



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 stycznia 2020 r.

Poz. 502

UCHWAŁA NR XIII/102/19 RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 19 grudnia 2019 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/185/17 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. z późn. zm., Rada Gminy Mełgiew uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Mełgwi nr XXI/47/87 z dnia 29 grudnia 1987 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1988 r., nr 3, poz. 69 z późn. zm., 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.

§ 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 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych;
- 5) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa;
- 6) ekologiczny system obszarów chronionych;
- 7) stanowiska archeologiczne.

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**, oznaczony symbolem: **1MN**;
- 2) **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM**;
- 3) **tereny rolne**, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R**;
- 4) **tereny łąk**, oznaczone symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ**;
- 5) **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS**;
- 6) **teren ciągu pieszo-jednego**, oznaczony symbolem: **1KXL**;
- 7) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 8) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczony symbolem: **1KDD**.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

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

3. 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 wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
- 3) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

4. Dla istniejących budynków wykaczających 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 planu 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 terenu oznaczonego symbolem: 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 3) 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 stanowiska archeologiczne zewidencjonowane podczas badań AZP pod numerami: 78-83/52-1, 78-83/53-2, 78-83/54-3 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
 2. Wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie wymienionych w ust. 1 stanowisk archeologicznych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.
 4. 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) 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 m² powierzchni użytkowej usług;
- 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 istniejącej napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV na sieć w wykonaniu kablowym;
- 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 rozproszonych.

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 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) Ustala się minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM – 1350 m²,
 - c) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
- 2) Ustala się minimalne szerokości frontu działek:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM – 18 m,
 - c) dla pozostałych terenów – nie ustala się.
3. Nie ustala się kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.
4. Dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek:
- 1) w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdów, 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 7,5m w obie strony od osi linii.

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

- 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.

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

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

1. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”;;
- 2) strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych nad poziomem morza.

2. Część obszaru planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Mełgiew”.

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 terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1MN 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 terenu:** 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 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:** dachówka, blachodachówka, papa.

13. **Obsługa komunikacyjna** dla terenu 1MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL lub z drogi publicznej położonej poza granicami rysunku planu poprzez teren 3RM.

§ 15. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** 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:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM ustala się: lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce zagrodowej, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i budynków składowych związanych z rolnictwem.

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

6. **Maksymalna wysokość budowli:** nie większa niż 15,0 m.

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

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

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

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

11. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,4.

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

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

14. **Obsługa komunikacyjna:**

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

2) dla terenu 2RM:

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

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

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXL;

3) dla terenu 3RM:

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

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

c) lub z drogi publicznej położonej poza granicami rysunku planu;

4) dla terenu 4RM:

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KXL;

5) dla terenu 5RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

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

§ 16. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren upraw polowych, ogrodniczych, szkółkarskich.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, dojścia, dojazdy, 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.

§ 17. Na terenach łąk, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ** 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.

§ 18. Na terenach wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe oraz systemy rowów odwadniających i melioracyjnych.

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń wodnych, w szczególności: budowli przeciwpowodziowych, zbiorników wodnych, bulwarów, nabrzeży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz kładek nad ciekami.

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

§ 19. Na terenach dróg publicznych lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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

3. Zasady zagospodarowania:

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

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: 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, oznaczonej 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 i nie mniej niż 10 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, oznaczonego 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 i nie mniej niż 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 przeciwpowodziowe;
- 3) jezdnia musi 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, oznaczonego symbolem: 1MN.
2. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM.
3. 1% dla pozostałych terenów.

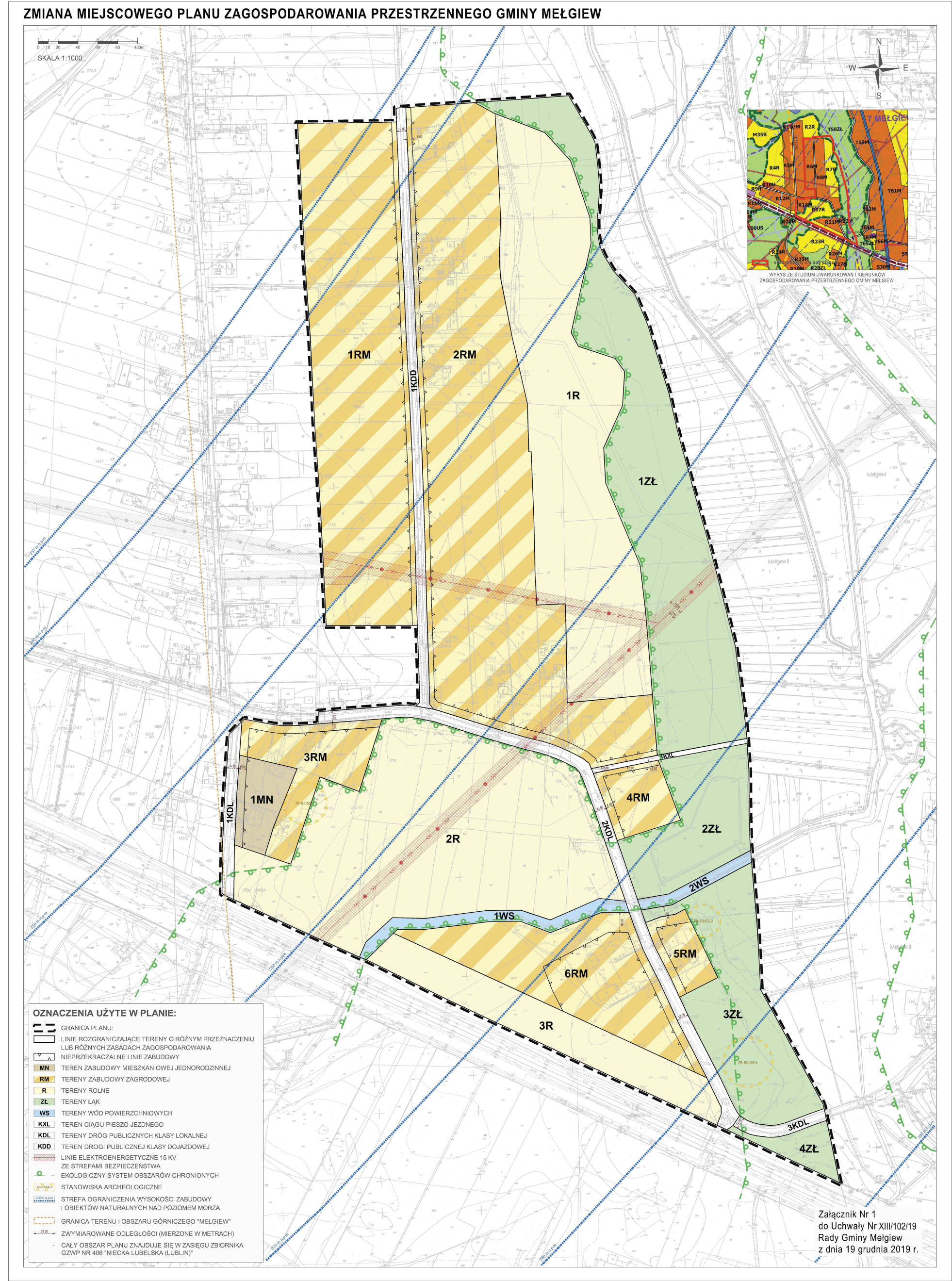
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

§ 24. Traci moc w granicach niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Mełgwi nr XXI/47/87 z dnia 29 grudnia 1987 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 1988 r., nr 3, poz. 69 z późn. zm.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Zbigniew Oleszek



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/102/19
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 19 grudnia 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Mełgiew stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2019 roku do 8 listopada 2019 roku oraz w okresie do dnia 26 listopada 2019 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 XIII/102/19
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 19 grudnia 2019 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, 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.*