UCHWAŁA NR XLVIII/337/22
RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Minkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII/214/17 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Minkowice, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy 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., z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Mełgiew uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Minkowice 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 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) 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: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz 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 cyfrowo-literowym;

8) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które mogą 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 cyfrowo-literowym;

12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość lub obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki budowlanej lub lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 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 (MN, MNU, RM, U, PU, ZL, ZŁ, KDL, KDD, KDW, KXL);

5) zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin;

6) ekologiczny system obszarów chronionych;

7) stanowisko archeologiczne;

8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 mm ze strefą kontrolowaną;

9) linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą bezpieczeństwa;

10) linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą 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 mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - oznaczone symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU**;

3) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolami: **1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM**;

4) teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem: **1U**;

5) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **1PU**;

6) teren lasów - oznaczony symbolem: **1ZL**;

7) teren łąk - oznaczony symbolem: **1ZŁ**;

8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej - oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL**;

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;

10) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW**;

11) tereny ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL**.

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. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;

3) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

4. 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.

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

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. Na obszarze objętym systemem ESOCH wprowadza się następujące zakazy:

1) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów kubaturowych dopuszczonych w planie;

2) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin.

3. W granicach objętych systemem ESOCH dopuszcza się:

1) możliwość realizacji stacji transformatorowych oraz podziemnej infrastruktury technicznej;

2) prowadzenie działań statutowych administratora rzek zmierzających do zapobiegania i ochrony terenów zalewowych przed powodzią;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i gruntu w formie podczyszczonej.

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

5. Na terenie objętym planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenach objętych planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie.

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

9. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek nie przekraczania wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń przed wprowadzeniem do środowiska wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.

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

11. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu stanowisko archeologiczne zewidencjonowane podczas badań AZP pod numerem 78-83/29-4, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Prace ziemne prowadzone w obrębie wymienionego w ust. 1 stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konsekratora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Planowane w obrębie wymienionego w ust. 1 stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne dotyczące m.in. budowy nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

4. 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 właściwego Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Mełgiew.

5. W granicach planu nie występują:

1) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

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) 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 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie zagrodowej,

c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej usług,

d) 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 prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;

6) 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 do celów bytowych, 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;

3) po wybudowaniu sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć tylko do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe.

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

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

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

3) dopuszcza się stosowanie przydomowych 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 i 110kV na sieć w wykonaniu podziemnym;

4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 w rozumieniu przepisów odrębnych 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 scalenia i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m^2,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m^2,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM – 1350 m^2,

d) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U – 3 000 m^2,

e) dla terenu oznaczonego symbolem: 1PU – 2 000 m^2,

f) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

2) ustala się minimalne szerokości frontu działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM – 18 m,

d) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U – 16 m,

e) dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU – 16 m,

f) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°

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. Wyznacza się na rysunku planu strefę bezpieczeństwa dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii.

3. W obrębie stref bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

2) zakazuje się składowania materiałów;

3) zakazuje się zadrzewiania;

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

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

5. Wyznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii gazociągu.

6. Drzewa i krzewy można sadzić w odległości nie mniejszej niż 3 m od gazociągu DN 500.

7. W obrębie strefy kontrolowanej wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym operatorem systemu przesyłowego, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

8. W obrębie strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się:

1) wznoszenia obiektów budowlanych;

2) składowania materiałów;

3) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

§ 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) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, przy czym ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nim urządzenia.

2. Część obszaru planu znajduje się w: granicach terenu i obszaru górniczego „Mełgiew A i Mełgiew B” GZ 7420 oraz w granicach konturu złoża gazu ziemnego „Mełgiew A i Mełgiew B” GZ 7420.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej -** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) usługi nieuciążliwe;

2) wolnostojące garaże;

3) budynki gospodarcze;

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) 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. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z wykluczeniem realizacji nowej zabudowy zagrodowej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

5. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.

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

7. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.

8. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 40%.

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

10. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,5.

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. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) dla terenu 2MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;

3) dla terenu 3MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

4) dla terenu 4MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

5) dla terenu 5MN:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL,

b) lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW;

6) dla terenu 6MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL.

§ 15. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej -** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU** 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 terenu:** 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 MNU można realizować: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami lub budynki usługowe.

5. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.

7. **Wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych:** nie większa niż 5,0 m.

8. **Wysokość budowli:** nie większa niż 7,0 m.

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

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

11. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.

12. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 50%.

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

14. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,5.

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

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

17. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1MNU: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

2) dla terenu 2MNU:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,

b) lub poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL;

3) dla terenu 3MNU: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

4) dla terenu 4MNU:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL;

5) dla terenu 5MNU: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL;

6) dla terenu 6MNU:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

7) dla terenu 7MNU:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL,

b) lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW;

8) dla terenu 8MNU: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 16. Na **terenach zabudowy zagrodowej -** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM** 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:** nie określa się.

14. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) dla terenu 3RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL;

3) dla terenu 4RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;

4) dla terenu 5RM:

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL;

5) dla terenu 6RM:

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL;

6) dla terenu 7RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

7) dla terenu 8RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

8) dla terenu 9RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

9) dla terenu 10RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL;

10) dla terenu 11RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL;

11) dla terenu 12RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL,

b) lub poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KXL;

12) dla terenu 13RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL,

b) lub poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KXL,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;

13) dla terenu 14RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;

14) dla terenu 15RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;

15) dla terenu 16RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

16) dla terenu 17RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL;

17) dla terenu 18RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

18) dla terenu 19RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

19) dla terenu 20RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;

20) dla terenu 21RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

21) dla terenu 22RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

22) dla terenu 23RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL;

23) dla terenu 24RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

24) dla terenu 25RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL;

25) dla terenu 26RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL;

26) dla terenu 27RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

27) dla terenu 28RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

28) dla terenu 29RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL;

29) dla terenu 30RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL,

b) lub poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL;

30) dla terenu 31RM:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL,

b) lub poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL;

31) dla terenu 32RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW.

§ 17. Na **terenie zabudowy usługowej -** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **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.

4. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0 m.

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

6. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 40%.

7. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 20%.

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

9. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,6.

10. **Geometria dachu:** dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40º.

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

12. **Podstawowa obsługa komunikacyjna terenu**: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL.

§ 18. 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. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z wykluczeniem realizacji nowej zabudowy zagrodowej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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 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 jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

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

13. **Podstawowa obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW.

§ 19. Na **terenie lasów** - oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1ZL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren lasu.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**: funkcje związane z gospodarką leśną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania**: zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 20. Na **terenie łąk -** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1ZŁ** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: łąki.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**: funkcje związane z gospodarką rolną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania:** zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Na **terenach dróg publicznych klasy lokalnej -** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL,2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL** 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;

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.

§ 22. Na **terenach dróg publicznych klasy dojazdowej -** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** 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;

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:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 23. Na **terenach dróg wewnętrznych** - oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się*:*

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren drogi wewnętrznej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe;

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 terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 24. Na **terenach ciągów pieszo - jezdnych -** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL** 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;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe;

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 terenów:** 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

§ 25. 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN.

2. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU.

3. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM.

4. 20% dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1U.

5. 20% dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1PU.

6. 1% dla pozostałych terenów.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

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

Przewodniczący Rady Gminy

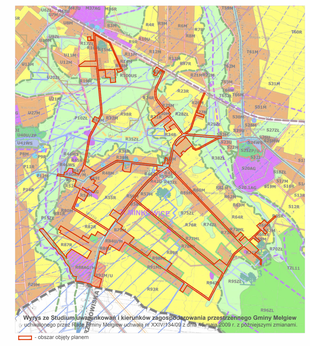
Signed by / Podpisano przez:

Janusz Zbigniew Oleszek

Date / Data: 2022-12-06 11:08

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW W MIEJSCOWOŚCI MINKOWICE

SKALA 1:1000



1MN
1RM
2RM
3RM
4RM
5MNU
6RM
7RM
1MNU
8RM
2MN
2MNU
9RM
3MN
3MNU
4MNU
10RM
11RM
5RM
6MNU
12RM
13RM
14RM
15RM
16RM
1ZL
29RM
30RM
31RM
4MN
27RM
6MNU
24RM
1U
1PU
7MNU
5MN
8MN
28RM
1ZZ
32RM
26RM
23RM
17RM
18RM
19RM
20RM
21RM
22RM

OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL - TEREN LASÓW
- ZŁ - TEREN ŁĄK
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK - TERENY ZIAŁÓW PIESZO - JEZDNYCH
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA LUBLIN
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- KONTUR ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "MEŁGIEW A I MEŁGIEW B" GZ 7420
- GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "MEŁGIEW A I MEŁGIEW B" GZ 7420
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500mm ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 406 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/337/22
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 listopada 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/337/22

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Mełgiew stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2022 roku do 21 października 2022 r. oraz w terminie do dnia 7 listopada 2022 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 XLVIII/337/22

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 listopada 2022 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 XLVIII/337/22

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 30 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę