UCHWAŁA NR XXX/236/21
RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXX/199/17 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowościach Janowice i Podzamcze ze zm., po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew", uchwalonego przez Radę Gminy Mełgiew uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXIV/158/16 z dnia 28 grudnia 2016 r., Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXXVII/273/18 z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXII/173/20 z dnia 22 grudnia 2020 r., Rada Gminy Mełgiew uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mełgiew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) granice i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów przestrzeni publicznej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary nie występują w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

3) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy:

   a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,

   b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

6) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

8) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy;

9) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;

10) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczalne, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

11) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych;

5) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM;**

2) teren komunikacji lotniczej, oznaczony symbolem: **1KL**;

3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem: **1KDG**;

4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD.**

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Budynki przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do tymczasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarach objętych planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach objętych planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.

5. Na obszarach objętych planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się:
   1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
   2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
   3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Mełgiew.
2. W granicach planu nie występują:
   1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
   2) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
   3) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
   4) krajobrazy kulturowe;
   5) dobra kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. **Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**
   1) w granicach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
   2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie zagrodowej;
   3) miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
   5) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. **Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**
   1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
   3) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
   4) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
   5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

   1) ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

   2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.

4. **Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:**

   1) odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do sieci kanalizacyjnej;

   2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki;

   3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;

   4) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;

   5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:**

   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;

   2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;

   3) dopuszcza się zmianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV na sieci w wykonaniu kablowym;

   4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

   1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

   2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:**

   1) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;

   2) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;

   3) dopuszcza się wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

8. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:** zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła indywidualne, zasilane gazem ziemnym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

9. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:** usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.

10. **Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

    1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

    2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdy powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

    1) Ustala się minimalne powierzchnie działek:

        a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM – 1350 m^2,

        b) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

    2) Ustala się minimalne szerokości frontu działek:

        a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM - 18 m,

        b) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

4. Dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek:

    1) w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;

    2) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wyznacza się na rysunku planu strefy bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii.

2. W obrębie stref bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV:

    1) zakazuje się składowania materiałów;

    2) zakazuje się zadrzewiania;

    3) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Ustalenia wymienione w ust. 1 i 2 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1. Cały obszar planu znajduje się w
   1) zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)";
   2) strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych nad poziomem morza.
2. Część obszaru planu znajduje się w:
   1) granicach obszaru i terenu górniczego „Mełgiew";
   2) konturze złoża gazu ziemnego „Mełgiew";
   3) granicach obszaru objętego izofoną 60dB.
3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. Na **terenach zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   1) wolnostojące garaże;
   2) budynki gospodarcze;
   3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
4. Na terenach RM ustala się: lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce zagrodowej, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i budynków składowych związanych z rolnictwem.
5. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.
6. **Maksymalna wysokość budowli:** nie większa niż 15,0 m.
7. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).
8. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej**: nie mniejszy niż 40%.
9. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 40%.
10. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.
11. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,4.
12. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
13. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa.
14. **Obsługa komunikacyjna:**
    1) dla terenu 1RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
    2) dla terenu 2RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

3) dla terenu 3RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 15. Na **terenie komunikacji lotniczej,** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren komunikacji lotniczej – port lotniczy Lublin S.A. (Świdnik).
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
   1) obiekty i urządzenia komunikacji lotniczej dla obsługi pasażerskich i towarowych przewozów lotniczych;
   2) obiekty i urządzenia radiowo – nawigacyjne;
   3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Na **terenie drogi publicznej klasy głównej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren drogi publicznej klasy głównej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:**
   1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 25 m;
   2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
   3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
   4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.
4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 17. Na **terenie drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:**
   1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 12 m;
   2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
   3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
   4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM.
2. 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Zbigniew Oleszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40 50m

60dB

1KDG

1KL

3RM

2RM

1RM

1KDD

60dB

OZNACZENIA:

- granica planu:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- KL – teren komunikacji lotniczej
- KDG – teren drogi publicznej klasy głównej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa
- granice obszaru i terenu górniczego "Mełgiew"
- kontur złoża gazu ziemnego "Mełgiew"
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych nad poziomem morza
- granica obszaru objętego izofoną 60dB
- zwymiarowane odległości (mierzone w metrach)
- cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP Nr 406 "Niecka Lubelska (Lublin)"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10000

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr XXX/236/2021
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 września 2021 r.

id: 7e4d8d0a-7438-d403-98cc-2f8f3f0b7378. Cadmapp

Strona 1/1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/236/21

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mełgiew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Mełgiew stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca 2021 roku do 14 lipca 2021 r. oraz w terminie do dnia 30 lipca 2021 roku, do kiedy można było składać uwagi do projektu planu, do Wójta Gminy Mełgiew wpłynęła jedna uwaga dotycząca ww. projektu, która została uwzględniona w toku procedury sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, w związku z czym uwaga ta nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Gminy Mełgiew.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/236/21

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Rada Gminy Mełgiew rozstrzyga, co następuje:

1. *Sposób realizacji:*

   1) *realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy;*

   2) *sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;*

   3) *realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.*

2. *Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*

3. *Źródłem finansowania zadań będą:*

   1) *dochody własne;*

   2) *środki zewnętrzne;*

   3) *środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/236/21

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 września 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę