** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej – oczyszczania ścieków;
   2) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury oczyszczania ścieków oraz budynków pomocniczych służących podstawowej funkcji przeznaczenia terenu, a także innych obiektów budowlanych służących gospodarce komunalnej;
   3) obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w pozwoleniu wodno-prawnym oraz w przepisach szczególnych.

19. Dla terenu **26 ZP/UO** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, zabudowa usługowa – zespół dworsko-parkowy;
   2) dopuszcza się lokalizację usług publicznych z zakresu oświaty, kultury i turystyki;
   3) obowiązuje zagospodarowywanie terenu służące tworzeniu przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną;

4) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów oraz inne działania inwestycyjne w ramach podstawowej funkcji przeznaczenia terenu;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 60 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
   f) geometria dachów: dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
6) zasady ochrony zabytków zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;
7) warunki realizacji inwestycji ze względu na lokalizację terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 1.

20. Dla terenu **43 ZP** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
2) obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i służących zagospodarowaniu parku;
3) obowiązuje zagospodarowywanie terenu służące tworzeniu przestrzeni publicznych wraz z zielenią urządzoną;
4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ścieżek i chodników pieszych oraz urządzeń służących funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej;
5) zakazuje się realizacji budynków i innych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4;
6) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" z uwzględnieniem ustaleń § 10 ust. 7 pkt 2.

21. Dla terenu **27 P** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW;
3) w wyznaczonej na rysunku strefie ograniczonego użytkowania celem ochrony zespołu zabytkowego dopuszcza się lokalizację terenów obsługi komunikacyjnej, zieleni ozdobnej, zieleni izolacyjnej, małej architektury oraz zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
4) dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu z prawem do remontów, bez prawa do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem dopuszczenia wynikającego z § 10 ust. 7 pkt 1 lit. b);
5) utrzymanie i realizację budynków i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz innych obiektów budowlanych o funkcji pomocniczej służących realizacji podstawowej funkcji przeznaczenia terenu oraz obiektów i urządzeń produkcji biogazu, energii elektrycznej, ciepła oraz innych obiektów pomocniczych;
6) w ramach wykorzystywania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających biogaz wyłącznie z biomasy pochodzenia roślinnego, w tym z odpadów z przemysłu rolno-spożywczego;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 10 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia § 14,
   b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych - 30 m,
   c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 1200 m^2;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
10) dopuszcza się umieszczenie szyldów informujących o prowadzonej działalności;
11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
12) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
13) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16;
14) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A oraz strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B z uwzględnieniem przepisów § 10 ust. 7 pkt 1 i 2.

22. Dla terenu **2 UR** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji zorganizowanej;
2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu rekreacji i wypoczynku, w tym agroturystyki;
3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków rekreacji indywidualnej, zbiorników wodnych, torów jeździeckich oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji podstawowej funkcji przeznaczenia terenu;
4) utrzymuje się istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 10 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 70 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m;
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
   g) szerokość elewacji frontowej - do 15 m,
   h) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) obowiązują ustalenia § 14,
   b) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 30 m,
   c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 2500 m^2;
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
8) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

23. Dla terenów **1 ZL, 5 ZL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem oraz urządzeń i obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki i rekreacji o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych.

24. Dla terenów **24 WS, 25 WS** ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe – Kanał Milanowski;
    2) obowiązuje zakaz użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
    3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9.

25. Dla terenu **R** ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe;
    2) utrzymuje się istniejące cieki wodne, rowy melioracyjne i inne obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej;
    3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej np. wielkopowierzchniowych budynków inwentarskich, silosów, lagun i zbiorników na odpady produkcji rolniczej lub odpady pofermentacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na zasadach i warunkach zawartych w przepisach odrębnych, w odległości nie mniejszej niż:
        a) 50 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
        b) 20 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
    4) dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych o pow. do 0,5 ha;
    5) w ramach istniejącej zabudowy siedliskowej:
        a) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków służących funkcji zabudowy zagrodowej;
        b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
            – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %,
            – minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 30 %,
            – maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
            – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - - 2,
            – szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - do 15 m,
            – maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnych - do 150 m^2,
            – geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °,
        c) zakazuje się podziału nieruchomości;
        d) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
        e) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
        f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
        g) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
        h) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 19
Ustalenia dotyczące jednostki strukturalnej „Mogiłki”

1. Obszar objęty ustaleniami planu w granicach obrębu Mogiłki stanowi jednostkę strukturalną Mogiłki
2. Rysunek zmiany planu dla obszaru jednostki strukturalnej Mogiłki stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dla terenów **1 RM, 2 RM, 4 RM, 8 RM** ustala się:
    1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
    2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w budynkach dopuszczonych w ramach zabudowy zagrodowej;

3) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych obiektów budowlanych służących funkcji zabudowy zagrodowej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
   g) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - do 15 m,
   h) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   d) obowiązują ustalenia § 14,
   e) minimalna szerokość frontów nowo tworzonych działek budowlanych - 30 m,
   f) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 2500 m^2;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
9) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację stanowisk archeologicznych i stref obserwacji archeologicznej wymaga uwzględnienia ustaleń § 10 ust.6 i ust. 7 pkt 5;
10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

4. Dla terenów **5 MN, 7 MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, zdrowia i innych realizowanych wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
3) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, garaży i innych obiektów budowlanych służących funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
   e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11 m,
   f) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne - 6 m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 3,
   h) szerokość elewacji frontowej budynków - do 15 m,
   i) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;
5) zakazuje się podziału nieruchomości;
6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 9;
7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;

9) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu **5 MN** ze względu na lokalizację strefy obserwacji archeologicznej wymaga uwzględnienia ustaleń § 10 ust. 7 pkt 5;
10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

5. Dla terenu **3 U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - stacja paliw;
   2) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomi;
   3) realizację obiektów i urządzeń stacji paliw oraz budynków usługowych i innych obiektów budowlanych służących podstawowej funkcji przeznaczenia terenu;
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
      e) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
      f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
   5) zakazuje się podziału nieruchomości;
   6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
   7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
   8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
   9) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy obserwacji archeologicznej wymaga uwzględnienia ustaleń § 10 ust. 7 pkt 5;
   10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
   11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

6. Dla terenu **6 U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
   2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła, warsztatów napraw pojazdów;
   3) utrzymanie i realizację budynków usługowych, w tym magazynowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji usługowej;
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40 %,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 30 %,
      e) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu - 9 m,
      f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
   5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      a) obowiązują ustalenia § 14,
      b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych - 20 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 1000 m^2;
   6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
   7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
   8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
   9) warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu ze względu na lokalizację strefy obserwacji archeologicznej wymaga uwzględnienia ustaleń § 10 ust. 7 pkt 5;

10) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
11) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

7. Dla terenu **9 P/U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
   2) realizację budynków i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stacji paliw, budynków usługowych, budynków funkcji mieszanych oraz innych obiektów budowlanych o funkcji pomocniczej służących realizacji podstawowej funkcji przeznaczenia terenu;
   3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50 %,
      c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
      d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie działki budowlanej - 20 %,
      e) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
      f) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - do 45°;
   4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      a) obowiązują ustalenia § 14,
      b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych - 30 m,
      c) minimalna powierzchnia nowo tworzonych działek budowlanych - 1200 m^2;
   5) z uwagi na istniejące na terenie obiekty drenarskie, planowane zamierzenia inwestycje wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
   6) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami § 8 ust. 11;
   7) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z przepisami § 8 ust. 10;
   8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami § 9;
   9) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z przepisami § 15 ust. 8;
   10) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami § 16.

8. Dla terenu **R** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe;
   2) utrzymuje się istniejące cieki wodne, rowy melioracyjne i inne obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej np. wielkopowierzchniowych budynków inwentarskich, silosów, lagun i zbiorników na odpady produkcji rolniczej lub odpady pofermentacyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na zasadach i warunkach zawartych w przepisach odrębnych, w odległości nie mniejszej niż:
      a) 50 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
      b) 20 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
   4) dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych o pow. do 0,5 ha;
   5) w ramach istniejącej zabudowy siedliskowej:
      a) utrzymanie i realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży i innych budynków służących funkcji zabudowy zagrodowej;
      b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
         – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %,
         – minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie - 30 %,
         – maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - 2,
- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - do 15 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych - do 150 m^2,
- geometria dachów: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe, w przypadku budynków mieszkalnych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45 °;

c) zakazuje się podziału nieruchomości;
d) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 11;
e) zasady rozmieszczenia nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 10;
f) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z ustaleniami § 9;
g) zasady realizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 8;
h) zasady realizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20

Dla obszaru opracowania Planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów uchwalonego uchwałą Nr XXV/145/05 Rady Gminy Milanów z dnia 18 listopada 2005 r.

§ 21

Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem Planu dla terenów ustala się w wysokości 30 %.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milanów.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Gminy