

*Dz. Urzęd. Woj. Lubelskiego
Nr. 91 poz. 2161 z 31.07.2009r.*



STUDIO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Sp. z o.o.

Regon: 431236542

NIP: 946-22-61-076

**20-004 Lublin, ul. Narutowicza 14/5a
tel. 081 532-54-38 e-mail em.lublin@wp.pl**

KRS 0000142812

Kapitał zakładowy 50 000 zł.

**UCHWAŁA NR XXIV/135/09
RADY GMINY MEŁGIEW
z dnia 15 maja 2009**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MEŁGIEW
Obszar „LOTNISKO”**

WOJT GMINY MEŁGIEW

Melgiew

kwiecień

2009

ZESPÓŁ AUTORSKI

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew
opracowano w Studio Dokumentacji Projektowej w Lublinie, ul. Narutowicza 14/5A
przez zespół autorski w składzie:

GLÓWNY PROJEKTANT

- | | |
|------------------------------------|---|
| konsultacje w zakresie przestrzeni | - mgr Piotr Sempliński |
| mgr inż. Tadeusz Laskowski | - mgr inż. arch. Elżbieta Mącik |
| mgr inż. Agnieszka Laskowska | - komunikacja |
| mgr inż. Edward Pomorski | - inżynieria sanitarna |
| inż. Jerzy Żaliński | - elektroenergetyka i telekomunikacja |
| mgr Piotr Sempoliński | - ochrona i kształtowanie środowiska, prognoza skutków zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze |
| tech. Andrzej Adamiak | - opracowanie komputerowe |
| techn. Jolanta Gajos | - opracowanie graficzne |
| mgr Aleksandra Świerczyńska | - tok formalno - prawny |

UCHWAŁA NR XXIV/135/09
RADY GMINY W MEŁGWI
z dnia 15 maja 2009.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mełgiew - obszar „LOTNISKO”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 i późn. zm.), art. 20 i 27, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) art. 4 ust 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2007 r o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, (tekst jednolity Dz.U. z 2007r, Nr 68 poz. 449) oraz uchwały Rady Gminy Mełgiew Nr XI/57/07 z dn. 21 grudnia 2007 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew oraz Nr XXII/117/09 z dnia 27 marca 2009 w sprawie zmiany tej uchwały, dla terenów położonych w miejscowościach Franciszków, Jacków i Janowice związanych z modernizacją i rozbudową lotniska w Świdniku, po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz po stwierdzeniu przez Radę Gminy Mełgiew zgodności w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – obszar „LOTNISKO” .

§ 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała , oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik Nr 1

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – obszar „LOTNISKO” w skali 1:2000 określający:

- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenów,
- zasady podziału terenów na działki budowlane,
- zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- zasady realizacji infrastruktury technicznej – ideogram,

2. Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy:




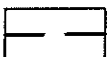
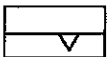
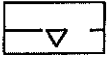

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE





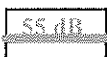


§ 3

Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICE :

-  - GRANICA GMINY
-  - GRANICA OPRACOWANIA
-  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  - POSTULOWANY PODZIAŁ
PARCELACJI TERENÓW
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NA TERENACH USŁUGOWYCH
-  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFY :

-  - GRANICE EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW
CHRONIONYCH (ESOCH)
-  - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO TERENU
ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "MEŁGIEW"
-  - STREFA UJĘCIA WODY
-  - STREFA ODWIERTÓW GAZOWYCH CZYNNYCH (50m)
-  - TEORETYCZNA STREFA AKUSTYCZNA 55 dB LAeqD
-  - TEORETYCZNA STREFA AKUSTYCZNA 60 dB LDWN
-  - OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY







OBIEKTY CHRONIONE :

-  - STANOWISKA AZP







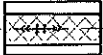
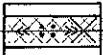

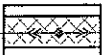
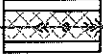

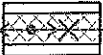


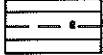
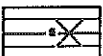


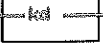
PRZEZNACZENIE TERENU :

	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PARKINGÓW
	- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TERENY POD FUNKCJE LOTNISKOWE
	- TERENY ROLNICZE
	- TERENY ŁĄK
	- TERENY PRZEMYSŁU
	- TERENY ZIELENI W TERENACH USŁUG
	- TERENY PARKINGÓW I PRZEMYSŁU
	- TERENY LOTNISKA

DROGI :

	- TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ - WOJEWÓDZKIEJ
	- TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ - POWIATOWEJ
	- TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ - POWIATOWEJ
	- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ - GMINNEJ
	- TEREN DROGI PUBLICZNEJ WEWNĘTRZNEJ
	- TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

SIECI :

istn.	proj.	
		- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH STACJA TRANSFORMATOROWA WNĘTRZOWA
		- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
		- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA DO LIKWIDACJI
		- LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI
		- LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI DO SKABLOWANIA
		- LINIA KABLOWA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
		- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI
		- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO LIKWIDACJI LUB SKABLOWANIA
		- LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
		- LINIA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA DO SKABLOWANIA LUB LIKWIDACJI
		- LINIA KABLOWA NISKIEGO NAPIĘCIA
		- GAZOCIĄG g50/g15 ZE STREFĄ OCHRONNA
		- GAZOCIĄG g50/g15 ZE STREFĄ OCHRONNA DO LIKWIDACJI
		- KOLEKTOR SANITARNY 1200
		- UJĘCIE GAZU ZE STREFĄ OCHRONNA
		- KANAŁ ZRZUTOWY WÓD OCZYSZCZONYCH Z TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH

§ 4

1. Ilekcroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Melgiew,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,

- **galeriach handlowo - usługowych** - należy przez to rozumieć jedno- lub kilkunadcondygnacyjny pasaż obudowany sklepami i lokalami usługowymi nie przekraczającymi 2000 m² każdy. Całość zamknięta jest z jednym obiekcie kubaturowym o wysokim standardzie wykończenia wnątrz i bogatym programie wyposażenia w małą architekturę.
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi ochrony środowiska dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe pod warunkiem iż emitowane uciążliwości ponadnormatywne nie wykraczają poza granice działki,
- **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w rozumieniu przepisów z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz.741),
- **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- **powierzchniach ograniczających** - należy przez to rozumieć obszar terenu pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych
- **przeszkodach lotniczych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

§ 5

1. **Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu** - tereny objęte planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.
2. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

§ 6

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek :

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki z dostępem do drogi.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 0,005 do 0,05 ha, z przeznaczeniem pod stacje trafo, przepompownie wodociągowe, kanalizacyjne, przystanki, zatoki autobusowe i in. urządzenia niezbędne dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu.
4. W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki –przy zachowaniu warunków p. poz.

§ 7

Ustalenia dotyczące powierzchni ograniczających oraz przeszkód lotniczych:

1. Ustala się powierzchnie ograniczające dopuszczalną wysokość obiektów nad poziom morza zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszczalna wysokość w przestrzeniach przejściowych wzrasta wprost proporcjonalnie.
2. Wymiary obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie.
3. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia nie mogą być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.
4. Obiekty budowlane i obiekty naturalne znajdujące się w otoczeniu lotniska i stanowiące zagrożenie dla startujących i lądujących statków powietrznych, zwane dalej przeszkodami lotniczymi, powinny być niezwłocznie oznakowane.
5. Zabrania się w otoczeniu lotniska, czyli w odległości do 5 km od jego granicy budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.
6. Zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejść do lądowania, mogących stanowić przeszkody lotnicze.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

§ 8

1. Wyznacza się **tereny mieszkalno-usługowe U/MN** z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L9 U/MN. Na terenach U/MN program mieszkaniowy może być realizowany jako kontynuacja dotychczasowego sposobu funkcjonowania obiektów.. Nowa funkcja usługowa może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Dopuszczenia i ustalenia – jak dla terenów U i MN równorzędnie.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 9

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy usługowej – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne, usługowe, bazy, zaplecza obiektów usługowych, wszelkiego typu składowanie i magazynowanie, a także stacje paliw.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L16 U. Na w/w terenie dopuszcza się:
 - a) wprowadzenie, jako funkcji uzupełniających, usług publicznych, terenów zieleni,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.
2. Na w/w terenie ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznacza się pod zielenią izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym i dekoracyjnym od strony sąsiednich działek budowlanych.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 1 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

- b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 10

1. Wyznacza się „**teren usług i zabudowy zagrodowej U/RM**” z przeznaczeniem gruntów pod usługi nieuciążliwe i czasowo adaptowaną istniejącą zabudowę zagrodową. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L11 U/RM, L12U/RM, L26 U/RM, L35 U/RM, Na w/w terenach program zabudowy zagrodowej może być realizowany jedynie jako kontynuacja dotychczasowego sposobu funkcjonowania obiektów. Ze względu na przewidywane przekształcenia funkcjonalne terenu związane z funkcjonowaniem lotniska w Świdniku funkcja ta powinna sukcesywnie zostać zastąpiona przez programy usługowe. Nowa funkcja może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa.
2. Dopuszczenia i ustalenia – jak dla terenów U .
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 11

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy zagrodowej – RM**”.
- Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L29 RM, L30 RM, L31 RM, L33 RM, L36 RM, L38 RM,
- Na terenach zabudowy zagrodowej obowiązują następujące zasady realizacji :
- a) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać II kondygnacji mieszkalnych, z których II może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30°
- c) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu: dla zabudowy położonej na spadkach powyższy max. poziom należy wyznaczać od rzędnej terenu z najwyższej strony budynku.

2. Na w/w dopuszcza się:
 - a) możliwość realizacji nowego budynku mieszkalnego ,
 - b) doinwestowanie poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, budynki gospodarcze).
 - c) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową.
 - d) lokalizację obiektów usługowych, jeżeli możliwe są do zapewnienia właściwe warunki obsługi komunikacyjnej (zaopatrzenie, parkowanie),
3. Na w/w terenach ustala się:
 - a) optymalną wielkość działki zagrodowej min. 2000 m² – o ile na rysunku planu nie pokazano inaczej,
 - b) maksymalną powierzchnię zainwestowania – do 30% całkowitej powierzchni działki,
 - c) adaptację, modernizację i rozbudowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności,
 - e) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 12

1. Wyznacza się **„tereny obiektów usługowych z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej składów i magazynów – U/P”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usługowe a także zakłady produkcyjne i bazy,, zaplecza obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L1 U/P, L5 U/P, L8 U/P, L13 U/P, L14 U/P, L15 U/P, L17 U/P, L22 U/P, L25 U/P, L37 U/P

Na w/w terenie dopuszcza się :

- a) lokalizację obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację obiektów usług komercyjnych,
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.
2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.
4. Na terenach L5U/P i L8U/P wyznaczono pas zieleni o szerokości 10 – 12 m, którym przebiega kanał zrzutowy wód oczyszczonych z terenów przemysłowych. Na terenie tym zagospodarowanie powinno ograniczać się do zieleni niskiej i nasadzeń krzewów z możliwością przeprowadzenia ciągów pieszych i rowerowych oraz innych sieci uzbrojenia podziemnego niezbędnych do obsługi technicznej sąsiedniego terenu.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są położone.

§ 13

1. Wyznacza się „**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne i bazy, zaplecza techniczne obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L2 P, L3 P.
2. Na w/w terenie dopuszcza się :
 - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P/U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są położone.

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami U, i P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Zasięg ewentualnych uciążliwości wynikających z różnych form działalności gospodarczej ogranicza się do granic działki realizowanego przedsięwzięcia. Dotyczy to zwłaszcza dotrzymania standardów jakości powietrza i hałasu.
- b) Na działkach przedsięwzięć przemysłowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30%

powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznaczają się pod zieleni izolacyjną średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.

§ 15

1. Wyznaczają się „**tereny zieleni łąkowej - ZŁ**” z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L18 ZŁ,
2. Wyznaczone planem tereny zieleni łąkowej stanowią element dużej przestrzeni rolnej i krajobrazu otwartego. Na w/w terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Na w/w terenie dopuszcza się:
 - a.) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
 - b.) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska
4. Na terenie oznaczonym symbolem ZŁ zlokalizowana jest mogiła wojenna nieznanego żołnierza (z okresu II wojny światowej), dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 24 pkt 2.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 16

1. Wyznaczają się „**tereny zieleni na terenach o innej funkcji podstawowej**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenie zieleni w strefach ochronnych i pasach izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla sąsiedniego zagospodarowania.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach zieleni nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej na obszarze których są one położone.

§ 17

1. Wyznaczają się „**tereny produkcji rolnej – R**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L27 R, L32 R, L34 R, L39 R

2. Na terenach produkcji rolnej ustala się:
 - a) Dla istniejących siedlisk rolnych możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych służących do produkcji rolnej, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania (w ramach przeznaczenia podstawowego), wg zasad jak dla terenów RM
 - b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy.
3. Na w/w terenach dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny urządzeń transportu samochodowego U/KS i KS/P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usług technicznych motoryzacji w szczególności parkingów i jako równoprawnej funkcji produkcyjno – składowej.
Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L7U/KS i L4 KS/P.
2. Funkcja P może być realizowana na zasadach funkcji podstawowej odpowiednio do zapisów w § 13.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/KS i KS/P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 19

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji lotniczej – KL**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod rozbudowę regionalnego portu lotniczego Port Lotniczy Lublin S.A. (Świdnik) wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i usługową. Dotyczy to terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami L21 KL, L28 KL.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a.) lokalizację GDS – głównej drogi startowej o długości 2520 m
 - b.) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem lotniska wraz z obiektami zaplecza technicznego
 - c.) lokalizacje innych programów towarzyszących lotnisku związanych z obsługą przewozów towarowych i pasażerskich jak np. cargo, hotele, parkingi strzeżone, bazy przeładunkowo – magazynowe , obiekty handlowo – usługowe np. typu galerii handlowo – usługowych towarzyszących funkcji lotniskowej.

3. Na w/w terenach dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) obiektów i elementów infrastruktury technicznej związanych z lotniskiem
 - c) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 20

1. Wyznacza się „**tereny dróg – KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych potrzeb transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg (ulic) publicznych oznaczonych wg klas:
 - 1) **.. G** - drogi główne
 - 2) **.. Z** - zbiorcze
 - 3) **.. L** - lokalne
 - 4) **.. D** - dojazdoweoraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.
Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkami planu w skali 1:2000, gdzie pokazano miejsca poszerzeń i przewężzeń, wynikające z uwzględnienia warunków terenowych (włączenie w pas drogowy skarp, adaptacja istniejącego drzewostanu i małej architektury, itp.)
3. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) głównych (KDG) - 30 m
 - 3) zbiorczych (KDZ) - 20 m
 - 4) lokalnych (KDL) - 15 – 20 m
 - 5) dojazdowych (KDD) - 10 – 15 m
 - 6) wewnętrznych (KDW) - 8 – 10 m
4. Dla drogi głównej oznaczonej symbolem KDG zakłada się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. W wyjątkowych przypadkach wynikających z obecnego zainwestowania terenu dopuszcza się zjazdy z drogi głównej na posesje na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej
 - c) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego
 - d) ścieżek rowerowych
6. Urządzenia o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 21

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetycznych – E**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: L6E, L10E, L23E
2. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach E nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 22

1. Wyznacza się „**teren urządzeń gazownictwa – G**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny urządzeń gazownictwa, ze strefą wolną od zabudowy, z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów gazowych . Są to tereny: L19G, L20G, L24G.
2. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach G nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 23

Ustala się następujące zasady obsługi sieciami infrastruktury technicznej:

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną**
 - a) Przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych, posiadających koncesję na przesył, dystrybucję i obrót energią elektryczną.
 - b) adaptacja istniejących linii napowietrznych średniego napięcia i wysokiego napięcia, nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu – z zachowaniem stref uciążliwości zgodnych z:
 - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm (Dz.U. nr 22, poz. 209) w zakresie obowiązku stosowania PN-E-05100 z 1998r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne . Projektowanie i budowa .

- Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz.U. nr 107, poz. 676)
 - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120 z 2007 r., poz. 826)
 - Ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. nr 99, poz 1079 z późniejszymi zmianami)
- c) odcinek linii napowietrznej 110 kV relacji GSZ Lublin 400 – Świdnik, kolidujący z planowaną realizacją lotniska – przewiduje się do skablowania na warunkach podanych przez ZE Lublin
- d) szerokość strefy uciążliwości linii napowietrznych:
- SN-15 kV - 2 x 7,5 m. (od osi linii)
 - WN-110 kV - 2x17,5 m. (od osi linii)
- e) realizacja zabudowy w w/w strefie wymaga indywidualnego uzgodnienia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną
- f) linie napowietrzne SN i n.n. kolidujące z zagospodarowaniem terenu – do likwidacji lub zastąpienia liniami kablowymi
- g) podstawowe zasilanie układem sieci magistralnych i rozdzielczych średniego napięcia 15 kV – w wykonaniu kablowym i napowietrznym
- h) zasilanie terenów objętych zabudową – za pośrednictwem stacji transformatorowych wewnętrznych oraz słupowych
- w przypadku stacji transformatorowych wewnętrznych dopuszcza się ich realizację w odległości 1,5 m. od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych
 - realizacja sieci rozdzielczej oraz przyłączy niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym
- i) prowadzenie sieci kablowych niskiego i średniego napięcia w miarę możliwości w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg.

2. Obsługa telekomunikacyjna

Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej obszaru:

- a) obsługa telefoniczna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych

- telefonii stacjonarnej , oraz telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej
- b.) możliwość wejścia na opracowywany teren innych operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej
 - c.) rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych (central i stacji bazowych) w celu docelowego zaspokojenia zapotrzebowania na łącze telefoniczne.
 - d.) realizacja sieci telefonicznych magistralnych i rozdzielczych w wykonaniu kablowym doziemnym lub w postaci kanalizacji telefonicznej za stopniową likwidacją sieci napowietrznej .
3. **Gospodarkę wodno-ściekową** należy rozwiązywać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci z uwzględnieniem ich modernizacji oraz racjonalizacji zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych bazujący na wykorzystaniu zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociagowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i produkcyjno-usługowych.
- 3.1. **Zaopatrzenie w wodę** przewiduje się z **wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wód podziemnych i stacji wodociagowych zlokalizowanych w miejscowościach: Krępiec II i Jacków.**
- Ustanowić należy **strefy pośrednie ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych** na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych.
- 3.2. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:
- a) kanalizacji indywidualnych,
 - b) kanalizacji zbiorczych.
- Dla kanalizacji indywidualnych przewiduje się dwa typy rozwiązań uwzględniających:
- odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich taborem asenizacyjnym do oczyszczalni lub punktów zlewnych,
 - odprowadzanie ścieków do osadników gnilnych współpracujących z drenażem rozszczepiającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym, a także odprowadzanie ścieków do oczyszczalni typu EKO-SYSTEM pod warunkiem , że BZT ścieków odpływających zostanie zredukowane o 20%, a zawartość zawiesiny ogólnej o 50%, a miejsce wprowadzenia ścieków oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego

wód podziemnych (§ 11 ust.5 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006).

Kanalizacja indywidualna może być rozwiązaniem etapowym dla obszarów planowanych docelowo do obsługi kanalizacją zbiorczą, lub rozwiązaniem docelowym dla rozproszonej zabudowy usytuowanej poza zasięgiem obsługi zbiorczych systemów. Rozwiązania kanalizacji indywidualnej powinny uwzględniać uwarunkowania wpływające ze stref odporności środowiska na zanieczyszczenia oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów szczególnych i powinna być udokumentowana na etapie projektowania realizacyjnego inwestycji w oparciu o dokumentację geologiczno-inżynierską badań gruntu w obszarze lokalizacji.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy skoncentrowanej w jednostkach osadniczych przewiduje się do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej.

Przewiduje się realizację następujących zbiorczych systemów kanalizacji:

- z odprowadzeniem do oczyszczalni planowanej w miejscowości Krepiec Nowy
- z odprowadzeniem do istniejącego kolektora sanitarnego Świdnik – Hajdów.

4. **Zaopatrzenie w ciepło** realizowane będzie z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa stałe, ciekłe lub gazowe. Dla poprawy standardu obsługi cieplnej przewiduje się rozszerzenie zakresu zastosowania gazu dla celów grzewczych.

5. **Zaopatrzenie w gaz**

- W planie przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu poboru, przesyłu i odsiarczania gazu ziemnego obejmującego odwierty usytuowane m. in. w miejscowości Janowice oraz stację odsiarczania w miejscowości Świdnik Duży z koniecznymi zmianami tras gazociągów w wyniku obejścia terenu lotniskowego. W planie utrzymuje się przebieg istniejących sieci gazowych wysokoprężnych ze strefami bezpieczeństwa podanymi w rysunku planu.
- Dla sieci gazowych wysokoprężnych wiążących odwierty gazowe z ośrodkiem technologicznym zbioru gazu ustala się strefę wolną od zabudowy o zasięgu 50,0 m od czynnych odwiertów gazowych i sieci, a o zasięgu 5,0 m od zlikwidowanych odwiertów gazowych.
- Dla sieci gazowych przebudowywanych wymagana strefa wolna od zabudowy powinna wynosić 20,0 m od ściany gazociągu.

- Na terenach w obrębie stref wolnych od zabudowy plan dopuszcza możliwość budowy nowych urządzeń lub rozbudowy, przebudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń gazownictwa.
- W planie przewiduje się dalszy rozwój gazyfikacji gminy oparty na rozbudowie układu sieci średnioprężnej ustalonej w programie gazyfikacji gminy.

6. Gospodarka odpadami

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i segregacji odpadów oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów w Rokitnie, eksploatowane przez miasto Lublin.

Dla wyznaczonych funkcji terenów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg – o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

RODZIAŁ III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG ZASAD STREFOWYCH

§ 24

I. Ochrona wartości kulturowych:

1. Zgodnie z obwieszczeniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie w sprawie wykazu zabytków nieruchomych – obiektów wpisanych do rejestru zabytków – z terenu województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 220/2004, poz. 2846) na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – obszar Lotnisko nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:
2. Na terenach objętych niniejszą Uchwałą, na gruntach miejscowości Jacków, zlokalizowana jest mogiła wojenna nieznanego żołnierza (z okresu II wojny światowej). Mogiła ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
Wszelkie prace ziemne w obrębie mogiły, jak i związane z jej oznakowaniem winny uzyskać pozwolenie Wojewody Lubelskiego i opinię LWKZ w Lublinie.
3. Na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew zlokalizowane są stanowiska archeologiczne. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:
 - a.) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie pojedynczych stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia prac, które określą zakres i charakter koniecznych do przeprowadzenia badań archeologicznych.
 - b.) Na obszarach występowania znalezisk archeologicznych ustanawia się strefę ograniczonej obserwacji archeologicznej, w której:
 - Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi wymagają uzyskania archeologicznych warunków konserwatorskich prowadzenia prac.
 - W przypadku realizacji liniowych sieci infrastruktury technicznej (np. linie kablowe, gazociągi, wodociągi, melioracje) oraz inwestycji kubaturowych należy uwzględnić wykonanie badań przed inwestycyjnych.

- c.) Na obszarze całego obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są obowiązane:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Mełgiew.
1. Jednocześnie, poszukiwanie zabytków ruchomych, w tym archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych – wymaga pozwolenia LWKZ (cyt. wyżej art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 25

1. **Na obszarach objętych izofoną (izolinia) 60 dB/** określającą zasięg oddziaływania akustycznego projektowanego lotniska pasażerskiego w Świdniku, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r. , poz. 826) wyklucza się wszelkie formy zabudowy mieszkaniowej i funkcje rekreacyjne, a także obiekty służby zdrowia oraz oświaty i wychowania. Izofona wyznaczająca obszar substandardów akustycznych stanowi jednocześnie granicę strefy ograniczonego użytkowania. Precyzyjne granice tej strefy zostaną ustanowione decyzją wojewody, w której określone będą dopuszczalne formy użytkowania i zagospodarowania terenów oraz rygory ochronne.
2. Dla terenów dwufunkcyjnych – U/MN, U/RM, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, również zgodnie z cytowanym powyżej rozporządzeniem.

§ 26

1. Ustanawia się **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest

ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody.

2. ESOCH na terenie objętym planem stanowiący fragment systemu ogólnogminnego współtworzy: rozległe obniżenie terenu o przebiegu zbliżonym do równoleżnikowego w obrębie Granicznego Rowu .
3. Na obszarach objętych systemem wprowadza się następujące zakazy:
 - a) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonych w planie,
 - b) lokalizowania kopalni surowców mineralnych, stacji benzynowych i parkingów,
 - c) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - d) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny,
 - e) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów i wylewisk nieczystości.
4. Zasady gospodarowania na obszarze objętym systemem podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się rekreację realizowaną w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz gospodarę leśną.
5. Na obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównego korytarza nawiewu jakim jest rozległa sucha dolina.

§ 27

1. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice posiadanych posesji.
2. Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących zakładów plan zaleca:
 - a) stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,

- b) rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania mocy energetycznej paliwa.

§ 28

Dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi lokalizowanej wzdłuż ulic głównych, plan zaleca stosowanie technologii i materiałów dźwiękochłonnych w celu ograniczenia uciążliwości typu komunikacyjnego.

§ 29

Na obszarze objętym planem pokazano **Granice obszaru górniczego i terenu złoża gazu ziemnego „MELGIEW”**. Teren górniczy i obszar górniczy ustanowiony został decyzją MOŚZNiL Konc. Nr 30/99 z dnia 23. 07. 1999.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30

Wójt Gminy Mełgiew sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 31

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 10%,
- b) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę, urządzenia obsługi technicznej i zieleni - 1% - z wyjątkiem terenów przewidzianych pod usługi związane z motoryzacją, tj. np. stacje paliw, stacje obsługi, gdzie przyjmuje się stawkę 25%,
- c) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i produkcyjne - 20%.

§ 32

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

§ 33

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mełgiew

Janusz Oleszk

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/135/09
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 15 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY MEŁGIEW
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,
wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mełgiew Obszar „Lotnisko”

Uwagi Nr 1, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 21, 23, 31, 61, 62, 58, 59, 30

Do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęło w terminie 15 uwag o podobnej treści dotyczących braku zgody na zaproponowane rozwiązania w związku z rozbudową Regionalnego Portu Lotniczego Lublin S.A. (Świdnik).

Uwagi te złożyły następujące osoby:

1. Polski Związek Działkowców
11. Jadwiga Barańska
12. Elżbieta Zawadzka, Barbara Ciężczyk
13. Teresa Krzyszkowiak, Jan Zawadzki, Helena Krapsa
14. Zygmunt Miedzianowski
15. Monika Kmiecik
18. Jadwiga Dec
21. Elżbieta Zawadzka
23. Janusz Kozak
31. Janusz Wójcik
61. Barbara Ciężczyk
62. Czesława Kwiecień
58. Mariusz Kozak
59. Janusz Kozak
30. Mieszkańcy wsi Franciszków -14 podpisów

Urząd Gminy Mełgiew informuje, iż przyjęty w planie układ drogowy w poprzedzającym opracowaniu planistyczne projekcie koncepcyjnym dojazdowego układu do lotniska uznany został za optymalny, tj. godzący obsługę obszaru i uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (obszar NATURA 2000, przez który nie projektuje się żadnej nowej drogi). Projektowana droga główna zamienna w stosunku do ul. Mełgiewskiej jest drogą w klasie głównej kategorii drogi wojewódzkiej, z której niemożliwe jest projektowanie zjazdów bramowych. Dostęp do drogi możliwy jest jedynie przez skrzyżowanie. Wobec powyższego niemożliwe jest uwzględnienie uwag dotyczących braku zgody na zaprojektowane drogi.

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Mełgiew Nr XXII/117/09 z dnia 27 marca 2009 r. opracowanie planu podzielono na 2 etapy, tj.:

- 1) obszar bezpośrednio związany z modernizacją i rozbudową istniejącego lotniska w Świdniku wraz ze strefami ograniczeń i uciążliwości, wynikającymi z inwestycji

2) obszar pozostały, dla którego prace planistyczne będą kontynuowane w etapie późniejszym

Ponieważ działki składających uwagi znalazły się częściowo w terenie przeznaczonym pod realizację głównego układu drogowego i bocznic kolejowej stanowiących dojazd do Portu Lotniczego Lublin S.A. (Świdnik), w tej części konieczna jest zmiana ich przeznaczenia zgodnie z projektem planu. Dla pozostałej części działek, znajdujących się w pozostałym obszarze, opracowanie planu będzie kontynuowane w etapie późniejszym, co umożliwi pełniejsze uwzględnienie interesów właścicieli gruntów.

Uwaga Nr 38

W dniu 16.03.2009 r. do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęła uwaga p. Janiny i Romana Sitarskich. Państwo Sitarscy wnieśli uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi przy działce nr 3/4, położonej w Kolonii Jacków.

Urząd Gminy Mełgiew informuje, iż przyjęty w planie układ drogowy w poprzedzającym opracowaniu planistyczne projekcie koncepcyjnym dojazdowego układu do lotniska uznany został za optymalny, tj. godzący obsługę obszaru i uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (obszar NATURA 2000, przez który nie projektuje się żadnej nowej drogi).

Z uwagi na powyższe niemożliwe jest uwzględnienie uwagi, czego domaga się wnioskujący.

Uwaga Nr 45

W dniu 13.03.2009 r. do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęła uwaga p. Andrzeja Chowickiego. Pan Chowicki wniósł uwagę dotyczącą braku zgody na zaprojektowany układ komunikacyjny.

Urząd Gminy Mełgiew informuje, iż przyjęty w planie układ drogowy w poprzedzającym opracowaniu planistyczne projekcie koncepcyjnym dojazdowego układu do lotniska uznany został za optymalny, tj. godzący obsługę obszaru i uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (obszar NATURA 2000, przez który nie projektuje się żadnej nowej drogi).

Z uwagi na powyższe niemożliwe jest uwzględnienie uwagi, czego domaga się wnioskujący.

Uwaga Nr 56

W dniu 16.03.2009 r. do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęła uwaga p. Zygryda Grundzika. Pan Grundzik wniósł uwagę dotyczącą braku zgody na przekształcenie działek o nr 3/6, 3/7 oraz 3/8 na działki przemysłowo – usługowe. Urząd Gminy Mełgiew informuje, że w/w działki położone są w obszarze przewidywanej izofony 60 dB, co wyklucza możliwość zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym za najwłaściwsze uznano przekształcenie tych działek na działki usługowo – przemysłowe.

Z uwagi na powyższe niemożliwe jest uwzględnienie uwagi, czego domaga się wnioskujący.

Uwaga Nr 55

W dniu 16.03.2009 r. do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęła uwaga p. Joanny Grundzik. Pani Grundzik wniosła uwagę dotyczącą zastrzeżeń związanych z funkcjonowaniem lotniska oraz postulatu w sprawie budowy ekranów dźwiękoszczelnych.

Urząd Gminy Mełgiew informuje, że działka p. Grundzik położona jest poza przewidywaną izofoną 60 dB, a w pozostałej części pismo traci charakter uwagi i w związku z tym nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 28, 3, 52, 54

Do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęło w terminie 4 uwagi o podobnej treści dotyczących braku zgody na zaproponowane rozwiązania w związku z rozbudową Regionalnego Portu Lotniczego Lublin S.A. (Świdnik).

Uwagi te złożyły następujące osoby:

- 28. Zbigniew Sech
- 3. Iwona i Krzysztof Lemieszek
- 52. Grzegorz Galant
- 54. Urszula i Krzysztof Rzeżutka

Urząd Gminy Mełgiew informuje, że działki składających uwagi znalazły się na kierunku nalotów oraz w przewidywanej izofonie 60 dB. Ponieważ celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew jest wprowadzenie do niego obiektu lotniska wraz z wynikającymi z tej lokalizacji uwarunkowaniami niemożliwe jest uwzględnienie uwag stojących z tym celem w ewidentnej sprzeczności.

Uwaga Nr 39, 64

Do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęły w terminie 2 uwagi podobnej treści dotyczące przekształcenia działek na działki usługowo – przemysłowe w związku z rozbudową Regionalnego Portu Lotniczego Lublin S.A. (Świdnik).

Uwagi te złożyły następujące osoby:

- 39. Tomasz Górski
- 64. Jacek Burdzanowski, Andrzej Burdzanowski

Urząd Gminy Mełgiew informuje, że w/w uwagi mają charakter wniosku do planu, których wnioskujący nie składali we właściwym terminie. W związku z tym uwagi mogą być uwzględnione w następnej edycji zmian planu.

Uwaga Nr 60

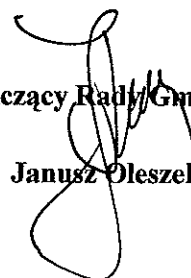
W dniu 16.03.2009 r. do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęła uwaga p. Ewy Zielińskiej. Pani Zielińska wniosła uwagę dotyczącą braku kontaktu z Zarządem Portu Lotniczego Lublin S.A. w sprawie wykupu działki nr 517. Urząd Gminy Mełgiew informuje, iż wniesiona uwaga nie zawiera zastrzeżeń pod adresem opracowania planistycznego i w związku z tym nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 26

W dniach 16 - 17.02.2009 r. do Urzędu Gminy Mełgiew wpłynęły 4 uwagi mieszkańców wsi Janowice, Janówek i Józefów dotyczące likwidacji drogi gminnej w związku z budową lotniska w Świdniku. Urząd Gminy Mełgiew informuje, iż przyjęty w planie układ drogowy w poprzedzającym opracowaniu planistyczne projekcie koncepcyjnym dojazdowego układu do lotniska uznany został za optymalny, tj. godzący obsługę obszaru i uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (obszar NATURA 2000, przez który nie projektuje się żadnej nowej drogi). W związku z powyższym niemożliwe jest uwzględnienie uwagi, czego domagają się wnioskujący.

Przewodniczący Rady Gminy Mełgiew

Janusz Oleszek



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIV/135/09
Rady Gminy Melgiew
z dnia 15 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MELGIEW
OBSZAR „LOTNISKO”**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy**

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Melgiew Obszar Lotnisko” przewiduje się następujące skutki dla budżetu gminy:

1. Wydatki wynikające z przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego zakresu realizacji infrastruktury technicznej, którego wykonanie należy do obowiązków Gminy, wycenione zostały na kwotę:
Wi = 10 266 300 zł

Wydatki związane z koniecznymi wykupami przez gminę gruntów na cele publiczne (na drogi):

Wp = 1 127 400 zł

Wydatki z tytułu wypłaty za zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości:

Wo = 0 zł

2. Realizacja zadań objętych zmianą planu przyniesie gminie w okresie do 5 lat od chwili uchwalenia planu dochody z tytułu:

– opłaty planistycznej:

Dp = 200 400 zł

– opłat od nieruchomości:

Dn = 326 000 zł

– dochody z tytułu zbycia nieruchomości komunalnych:

Dz = 0 zł (Na terenie objętym planem nie występują tereny stanowiące własność komunalną – poza drogami)

3. Wobec powyższego wartość bilansu wyniesie :

WB = - 10 867 300 zł

Dla pokrycia tej kwoty przewiduje się:

- zaangażowanie środków własnych gminy – 30%
- pozyskanie środków zewnętrznych – 70%

Przyjmuje się, że rozpoczęcie inwestycji nastąpi w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady Gminy Melgiew
Janusz Oleszek

