

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MEŁGIEW**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia Planu ogólnego Gminy Mełgiew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538), w związku z uchwałą Nr X/83/25 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Mełgiew, Rada Gminy Mełgiew uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Plan ogólny Gminy Mełgiew zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

§ 3. Plan w formie danych przestrzennych stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

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

Załącznik do uchwały nr
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia Planu ogólnego Gminy Mełgiew

Podstawą sporządzenia Planu ogólnego Gminy Mełgiew jest Uchwała Nr X/83/25 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Mełgiew.

Plan obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Plan ogólny Gminy Mełgiew sporządzono stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

W myśl art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r. Znowelizowana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza nowy akt planowania przestrzennego, tj. plan ogólny, który jest aktem prawa miejscowego i będzie stanowił podstawę do sporządzania planów miejscowych lub ich zmian oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny gminy jest aktem prawa miejscowego (art. 13a ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), czyli będzie źródłem powszechnie obowiązującego prawa, co oznacza, że jego ustalenia będą wiążące dla planów miejscowych (w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych) i dla decyzji o warunkach zabudowy, które będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego.

Na podstawie art. 13a ust. 4 u.p.z.p. w planie ogólnym określa się obowiązkowo: strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz można określić: obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej. Z fakultatywnych (nieobowiązkowych) elementów planu ogólnego w Planie ogólnym Gminy Mełgiew określono obszary uzupełnienia zabudowy, natomiast nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień, w której uzyskał wymagane uzgodnienia właściwych organów. W dalszej kolejności został poddany konsultacjom społecznym, w toku których każdy zainteresowany mógł się zapoznać z projektem planu i wnieść do niego uwagi. Z procedury konsultacji społecznych został sporządzony raport zawierający protokoły z poszczególnych form konsultacji oraz wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Przyczyny i zasady wyznaczenia stref planistycznych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy zawiera Uzasadnienie do projektu planu ogólnego Gminy Mełgiew, które sporządza się zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i które nie jest przedmiotem opiniowania i uzgodnień przez organy właściwe do opiniowania i uzgodnień projektu planu.