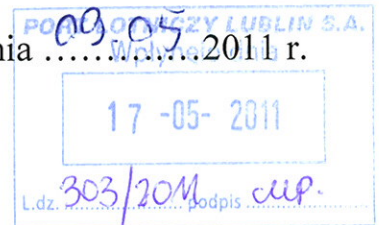


WÓJT GMINY MILEJÓW
ul. Partyzancka 13A
21-020 Milejów

Milejów, dnia 09.05.2011 r.

IPR.6727.44.2011.W



Port Lotniczy Lublin S.A.
ul. Hempla 6
20-008 Lublin

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) i wniosku z dnia 04-05-2011 r., wydaję wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, uchwalonego przez Radę Gminy Milejów w dniu 23 grudnia 2002 r. Uchwałą Nr IV/14/02 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13 poz. 787 z dnia 5 lutego 2003 r.), zmienionego uchwałą Rady Gminy Milejów Nr VI/41/07 z dnia 25 lipca 2007 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 153 poz. 2744 z dnia 28 września 2007 r.) oraz uchwałą Rady Gminy Milejów Nr IX/59/07 Rady Gminy Milejów z dnia 31 października 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 190 poz. 3427 z dnia 28.12.2007 r.), dla obszaru znajdującego się w strefie oddziaływania lotniska, leżącego na terenie Gminy Milejów – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Opłatę skarbową pobrano
w wysokości 70 zł
zapłacono dnia 12.05.2011 r.
pokwitowanie: potwierdzenie przelewu

WÓJT
mgr Tomasz Szulc

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MILEJÓW

§ 11

OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Formy i zasady ochrony prawnej

- a) ustanawia się rezerwat przyrody "Uroczysko Sosnowiec" w Łąncuchowie i "Bilsko" w rejonie Zgniłej Strugi,
- b) ustanawia się zespół przyrodniczo- krajobrazowy "Meandry Wieprza" między Łąncuchowem a Klarowem,
- d) dla w/w obszarów planowanych do objęcia ochroną prawną niezbędne jest opracowanie dokumentacji przyrodniczej, w której zostaną określone szczegółowe zasady ochrony,
- e) do czasu wykonania w/w dokumentacji należy utrzymać dotychczasowy charakter użytkowania terenu wykluczając jednocześnie wszelkie zmiany zmierzające do zmiany stosunków wodnych na tych obszarach,
- f) wprowadza się do planu ustalenia dla Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego z otuliną wg warunków zagospodarowania ustanowionych w planie ochrony Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

2. Formy i zasady ochrony planistycznej

- a) ustanawia się ekologiczny system obszarów chronionych w celu ochrony terenów o walorach przyrodniczych. W skład systemu wchodzi dna dolin rzecznych Wieprza, Białki, Zgniłej Strugi, suche doliny, lasy, strefy ochrony warunków siedliskowych lasów (w odległości 50 m od brzegu lasu),
- b) w obszarze ESOCH wprowadza się zakaz lokalizacji składowisk odpadów kopalnianych, przemysłowych i komunalnych a także grzebowisk zwierząt i wylewisk nieczystości z wyjątkiem wyznaczonych w planie,
- c) wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gruntu.

3. Ochrona lasów

- 1) ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza już istniejącą,
- 3) ustala się zakaz dokonywania zrębów zupełnych, za wyjątkiem drzewostanów na siedliskach olsu oraz wymagających przebudowy,

- 4) dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i konnej, wykorzystując w tym celu układ dróg pieszych i duktów leśnych. Realizacja w/w obiektów winna być poprzedzona szczegółowym projektem ich realizacji,
- 5) dopuszcza się zalesienia gruntów ornych wypadających z produkcji leżących poza dnami dolin rzecznych, natomiast w obszarze parku po wcześniejszym uzgodnieniu z Dyrekcją NPK.

4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.

- 1) Wyznacza się rejon potencjalnych zasobów wód podziemnych, dla których ustala się:
 - a) zakaz zakładania cmentarzy i grzebalisk,
 - b) zakaz wykonywania wierceń i odkrywek,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wody,
 - d) w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych obowiązuje zakaz wznoszenia urządzeń i wykonywania robót i czynności, które mogą zmniejszać przydatność wody lub wydajność ujęć.
- 2) Zlewnię Wieprza uznaje się za obszar chroniony. Dla wód Wieprza, Mogielnicy i Białki ustala się docelowo II klasę czystości.
- 3) W zlewni chronionej Wieprza obowiązują wymogi:
 - a) prowadzenia ściśle reglamentowanej, kontrolowanej eksploatacji wód podziemnych,
 - b) zabezpieczenia wód podziemnych przed zanieczyszczeniem poprzez wyznaczanie stref ochronnych wokół rejonów występowania źródeł,
 - c) ograniczenia do niezbędnego minimum robót melioracyjnych,
 - d) uruchamiania oczyszczalni ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania,
 - e) selektywnego składowania odpadów w miejscach do tego przeznaczonych,
 - f) wprowadza się zakaz prowadzenia prac hydrotechnicznych na Wieprzu, polegających na prostowaniu koryta, odcinaniu zakoli, zasypywaniu starorzeczy,
 - g) wprowadza się zakaz obniżania zwierciadła wód gruntowych na terenach podmokłych.
- 4) Wprowadza się zakaz wznoszenia na Wieprzu w zasięgu przepływu wielkich wód obiektów kubaturowych stałych budownictwa osiedlowego, mieszkaniowego, gospodarczego i rekreacyjno-sportowego z wyjątkiem konstrukcji przenośnych łatwych do rozbiórki oraz transportu. Zakazy związane z występowaniem w dolinie rzeki Wieprz rezerwatów przyrody oraz

obszarów chronionego krajobrazu nie dotyczą statutowych działań administratora rzeki.

5. Ochrona powietrza

Na terenie gminy wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan higieny atmosfery. Stopień uciążliwości tych obiektów winien się mieścić w granicach władania terenu przez dysponenta tych obiektów.

6. Ochrona gleb

Wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania gleb z rolniczego na nierolniczy za wyjątkiem terenów, dla których przewiduje się rozwój układu osadniczego.

7. Ochrona przed hałasem

Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć klimat akustyczny. Stopień uciążliwości tych obiektów winien mieścić się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów.

8. Ochrona Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny

- 1) Rozwój osadnictwa w obrębie parku i otuliny dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu ochrony przyjętymi Rozporządzeniem Nr 63 Wojewody Lubelskiego z dnia 19.10.1998r w sprawie zatwierdzenia planu ochrony NPK, tzn.:
 - a) w obszarze parku zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza terenami wskazanymi w planie zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem odtworzenia siedlisk zniszczonych w przypadkach losowych na warunkach określonych w rozdziale III § 17 ust.7 pkt 5 oraz § 20 ust.5 pkt 1,
 - b) dopuszcza się uzupełnienia zabudowy ze względów społecznych i krajobrazowych pod warunkiem, że będą uzasadnione szczegółowym projektem rewaloryzacji krajobrazu NPK i nie będą sprzeczne z rygorami stref ochronnych,
 - c) wyklucza się rozpraszanie zabudowy,
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów uciążliwych dla otoczenia,
 - e) w odległości 50 m od korony skarpy wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza już istniejącą,
 - f) wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy w obszarach skarp,
 - g) wprowadza się zakaz zmian ukształtowania terenu,
 - h) odcinki pasa przyskarpowego zabudowane intensywnie w zwartych ciągach osadniczych mogą być uzupełniane nową zabudową pod warunkiem, że będą to budynki zharmonizowane z krajobrazem parku oraz nawiązujące do tradycji regionu,

- i) wprowadza się zakaz zabudowy na odcinkach dotychczas niezabudowanych,
- j) dopuszcza się uzupełnianie zabudowy ekstensywnej w przypadku, gdy istnieją podstawy historyczne do zabudowy danego terenu i wynika to z wykonanych dodatkowo studiów krajobrazowych.

2) Drogi

W obszarze parku wprowadza się zakaz budowy nowych dróg. Istniejące ciągi należy usprawnić w celu zmniejszenia ich uciążliwości dla środowiska.

3) Ukształtowanie terenu, roboty melioracyjne i torfianki:

- a) wprowadza się zakaz zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem robót renaturalizacyjnych,
- b) zakazuje się wykonywania większych robót inżynierskich poza wynikającymi z potrzeb ochrony parku,
- c) wprowadza się zakaz tworzenia barier (nasypów) usytuowanych poprzecznie w stosunku do osi dolin rzecznych,
- d) wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania z łąkowego na orne,
- e) wprowadza się zakaz wykonywania robót melioracyjnych, poza przewidzianymi w planie ochrony,
- f) wprowadza się nakaz zachowania torfianek oraz zachowania użytków zielonych w dnach dolin rzecznych, na terenach podmokłych i w dnach suchych dolin.

4) Lasy jak Rozdział III § 20 ust. 5 ustaleń dla terenów RL.

5) Eksploatacja surowców mineralnych

- a) wprowadza się zakaz eksploatacji surowców mineralnych w obszarze NPK,
- b) w otulinie ogranicza się eksploatację surowców mineralnych do udokumentowanych złóż pod warunkiem, że ich eksploatacja nie uszczupli walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- c) adaptuje się istniejące w obrębie parku i otuliny kopalnie piasku. Po wyeksploatowaniu złóż wprowadza się obowiązek rekultywacji.

6) Ochronne i rewaloryzacyjne strefowanie obszaru parku i otuliny w granicach administracyjnych gminy.

Wprowadza się dodatkowe ustalenia ochronne i rewaloryzacyjne, dotyczące zagospodarowania terenu w określonych strefach. W tym celu dzieli się obszar parku i otuliny – ściśle w myśl wytycznych przyrodniczych – na następujące strefy i podstrefy określone rysunkiem planu:

6.1) **Strefa A** obejmująca obszar dolin rzecznych wraz ze skarpami, w tym:

Podstrefa A1 – dolina Wieprza w granicach parku. W podstrefie A1, tj. dolinnej części parku wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe:

- a) zakaz zabudowy (z ewentualnym dopuszczeniem obiektów wynikających z programu ochrony parku lub wskazań konserwatora zabytków),
- b) zakaz zmian ukształtowania terenu (z wyjątkiem robót renaturalizacyjnych),
- c) zakaz większych robót inżynierskich (poza wynikającymi z potrzeb ochrony parku),
- d) zakaz zmian zagospodarowania sprzecznego z celami parku,
- e) wskazane przywrócenie pierwotnego łąkowego użytkowania i krajobrazu doliny (zmiana pól ornych na trwałą pokrywę roślinną),
- f) dążenie do harmonizacji zabudowy istniejącej z otoczeniem przyrodniczym parku i tradycją regionu (poprzez dostosowywanie budynków lub ich przesłanianie odpowiednią zielenią),
- g) stopniowe łagodzenie barier przyrodniczych tworzonych w dolinie przez nasypy drogowe itp. (poprzez poszerzanie przepustów, tworzenie estakad, krajobrazowe kształtowanie nasypów i zieleni przydrożnej).

Zarazem dopuszcza się przystosowywanie obszaru do ograniczeń (względami przyrodniczymi) penetracji pieszej, rowerowej, konnej i wodnej.

6.2) **Strefa B** obejmująca obszary leśne i łąkowo-bagienne wschodniego sektora parku i otuliny oraz fragmenty parku wzdłuż przełomowego odcinka doliny Wieprza, w tym :

Podstrefa B1 – część leśna parku. W podstrefie B1 wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe:

- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi jej skupiskami – wsiami,
- b) zakaz zmian ukształtowania terenu (z wyjątkiem robót renaturalizacyjnych),
- c) zakaz większych robót inżynierskich (poza wynikającymi z potrzeb ochrony parku),
- d) zakaz zmian zagospodarowania sprzecznego z celami parku,
- e) dążenie do harmonizacji zabudowy istniejącej z otoczeniem przyrodniczym parku i tradycją regionu (poprzez dostosowanie budynków lub ich przesłanianie odpowiednią zielenią).

Dopuszcza się przystosowywanie obszaru do ograniczonej (względami przyrodniczymi) penetracji pieszej, rowerowej i konnej.

6.3) **Strefa C** obejmująca pozostałe tereny otuliny parku, w tym:

Podstrefa C1 – pas przyskarpowy wierzchowiny, stanowiącej część otuliny bezpośrednio otaczającej park i mającej szczególny wpływ na całość jego krajobrazu. W podstrefie C1 wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe :

- a) Tereny parku, jakie znalazły się w strefie C1 należy zachować w dotychczasowym zagospodarowaniu z możliwością zmian jakie wynikną ze studium krajobrazowego – szczegółowego, nowa zabudowa, w tym parcelacje na tych obszarach są niedopuszczalne, z wyjątkiem pojedynczych budynków wskazanych ze względów krajobrazowych, jako uzupełnienie zabudowy istniejącej (w oparciu o studium jw.),
- b) Odcinki pasa przyskarpowego C1 w otulinie – zabudowane intensywnie, mogą być – w miarę potrzeby – uzupełniane zabudową nową, pod warunkiem (biorąc pod uwagę jego ekspozycję krajobrazową), że będą to budynki zharmonizowane ze środowiskiem i krajobrazem parku oraz tradycją regionu (tzn. powinny wносить walory kulturowe poprzez jakość architektury, jej związki z formami historycznymi obszaru, drobną skalą, zielenią towarzyszącą itp.), budynki powinny być sytuowane w odległości od skarpy takiej, że posadowiony budynek nie wpłynie na powstanie procesów geodynamicznych w jej obrębie,
- c) Odcinki pasa przyskarpowego C1 w otulinie – zabudowane ekstensywnie, tj. zabudową rozproszoną mogą być uzupełniane (intensyfikowane) w wyjątkowych przypadkach, gdy np. istnieją podstawy historyczne do zabudowy tego terenu oraz gdy przeprowadzone studium krajobrazowe rejonu uzasadni te inwestycje, architektura budynków musi być zharmonizowana ze środowiskiem, krajobrazem parku i tradycją (jw.) i sytuowana w odległości od skarpy takiej, że posadowiony budynek nie wpłynie na powstanie procesów geodynamicznych w jej obrębie,
- d) Odcinki pasa przyskarpowego C1 w otulinie – dotychczas niezabudowane powinny tak pozostać, tj. bez jakiejkolwiek zabudowy, ustala się zakaz zabudowy pasa przyskarpowego parku dotychczas nieobjętego zabudową,
- e) Dla całości pasa przyskarpowego pożądane jest opracowanie studium krajobrazowego – szczegółowego, dające podstawy do działań inwestycyjnych i krajobrazowych, w studium należy uwzględnić ogólne ustalenia jw.

Podstrefa C2 – pozostałe tereny wierzchowiny wchodzące w skład otuliny. W podstrefie C2 wprowadza się następujące ustalenia dodatkowe :

- a) Obszary te mogą być przedmiotem zagospodarowania związanego z parkiem bądź innego pod warunkiem, że nie będzie to miało

negatywnego wpływu na ekologię, funkcję i krajobrazową przestrzeń parku;

W szczególności nie należy tu lokować :

- obiektów o dużej kubaturze i dużej powierzchni ciągłego inwestowania,
 - intensywnej zabudowy, parcelacji budowlanych itp.,
 - funkcji uciążliwych dla środowiska.
- b) Preferowane są tu inwestycje związane z parkiem (rekreacyjne, turystyczne), bądź pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie tj. niezabudowanym
- c) Wskazane jest objęcie tych terenów studiami krajobrazowymi i poprawa oraz wzbogacenie ich krajobrazowej struktury.

§ 12

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. Lubelskiego

- 1) ŁAŃCUCHÓW – zespół kościelny (ZKK) - nr rej. A/593
- a) kościół parafialny p.w. Jana Chrzciciela w ZKK,
 - b) dzwonnica I w ZKK,
 - c) dzwonnica II w ZKK,
 - d) ogrodzenie z bramką w ZKK,
 - e) drzewostan w ZKK,
 - f) cmentarz przykościelny.
- 2) ŁAŃCUCHÓW – zespół dworsko-parkowy (ZDP) - nr rej. A/594
- a) dwór w ZDP,
 - b) kuchnia dworska w ZDP,
 - c) park w ZDP,
 - d) kapliczka z fig. Św. Jana Nepomucena.
- 3) ŁAŃCUCHÓW – cmentarz wojenny z I wojny światowej - nr rej. A/1087
- 8) Dla wymienionych wyżej zespołów historycznych wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wtórne podziały działek w obrębie strefy mogą być dokonywane jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Obiekty figurujące w ewidencji dóbr kultury woj. Lubelskiego objęte pośrednią ochroną konserwatorską.

1) ŁAŃCUCHÓW

- a) układ drożny wsi,
- b) kapliczka,
- c) kapliczka,
- d) czworak ob. Domu w ZDP,
- e) stajnia w ZDP,
- f) obora ob. Domu w ZDP,
- g) chlewnia ob. Magazynu w ZDP,
- h) spichlerz w ZDP,
- i) stodoła w ZDP,
- j) cmentarz parafialny.

13) Wszelkie prace prowadzone przy w/w obiektach oraz w pośredniej strefie konserwatorskiej wymagają warunków i wytycznych konserwatorskich Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie – na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury, wymagane jest uzgodnienie WKZ, które może być wydane na podstawie ekspertyzy technicznej, dokumentacji fotograficznej oraz skróconej inwentaryzacji architektonicznej

14) Dla dawnych zespołów dworskich, folwarcznych i ruralistyczno – krajobrazowych o czytelnym obecnie układzie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej

- a) na obszarach położonych w strefie obowiązuje ochrona i konserwacja układu urbanistycznego i substancji architektonicznej,
- b) zabrania się dokonywania zmian kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania ulic, placów działek, gabarytów zabudowy, dominant i akcentów architektonicznych, linii zabudowy, kompozycji zieleni, rzeźby terenu,
- c) dopuszcza się uzupełnienie brakujących elementów zabudowy układu urbanistycznego i infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 14

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW INŻYNIERII SANITARNEJ

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze gminy z istniejących i projektowanych grupowych wodociągów wiejskich oraz studni kopanych i głębinowych.
2. Dopuszcza się adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenie zakładów pod warunkiem zachowania wymaganych warunków dla ochrony jakości pobieranych wód.
3. Zobowiązuje się do wyznaczenia stref ochronnych dla źródeł i ujęć wód służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. Na terenach obejmujących skoncentrowane zespoły zabudowy obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczych systemów kanalizacyjnych.
5. Na terenach obejmujących zabudowę rozproszoną i zwartą dopuszcza się realizację w okresie przejściowym lokalnych indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych wyposażonych w lokalne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe.
6. Sprawność urządzeń oczyszczania ścieków spełniać musi wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.
7. Ustala się dwustopniowy system gospodarki odpadami obejmujący lokalne wiejskie punkty do przejściowego gromadzenia odpadów oraz centralne składowisko dla gromadzenia i utylizacji odpadów z całego obszaru gminy.
8. Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z lokalnych kotłowni i indywidualnych urządzeń grzewczych spełniających wymagania obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.
9. W celu ograniczenia uciążliwości istniejących i projektowanych urządzeń źródłowych systemów gospodarki cieplnej w planie przewiduje się rozwój systemu gazyfikacji gminy.

§ 15

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

1. Ustala się zasilanie obszaru gminy za pośrednictwem Głównych Punktów Zasilających: GPZ-Biskupice, GPZ-Swidnik zlokalizowanych poza terenem gminy oraz planowanego na terenie gminy GPZ-Milejów.
2. Planuje się realizację Głównego Punktu Zasilającego GPZ Milejów, dla którego przewidziano lokalizacje wariantowe.

3. Adaptuje się przebiegającą przez teren gminy linię napowietrzną 110 kV relacji GPZ Biskupie - GPZ Stefanów oraz wyznacza strefę uciążliwości 2 x 17,5 m.
4. Przewiduje się realizację linii napowietrznej 2 x 110 kV zasilającej projektowany GPZ Milejów ze strefą uciążliwości 2 x 17,5 m.
5. Wyznacza się trasę linii napowietrznej 400 kV relacji Lublin, 400 (RUDNIK) - Zamość Mokre ze strefą uciążliwości 2 x 34 m (Pismo PSE-Wschód Nr DT/1589/99 z dnia 29.03.1999r.).
6. Przewiduje się rozbudowę sieci średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym. Na terenie o dużej gęstości zabudowy przewiduje się realizację sieci kablowej średniego napięcia.
7. Przewiduje się rozbudowę sieci niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym oraz w wykonaniu kablowym na terenach o dużej gęstości zabudowy. Przyłącza planowane są w wykonaniu napowietrznym lub kablowym w zależności od Warunków Technicznych Przyłączenia Zakładu Energetycznego.
8. Przewiduje się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym, na terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu wnetrznym - wolnostojące lub wbudowane w obiekty usługowe.
9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną gminy za pośrednictwem automatycznej centrali telefonicznej CA Milejów Telekomunikacji Polskiej S.A. i Netia-Telekom, siecią łączności telefonii komórkowej, analogowej i cyfrowej oraz przewiduje się możliwość wejścia na teren gminy innych operatorów telekomunikacyjnej łączności przewodowej.
10. Przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w postaci kabli telefonicznych doziemnych lub kanalizacji telefonicznej rozprowadzonej w sposób umożliwiający docelowe zaspokojenie potrzeb.

Rozdział III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 17

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

4. **MN1** - Tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², pod zabudowę wolnostojącą w granicach terenu MN i 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 2) minimalną szerokość działki ustala się na 18 metrów poza strefą istniejącej zabudowy,
- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej z dachem jednospadowym,
- 4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni nowowydzielonej działki,
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce,
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 m,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.
- 7) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej – według warunków ustalonych dla terenów ML,
- 8) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 70 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,
- 9) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych oraz na styku funkcji terenów o innym przeznaczeniu,
- 10) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) obiektów usług publicznych,
 - b) obiektów usług komercyjnych,
 - c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 - d) urządzeń sportowych,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw.
- 11) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 10 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,
 - c) wyklucza się lokalizację usług przekraczających swoją uciążliwość granice działki dysponenta.

- 12) w przypadku, gdy obszar nie posiada planu określającego parcelację i sposób obsługi technicznej, inwestor może zostać zobowiązany do przygotowania koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wytyczonych przez właściwy organ samorządowy Gminy, który winien zawiadomić zainteresowanych właścicieli nieruchomości położonych w tym obszarze. Wyżej wymieniona koncepcja winna zawierać:
- a) zasady kompozycji przestrzennej,
 - b) podział terenu na działki budowlane,
 - c) rozwiązanie obsługi komunikacyjnej z określeniem linii rozgraniczających, charakterystycznych przekrojów ulic, oraz w miarę potrzeb urządzeń komunikacji publicznej i parkowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) układ zieleni,
 - f) gabaryty budynków i formę dachu,
 - g) sposób zaopatrzenia w wodę i media energetyczne oraz odprowadzanie ścieków,
- 13) koncepcja podlega akceptacji przez właściwy organ samorządowy Gminy i jest wytyczną dla przyszłych inwestycji lokalizowanych w granicach terenu objętego koncepcją.

7. MR - Teren zabudowy zagrodowej o ustaleniach:

- 1) adaptacja zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszcza się podział na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² w granicach terenu MR
- 3) ,minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów,
- 4) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki,
- 5) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., a dla budynków gospodarczych również jednospadowe,
 - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.
- 6) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów U i UT), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może

- przekraczać 5 000 m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 7) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach siedliska,
 - 8) dopuszcza się wydzielenie działki pod zabudowę jednorodzinną z istniejącego siedliska rolnego dla dzieci rolników zatrudnionych w zawodach pozarolniczych oraz realizację drugiego budynku mieszkalnego dla rodziny rolnika w granicach istniejącego siedliska rolniczego w celu polepszenia warunków mieszkaniowych,
 - 9) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów,
 - 10) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu,
 - 11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich i powiatowych oraz terenów na styku odmiennej funkcji.

§ 18

TERENY USŁUGOWE

1.U - Teren usług komercyjnych

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie pod:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) rzemiosło usługowe,
 - d) targowisko.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług publicznych,
 - b) terenów zieleni,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokali mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w punkcie 1 pod warunkiem że ww. obiekty stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i łącznie nie zajmują więcej niż 20% powierzchni danego obszaru,
- 3) ustala się wysokość obiektów nowopowstających do 2 kondygnacji w tym druga w poddaszu użytkowym,
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów dla funkcji określonych w pkt 1 i 2,
- 5) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach.

2. UP - Teren administracji i usług publicznych.

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie pod:
 - a) administrację,
 - b) łączność,
 - c) oświatę,
 - d) zdrowie i opiekę społeczną,
 - e) obiekty sakralne,
 - f) inne usługi publiczne.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług komercyjnych,
 - b) terenów zieleni i urządzeń sportu,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokali mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w pkt. 1 pod warunkiem, że ww. w obiekty stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i łącznie nie zajmują więcej niż 20% powierzchni danego obszaru,
 - e) targów i wystaw.
- 3) ustala się wysokość obiektów do 3 kondygnacji w Milejowie i do 2 kondygnacji na pozostałym terenie z wyłączeniem obiektów sakralnych o funkcji kultu religijnego,
- 4) w lokalizowanych obiektach usług, kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
- 5) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
- 7) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych,
- 8) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 12

3. UT – usługi turystyczne – o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach,
- 2) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier,
- 3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej,
 - a) wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.
- 4) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej wg. § 17 ust. 9,
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
 - 6) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 150 miejsc, budowę obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych.
4. **US** – usługi sportowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia – o ustaleniach:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, spełniających wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy mieszkaniowej (MN),
 - 2) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) usług komercyjnych,
 - b) terenów zieleni publicznej,
 - c) urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej - bez ograniczeń,
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.
 - 4) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady -jak w § 12.
5. **UI** – Teren usług innych
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe dla strażnic OSP,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: świetlice, kluby, usługi komercyjne.
 - 3) warunki zabudowy określone w § 18 ust. 2 pkt. 3

§ 19

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. **AG1** - Teren aktywności gospodarczej

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
 - a) zakłady przemysłowe,
 - b) bazy, składy, magazyny i hurtownie,
 - c) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej,
 - d) rzemiosło produkcyjne,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług komercyjnych,
 - b) urządzeń komunikacji,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów, których uciążliwość mieści się w granicach działki,
- 5) zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych dla właścicieli terenu po uprzednim uzgodnieniu z inspektorem Wojewódzkiej Inspekcji Sanitarnej-Epidemiologicznej.

2. **AG2** - Teren aktywności gospodarczej dla obsługi rolnictwa

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
 - a) bazy, składy, magazyny, hurtownie,
 - b) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej,
 - c) nieuciążliwe zakłady produkcyjne,
 - d) rzemiosło usługowe.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług komercyjnych,
 - b) urządzeń komunikacji,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) budynków mieszkalnych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla potrzeb funkcji terenu.

TERENY PRODUKCJI ROLNEJ, OGRODNICZEJ I LASÓW

1. **RP** – Teren upraw polowych – o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się uzupełnienie zabudową siedliskową enklaw położonych pomiędzy istniejącą zabudową rolniczą poza obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- 2) dopuszcza się lokalizację ferm hodowlanych poza terenem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz właściwego organu ochrony środowiska przez inwestora,
- 3) dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację budynku mieszkalnego dla członków rodziny rolnika, bez możliwości wtórnego podziału działki,
- 4) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) oraz obiektów o innych funkcjach (według warunków jak dla terenów o poszczególnej funkcji),
- 5) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN),
- 6) na obszarach intensywnych upraw polowych dopuszcza się możliwość budowy poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji, dotyczy to upraw o powierzchni powyżej 0,5 ha.
- 7) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej,
- 8) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 9) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjnej na pozostałym terenie gminy,
- 10) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni punktów widokowych i ciągów, spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 11) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-9 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

12) punkty 1 - 5 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. **RPz** Teren upraw polowych z zabudową zagrodową

- 1) dopuszcza się uzupełnienie zabudową siedliskową enklaw położonych pomiędzy istniejącą zabudową rolniczą poza obszarem Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- 2) adaptacja, rozbudowa i modernizacja istniejących siedlisk na warunkach jak w rozdziale III § 20 ust.1 pkt 4 - 6 z dopuszczeniem w granicach istniejącego siedliska realizacji drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny rolnika w celu polepszenia warunków mieszkaniowych bez prawa podziału działki,
- 3) w indywidualnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację nowych siedlisk rolniczych w powiązaniu z istniejącą zabudową, gdy gospodarstwo posiada wielkość nie mniejszą niż 5 ha, a proponowana do zabudowy działka ma wielkość nie mniejszą niż 2000 m² i stanowi jedyną przydatną i korzystną technicznie, komunikacyjnie i uzbrojeniowo na ten cel działkę wnioskodawcy.
- 4) dopuszcza się z wyjątkiem terenów położonych w otulinie parku krajobrazowego/ lokalizację hodowlanych ferm produkcyjnych, które z uwagi na wymagane strefy izolacyjne nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie zagrodowej, z warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela terenu na warunkach jak w ustaleniach rozdz. III §17 ust. 7 dla terenów MR
- 5) na obszarach intensywnych upraw polowych obowiązują ustalenia rozdz. III § 20 ust. 1 pkt 4-12 dla terenów RP.

3. **RZ** - Tereny łąk i pastwisk

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
- 2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów.

4. **RO** - Tereny intensywnych upraw sadowniczych

Dopuszcza się możliwość lokalizacji poza wyznaczonymi terenami budowlanymi obiektów specjalistycznych związanych z kierunkiem produkcji, dotyczy to upraw powyżej 0,5 ha, budynki gospodarcze i wiaty.

5. **RL** - Tereny lasów

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu tzn. w odległości mniejszej niż 50 metrów od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, jak na warunkach dla terenów MR,
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w lesie i w odległości mniejszej niż 50 m od ściany lasu.

§ 21

TERENY ZIELENI

1. **ZP** - Tereny zieleni publicznej

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod:
 - a) zielen parkową,
 - b) zielen izolacyjną,
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowanie terenu do funkcji wypoczynkowych,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 30 m² związanych ze sportem i wypoczynkiem na warunkach jak dla terenu usług "U" § 18 ust. 1 pkt 3 i 5. Łączna powierzchnia zainwestowania na cele wymienione w punkcie 1 i 2 do 10% powierzchni terenu.
- 4) w okresie zagrożenia Państwa teren do wykorzystania dla lokalizacji budowli obronnych oraz punktów likwidacji skażeń.
- 5) modernizacja budynku istniejącego – sklep, pomieszczenia mieszkalne, parkingowe i dojazdy, ewentualnie budowa budynku mieszkalnego.

ZC – tereny cmentarzy.

§ 22

TERENY KOMUNIKACJI

2.1. **KDW** – drogi wojewódzkie (w klasie tech. "G") - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni 7 - 14 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- kondygnacyjne - 30 metrów,

- b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 40 metrów,
- c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów,
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na obszarach zabudowanych - 10 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 25 metrów;
- 4) wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów, wzdłuż nowobudowanych dróg, a także budowy przepustów dla migracji zwierząt pod drogą,
- 5) do dróg wojewódzkich stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt, 4, 5, 6.

2.2. **KDP** - drogi powiatowe (w klasie technicznej "Z")-o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg powiatowych:
 - a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 20 m,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
- 4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG- pkt.4, 5, 6.

2.3. **KDG** - drogi gminne (w klasie technicznej "L" i "D")- o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość jezdni - w pierwszym etapie: 3,0 - 3,5 metrów, docelowo: 5 - 5,5 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających.- 10 - 12 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji- 20 metrów

- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
- 4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię;
- 5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- 6) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu "a") dla całego odcinka drogi o danej funkcji.

§ 23

TERENY URZĄDZEŃ INŻYNIERII SANITARNEJ

2. **IT2** – Tereny urządzeń oczyszczania i przesyłania ścieków o ustaleniach:
 - 1) urządzenia oczyszczania ścieków zbiorowych systemów kanalizacyjnych zlokalizowane w miejscowościach Milejów, Zalesie, Wólka Łańcuchowska, Kol. Ostrówek, Kol. Białka
 - 2) obowiązuje zasięg strefy uciążliwości zgodny z rysunkiem planu
 - 3) dla istniejącej i projektowanej oczyszczalni ścieków w Milejowie usytuowanych bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy strefa uciążliwości winna się mieścić w granicach lokalizacji.

Rozdział IV

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW O SPECYFICZNYM CHARAKTERZE

§ 25

1. **B1 ZDP** – Teren zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Łańcuchowie, wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod Nr A/594.
 - 1) teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską,
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejącego dworu na cele mieszkalne, usługowe, kultury, turystyczne, rekreacyjne, po uprzednim opracowaniu planu rewaloryzacji,

- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz wtórne podziały działek w tym terenie wymagają uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. **B2 AG** – Teren dawnego folwarku w Łąncuchowie przewidziany pod aktywność gospodarczą wg ustaleń planu Rozdz. III § 19 ust. 2 AG2 oraz ustalenia szczegółowe:
- 1) wyklucza się lokalizowanie funkcji uciążliwych dla otoczenia,
 - 2) adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego
 - 3) obiekty włączone do ewidencji dóbr kultury,
 - 4) teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 5) wszelkie prace prowadzone przy tych obiektach wymagają opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. **B3 AG** – Teren obejmujący dawny folwark w Łąncuchowie przewidziany pod aktywność gospodarczą wg ustaleń planu Rozdz. III § 19 ust. 2 oraz § 12 ust. 2, pkt. 13,14
- 1) Teren obejmujący dawny folwark w Łąncuchowie przewidziany pod aktywność gospodarczą wg ustaleń planu Rozdz. III § 19 ust. 2
 - 2) teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej
 - 3) wszelkie prace oraz zmiany dotyczące tych obiektów dopuszczalne na zasadach określonych jak dla terenu B2 AG.
4. **B4 UK** – Teren zabytkowego zespołu kościelnego w Łąncuchowie wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod Nr A/593
- 1) teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym obszarze wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. **B5 MN** – Teren zabudowań parafialnych z ogrodem w Łąncuchowie
- 1) adaptacja istniejącego zainwestowania,
 - 2) teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 3) wszelkie zmiany w tym terenie wymagają opinii LWKZ na etapie poprzedzającym wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
6. **B6 Zc** – Teren zabytkowego cmentarza z okresu I wojny światowej w Łąncuchowie wpisany do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod Nr A/1087
- 1) teren objęty ścisłą ochroną konserwatorską,
 - 2) wszelkie zmiany w tym terenie wymagają uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

