



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 2 listopada 2017 r.

Poz. 4170

UCHWAŁA NR XXXI/203/17 RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew dla działek o numerach ewidencyjnych 215, 294/2 (obręb 19)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 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), w związku z uchwałą nr XII/87/15 Rady Gminy Mełgiew z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew dla działek o numerach ewidencyjnych 215, 294/2 (obręb 19), 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/15/16 z dnia 28 grudnia 2016r., Rada Gminy Mełgiew uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Mełgwi nr XXI/47/87 z dnia 29 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 1988 r., Nr 3, poz. 69) wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXV/133/2001 z dnia 27 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2001 r., nr 23, poz. 403), w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki o numerze ewidencyjnym: 215 i 294/2 położone w obrębie geodezyjnym Trzeszkowice (19).

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.

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;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) 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:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 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) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik ten wylicza się jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 4) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) **plan** - plan, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połacią dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;
- 8) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
- 9) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 11) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;

- 12) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 13) **szyld** - zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 14) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 15) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squasha, ściany wspinaczkowe itp.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu funkcjonalnego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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 usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US**;
- 2) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem: **1W, 2W**;
- 3) tereny służące do poszerzenia dróg publicznych klasy zbiorczej znajdujących się poza planem, oznaczone symbolem: **1KDZ, 2KDZ**;
- 4) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem: **1KDW**.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

1. Budynki (także ogrodzenie, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) 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. Obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie terenu inwestycji.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania reklam.

4. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach i elewacjach budynków w obszarze planu, przy czym powierzchnia każdego szyldu nie może być większa niż 2m²;
- 2) zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew.

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

1. Obowiązuje ochrona ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód w strefie ochronnej terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”, w obrębie którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. Na obszarze objętym systemem ESOCH wprowadza się następujące zakazy:

- 1) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów kubaturowych dopuszczonych w planie;
- 2) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin.

6. 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.

7. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 3) ustala się miejsca postojowe na własnej działce inwestycyjnej z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 5) ustala się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług;
- 6) ustala się następujące warunki dotyczące liczby miejsc postojowych:
 - a) dla usług sportu i rekreacji 1 miejsce parkingowe na 15 użytkowników obiektu sportowego,
 - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb,
 - c) nakazuje 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 lokowanie 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 według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: 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.

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

- 1) nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków;
- 3) poza terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej.

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, pod warunkiem zgodności 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: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, 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:

- 1) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami;

2) zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

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 zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu, powinny zapewniać warunki jakim odpowiadają drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

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

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych nad poziomem morza. Dla obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających wokół lotniska obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 12. Na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów trwałych służących obsłudze użytkowników;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;
 - 4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.
3. **Zagospodarowanie tymczasowe:**
 - 1) zagospodarowanie w formie terenów zieleni;
 - 2) obiekty czasowe służące obsłudze użytkowników.
4. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 7 metrów.
5. **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 25%.
7. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 20%.
8. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie określa się.
9. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 0,2.
10. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
11. **Pokrycie dachu:** blachodachówka lub dachówka.

12. **Obsługa komunikacyjna:** od strony drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu, poprzez teren przeznaczony na utrzymanie i realizację poszerzeń oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL i teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

13. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

14. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie US nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref, na obszarze których są one położone.

§ 13. Na terenach obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1W, 2W ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – urządzenia służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę.: zbiorniki wody, pompownie, hydroformie, studnie ujęć wody.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) urządzenia budowlane;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;
- 3) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Maksymalna wysokość zabudowy:** 5 metrów.

4. **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna.

5. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.

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

7. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie określa się.

8. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 0,5.

9. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

10. **Pokrycie dachu:** blachodachówka lub dachówka.

11. **Obsługa komunikacyjna:**

- 1) dla terenu 1W: od strony drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu, poprzez teren przeznaczony na utrzymanie i realizację poszerzeń oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) dla terenu 2W: od strony drogi publicznej położonej poza granicami opracowania planu, poprzez teren przeznaczony na utrzymanie i realizację poszerzeń oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDZ.

12. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref, na obszarze których są one położone.

§ 14. Na terenach służących do poszerzenia dróg publicznych klasy zbiorczej znajdujących się poza planem, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna.

3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) utrzymanie i realizację poszerzeń dróg publicznych znajdujących 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, reklamy, obiekty małej architektury realizowane 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 terenów służących do poszerzenia dróg publicznych znajdujących się poza planem muszą być odpowiednie dla klasy drogi, z którą są związane.

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

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** infrastruktura techniczna.

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 przeciwpowodziowej, reklamy, obiekty małej architektury realizowane w oparciu przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

4. **Minimalna szerokość:** 5,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. 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) 1% dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem: 1US;

2) 1% dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych symbolem: 1W, 2W;

3) 1% dla terenów służących do poszerzenia dróg publicznych klasy zbiorczej znajdujących się poza planem, oznaczonych symbolem: 1KDZ, 2KDZ;

4) 1% dla terenu dróg wewnętrznych, oznaczonego symbolem: 1KDW.

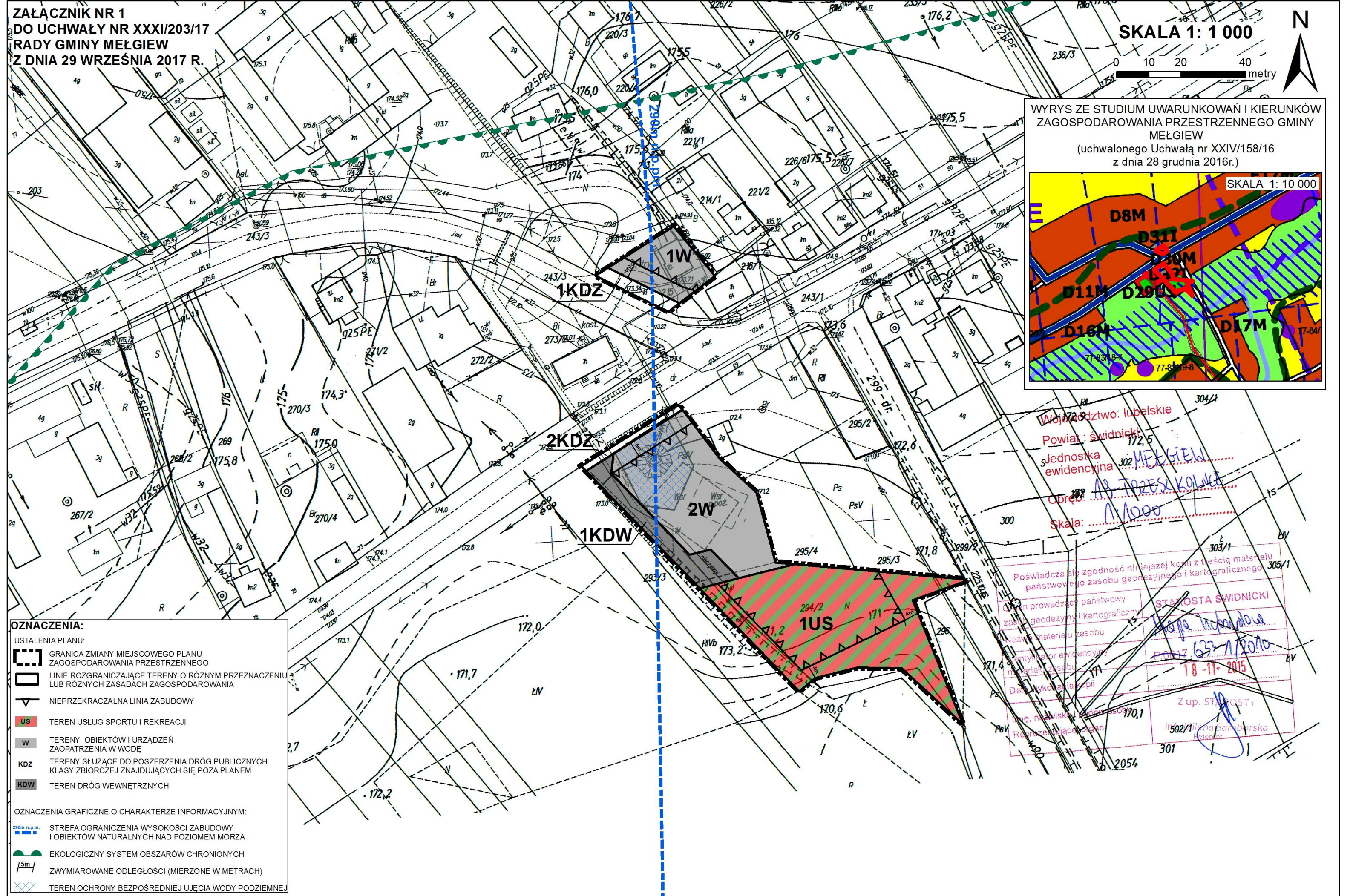
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

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

Przewodniczący Rady

Janusz Oleszek

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew dla działek o numerach ewidencyjnych: 215, 294/2 (obręb 19)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/203/17
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 29 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU NA
PODSTAWIE ART. 20, UST.1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2017 R. POZ. 1073)**

Rada Gminy Mełgiew rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 13.07.2017r. do dnia 04.08.2017r.

Uwagi można było składać do 21.08.2017r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Mełgiew nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/203/17
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 29 września 2017r.

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:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Gmina 2 - właściciele nieruchomości 3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1

2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro-energetyka (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4