

WÓJ GMINY MEŁGIEW



UCHWAŁA NR XXXVI/262/18 Rady Gminy Mełgiew

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew**

w związku z podjętą
uchwałą nr XXVII/186/17 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 marca 2017 r.

**(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego
z dnia 28.05.2018r. poz. 2669)**

Opracował Zespół w składzie:

mgr inż. Paweł Pizło - kierownik zespołu

mgr inż. Łukasz Stęplewski

mgr Michał Pyra

mgr inż. Marcin Alter

mgr inż. Daniel Jakubiak

mgr inż. Beata Zalewska

UCHWAŁA NR XXXVI/262/18
RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/186/17 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego 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., Rada Gminy Mełgiew uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – Etap I zatwierdzonego uchwałą nr XVII/119/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 17 maja 2016r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z 30.06.2016 r., poz. 2599, w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje działki ewidencyjne położone w obrębie geodezyjnym: 7 - Krępiec (dz. ew. nr 1143/1, 1143/2, 1394/1, 1394/2, 1395) i 13 - Minkowice (dz. ew. nr 414/2).
2. Granice obszarów planu wskazano na rysunku planu stanowiących załączniki nr: 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały będącej jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mełgiew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik 3 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: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 ciągle 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 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 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;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu funkcjonalnego;
 - 5) gazociąg średniego ciśnienia DN 80 mm ze strefą kontrolowaną.
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**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem: **1ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: **1KDZ**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**.

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, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego 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.

§ 8.

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

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

2. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie objętym planem, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. 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.
5. 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.
6. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.
7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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, nakazuje 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 wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.
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) 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 miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 35m² powierzchni użytkowej usług;

- 4) 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 wykroczać 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. **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 zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii.
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 poniżej 100kW 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 scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) Parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - 2) Parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 14m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek:
 - a) w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdu, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,
 - b) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Oznacza się na rysunku planu gazociąg średniego ciśnienia DN 80 mm ze strefą kontrolowaną o szerokości po 1 m w obie strony od osi linii gazociągu.
2. W obrębie strefy kontrolowanej wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym operatorem systemu przesyłowego, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
3. W obrębie strefy kontrolowanej zakazuje się:
 - 1) wznoszenia obiektów budowlanych;

- 2) sadzenia drzew i krzewów;
- 3) składowania materiałów;
- 4) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

§ 13.

Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziami:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN 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.
3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.
4. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 12,0m.
5. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym).
6. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 25%.
7. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 50%.
8. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 0,01.
9. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,0.
10. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.
11. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa.
12. **Obsługa komunikacyjna:**
 - 1) dla terenu 1MN od strony drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;
 - 2) dla terenu 2MN od strony drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu, poprzez teren drogi publicznej klasy zbiorczej - przeznaczony do poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 15.

Na terenie lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren lasu.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** funkcje związane z gospodarką leśną, drogi wewnętrzne, 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.

§ 16.

Na terenie drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren służący do poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza planem, szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:**
 - 1) utrzymanie i realizacja poszerzeń drogi publicznej znajdującej się poza planem;
 - 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 realizowanych w oparciu 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. Ustala się, że parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza planem muszą być odpowiednie dla klasy drogi, z którą są związane.
5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

§ 17.

Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:**
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe;
 - 2) 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:** teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

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. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN.
2. 1% dla terenu lasu, oznaczonego symbolem: 1ZL.
3. 1% dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem: 1KDZ.
4. 1% dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

§ 20.

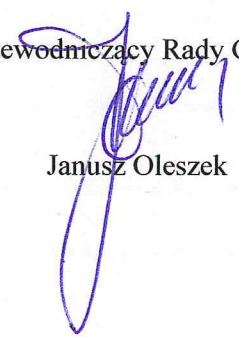
Traci moc w granicach niniejszego planu, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – Etap I zatwierdzona uchwałą nr XVII/119/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 17 maja 2016 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z 30.06.2016 r., poz. 2599.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Oleszek



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1: 10 000

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 80MM ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- 330m n.p.m. STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD POZIOMEM MORZA
- 5m ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 406 „NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)”

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 80MM ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- 330m n.p.m. STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD POZIOMYM MORZA
- 5m ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 406 „NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)”

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 80MM ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- 330m n.p.m. STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD POZIOMEM MORZA
- 5m ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 406 „NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)”

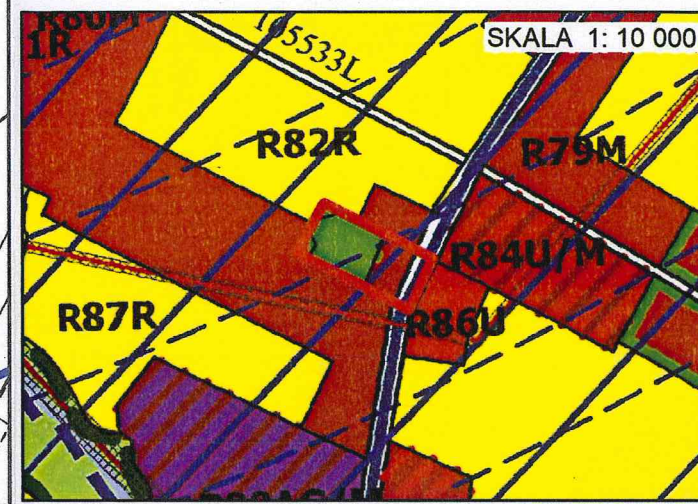
[illegible]

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew

**ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/262/18
RADY GMINY MEŁGIEW
Z DNIA 23 KWIETNIA 2018 R.**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MEŁGIEW**



POZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZL TEREN LASU

KDZ **TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ**

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

320m n.p.m. STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
I OBIEKTÓW NATURALNYCH NAD POZIOMEM MORZA

5m ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA
GZWP NR 406 „NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Mełgiew stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2018 roku do 21 marca 2018 roku oraz w okresie do dnia 6 kwietnia 2018 roku, do kiedy można było składać uwagi do projektu zmiany planu, do Wójta Gminy Mełgiew nie wniesiono uwag dotyczących ww. projektu zmiany planu.

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