



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 stycznia 2020 r.

Poz. 504

UCHWAŁA NR XIII/104/19 RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec

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 XXXIV/245/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec, 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., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Mełgiew Nr XXIV/158/16 z dnia 28 grudnia 2016 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Mełgiew Nr XXXVII/273/18 z dnia 27 czerwca 2018 r., Rada Gminy Mełgiew uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec, 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 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 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) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia DN 200mm o szerokości 15 m w obie strony od osi gazociągu;
- 6) stanowisko 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. **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem: **1MNU**;
3. **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem: **1U**;
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, 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.

§ 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 ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. 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.

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

6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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 stanowisko archeologiczne zewidencjonowane podczas badań AZP pod numerami: 78-83/43-4, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie wymienionego w ust. 1 stanowiska archeologicznego 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 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 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 zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:

- 1) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się 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 zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami: usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,

b) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MNU:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,

c) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U - 2 000 m²,

d) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

- 2) Ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 18 m,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MNU:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 18 m,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 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 strefę kontrolowaną od gazociągu średniego ciśnienia DN 200mm o szerokości 15 m w obie strony od osi 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 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. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstęstwa wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN** ustala się:

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

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. **Typ zabudowy:** wolnostojąca lub bliźniacza.

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

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

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

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

9. Poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

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

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

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

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

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

16. **Obsługa komunikacyjna:**

- 1) z drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu;
- 2) z terenu drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 15. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MNU** 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 1MNU dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, wolnostojących budynków usługowych.

5. Na terenie 1MNU dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. **Typ zabudowy:** wolnostojąca, bliźniacza.

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

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

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

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

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

12. Poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

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

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

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

16. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,0.

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

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

19. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 16. Na terenie zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) wolnostojące garaże;
- 2) budynki gospodarcze;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) 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. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego oddziaływania.

5. **Typ zabudowy:** wolnostojąca.

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 9,0 m.

9. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

10. Poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej.

11. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 30%.

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

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

14. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,0.

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

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

17. **Obsługa komunikacyjna:** z terenu drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 17. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDW** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** 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. **Zasady zagospodarowania:** szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu – nie mniej niż 9 m.

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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem: 1MN.

2. 10% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1MNU.

3. 10% dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 1U.

4. 1% dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem: 1KDW.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

§ 20. Traci moc w granicach niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/119/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 17 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 30 czerwca 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 Zbigniew Oleszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW W MIEJSCOWOŚCI NOWY KRĘPIEC



Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/104/19
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/104/19
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.*