

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów  
projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MILEJÓW**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Milejów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20, i art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu u zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i uchwały Nr XLV/265/22 Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§1.**

Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów”, przyjętego Uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Milejów z dnia 26 kwietnia 2007 r., z późniejszymi zmianami - uchwała się zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów.

**§2.**

1. Zmienia się w części tekstowej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, przyjęty uchwałą Nr XXXI/189/21 Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2021 r.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, przyjęty uchwałą Nr XXXI/189/21 Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2021 r.
3. Zmiana planu obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Milejów.
4. Zmianę planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały, która jest częścią tekstową zmiany planu;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
  - 4) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych w formacie pliku GML stanowiący załącznik Nr 3.

**§3.**

1. W Uchwale Nr XXXI/189/21 Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów wprowadza się następujące zmiany:
  - 1) §9 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych, spalarni odpadów komunalnych i medycznych, spopieliarni zwłok,

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów  
projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

zakładów odzysku i unieszkodliwiania odpadów i składowisk odpadów, z wykluczeniem PSZOK.”

**§4.**

Pozostałe ustalenia zawarte w Uchwale, o której mowa w §2 ust. 1 wraz z załącznikiem Nr 1 do tej uchwały pozostają bez zmian.

**§5.**

Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów.

**§6.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Milejów.

**§7.**

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

Przewodniczący Rady

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów  
projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Milejów  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY MILEJÓW**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów**

Przewodniczący Rady

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów  
projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Milejów  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami  
o finansach publicznych**

Przewodniczący Rady

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów  
projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

## **Uzasadnienie**

**do Uchwały .....Rady Gminy Milejów z dnia .....w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów**

### **1. Wstęp**

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, która stanowi realizację uchwały Nr XLV/265/22 Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów. Zmiana planu składa się wyłącznie z części tekstowej i dotyczy ustaleń zawartych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów przyjętej uchwałą Nr XXX/189/21 Rady Gminy Milejów z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów w granicach administracyjnych gminy. Zakres zmiany obejmuje ustalenia w części tekstowej zawarte w §9 ust. 9 ww. zmiany planu.

Inne ustalenia tego planu pozostają wraz z częścią graficzną niezmienione. Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwej do wprowadzenia zmiany w obowiązującym planie miejscowym.

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

#### **1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymania zasad zagospodarowania na terenach inwestycyjnych i uzupełnienia katalogu inwestycji objętych zakazem realizacji na terenie gminy Milejów. Obowiązkowy i fakultatywny zakres ustaleń planu określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem, zadaniem i funkcją planu miejscowego bądź jego zmian jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami realizacji zadań gospodarczych w taki sposób, aby wpływ tego przeznaczenia na użytkowanie innych terenów był znany, przewidywalny, określał sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego realizujących cel publiczny oraz kształtował sposób wykonywania prawa własności. Przedmiotowa zmiana planu miejscowy nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, tym samym uwzględnia dotychczasowe wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

#### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego odnosi się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie zakazu inwestycji niemożliwych do realizacji

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów  
projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

na terenie gminy. Zatem przedmiotowa zmiana nie odnosi się do regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych i nie narusza rygorów ochrony ładu przestrzennego, urbanistki, architektury i krajobrazu określonych planem dotychczas uchwalonym w 2002 r.

**3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmian zasad w zakresie ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w art. 17 ust. 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, iż zmiana ta nie powoduje zmian na rysunku planu, co w konsekwencji nie powoduje zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów objętych planem. W związku z powyższym nie występuje konieczność opracowywania wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i pozyskanie w tym zakresie stosownych zgód.

**4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmian zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

**6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.

**7) Prawo własności**

W granicach obszaru objętego zmianą w części tekstowej planu znajdują się grunty stanowiące mienie publiczne, w ramach których realizowane są inwestycje celu publicznego. Zmiana planu w części tekstowej modyfikuje poprzez rozszerzenie katalogu inwestycji objętych zakazem realizacji w ramach ustalonego dotychczas przeznaczenia.

**8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

**9) Potrzeba interesu publicznego**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu

*Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów  
projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

na zmianę części tekstowej planu.

**10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Niniejszą zmianą planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Wymóg ten zostanie spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu miejscowego, a także zapewnienie możliwości składania wniosków na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego zostanie poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie wyłożony do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi. W trakcie trwania wyłożenia wyznaczony został również termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany w części tekstowej planu rozwiązaniami. Społeczeństwo o wyłożeniu projektu dokumentu do publicznego wglądu zostanie powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, w tym również o terminie i sposobie składania uwag.

**12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego zostanie zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, a stosowne ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych zostały opublikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

**13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmian w zasadach dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości i ilości wody.

**14) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy**

Przedmiotowa zmiana nie powoduje zmiany przeznaczenia terenów i nie narusza interesów publicznych i prywatnych określonych planem dotychczas uchwalonym w 2003 r.

**3. Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy.**

## *Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

W przedmiotowej zmianie planu, wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów.

### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy**

W związku z art. 32 ust. 1 w 2017 r. wykonano opracowanie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przeanalizowano ustalenia obowiązującego studium oraz wnioski w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Ww. ocena została przyjęta uchwałą Nr XXXIII/191/17 Rady Gminy Milejów z dnia 29 listopada 2017 r. Wyniki analizy nie stoją w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów i wskazują potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów. Przedstawiona do uchwalenia zmiana w części tekstowej planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów.

### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż wprowadzana przedmiotowa zmiana planu miejscowego w części tekstowej nie wywoła skutków finansowych dla budżetu gminy.

### **6. Przebieg procedury planistycznej**

Procedura formalnoprawna zmiany planu przeprowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.