



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 grudnia 2021 r.

Poz. 6198

UCHWAŁA NR XXXIII/251/21 RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Jacków

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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/139/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Jacków, 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 miejscowości Jacków w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załącznikach graficznych nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obszaru planu wskazano na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały będącej jej integralną częścią.

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 sposób 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. Ilekoć 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 15kV 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **1MNU**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1U, 2U**;
- 3) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony symbolem: **1P**;
- 4) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **1PU**;
- 5) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **1KDZ**;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL**;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **1KDD**;
- 8) teren ciągu pieszko-jezdnego, oznaczony symbolem: **1KXL**.

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. Dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu.

4. 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 przepuszczenie, 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) krajobrazy kulturowe;
- 4) 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:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 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 istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV ze strefą bezpieczeństwa na sieć 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 wykorzystanie 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 dojazdu 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 terenu oznaczonego symbolem: 1MNU:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej - 900 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej - 450 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 600 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem: 1P – 3000 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem: 1PU – 3000 m²,
 - e) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
 - 2) Ustala się minimalne szerokości frontu działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MNU:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 14 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 16 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem: 1P – 20 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem: 1PU – 20 m,
 - e) 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 strefę bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 7,5 m od osi linii.
2. W obrębie strefy bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej 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;
 - 3) granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B;

4) granicach terenu i obszaru górniczego „Mełgiew”.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem: **IMNU** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

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:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Na terenie IMNU dopuszcza się: lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub wolnostojących budynków usługowych.

5. **Wysokość zabudowy:**

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie większa niż 12,0 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: nie większa niż 12,0 m;
- 3) dla zabudowy usługowej: nie większa niż 15,0 m;
- 4) dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie większa niż 5,0 m.

6. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).

7. **Liczba kondygnacji dla obiektów gospodarczych i garażowych:** nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

8. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.

9. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 60%.

10. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.

11. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,8.

12. **Geometria dachu:** dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

13. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa.

14. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXL.

§ 15. Na terenach zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy usługowej.

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: 1U, 2U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego oddziaływania.

5. Wysokość zabudowy: nie większa niż 15,0 m.

6. Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

7. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%.

8. Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: nie większa niż 60%.

9. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: nie mniejszy niż 0,01.

10. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: nie większy niż 1,2.

11. Geometria dachu: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

12. Pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, papa.

13. Obsługa komunikacyjna: z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KXL oraz z drogi publicznej położonej poza granicami planu.

§ 16. Na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem urządzeń utylizacji odpadów;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. 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.

4. Na terenie 1P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego oddziaływania.

5. Wysokość zabudowy: nie większa niż 18,0 m.

6. Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

7. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: nie mniejszy niż 10%.

8. Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: nie większa niż 75%.

9. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: nie mniejszy niż 0,01.

10. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: nie większy niż 1,4.

11. Geometria dachu: dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

12. Pokrycie dachu: nie określa się.

13. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

14. Część terenu znajduje się w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 17. Na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1PU** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

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:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Na terenie 1PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego oddziaływania.

5. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 15,0 m.

6. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

7. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 10%.

8. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 70%.

9. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.

10. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,4.

11. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

12. **Pokrycie dachu:** nie określa się.

13. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 18. Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

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 20 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.

§ 19. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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 14,5 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: teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 20. 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 16 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: teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 21. Na terenie ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KXL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren ciągu pieszo-jezdnego.

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 6 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;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 22. 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. 10% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1MNU.
2. 20% dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U.
3. 20% dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonego symbolem: 1P.
4. 20% dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1PU.
5. 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Zbigniew Oleszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW W MIEJSCOWOŚCI JACKÓW



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI PLANU
- INFORMACYJNE OZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI PLANU
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 406 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH DO 237m n.p.m
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO: MEŁGIEW A I MEŁGIEW B
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "MEŁGIEW"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW



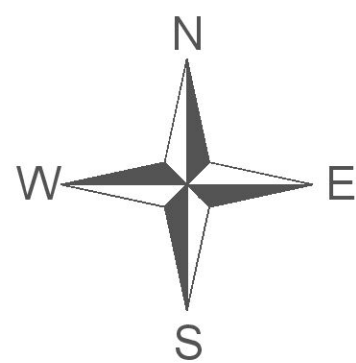
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM



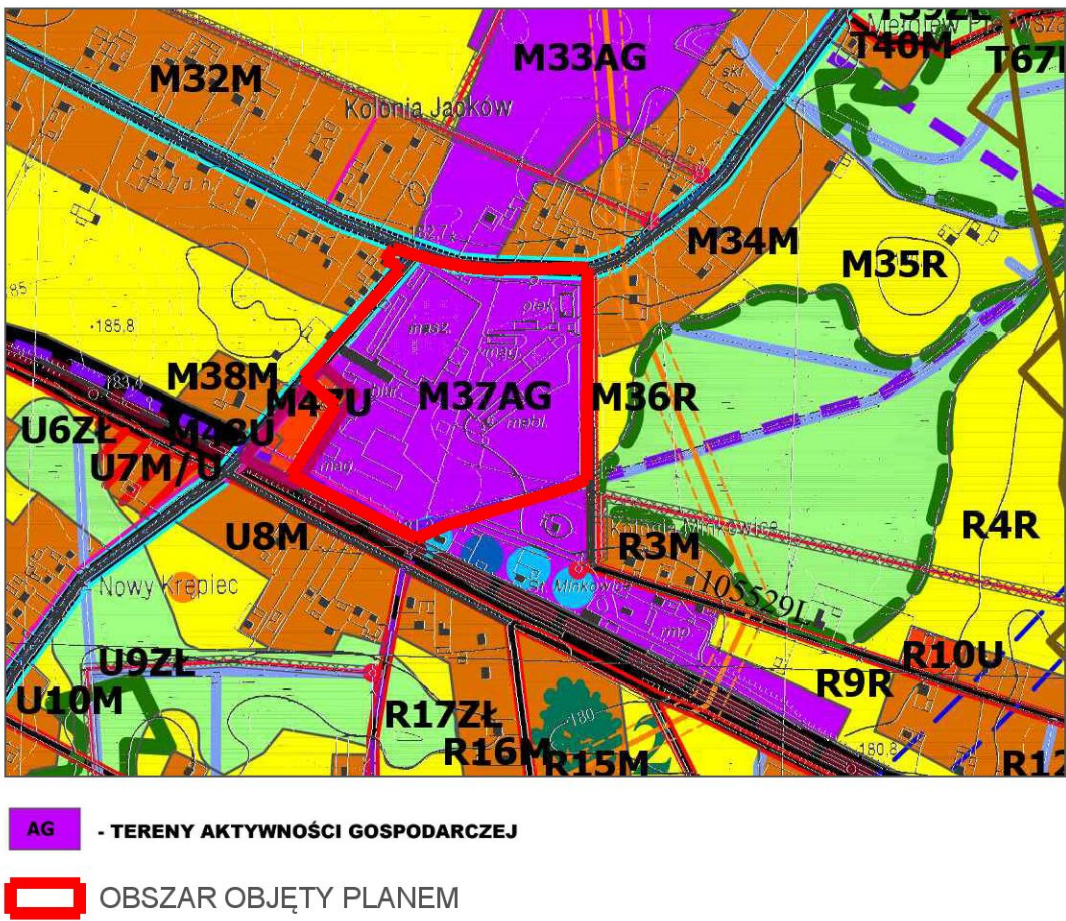
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1.1
do Uchwały Nr XXXIII/251/21
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 listopada 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW W MIEJSCOWOŚCI JACKÓW

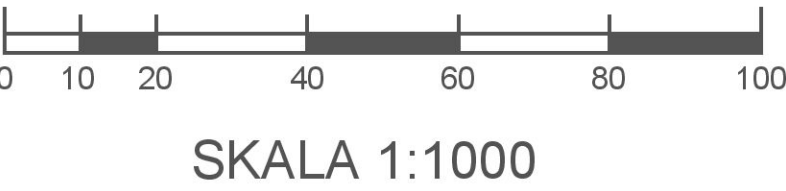


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW



OZNACZENIA UŻYTE W PLANIE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 406 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD POZIOMEM MORZA (237 m n.p.m.)
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO MEŁGIEW A I MEŁGIEW B
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "MEŁGIEW"



Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Nr XXXIII/251/21
Rady Gminy Melgiew
z dnia 30 listopada 2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/251/21

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 listopada 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Mełgiew stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2021 roku do 20 października 2021 roku oraz w okresie do dnia 5 listopada 2021 roku, do kiedy można było składać uwagi do projektu planu, do Wójta Gminy Mełgiew nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ww. projektu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/251/21

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 I może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki,

ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,

3) realizacja zadań określonych w ppkt I 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 XXXIII/251/21

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 listopada 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę