

UCHWAŁA NR XXIII/145/25
RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 30 grudnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Mełgiew – etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 t.j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr LII/376/23 Rady Gminy Mełgiew z dnia 31 marca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – etap I, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew”, uchwalonego przez Radę Gminy Mełgiew uchwałą Nr XIV/134/09 z dnia 15 maja 2009r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXIV/158/16 z dnia 28 grudnia 2016 r., Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXXVII/273/18 z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXII/173/20 z dnia 22 grudnia 2020 r., Rada Gminy Mełgiew uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – etap I, zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, składającego się z załączników do niniejszej uchwały:
 - a) załącznika nr 1, obejmującego obszar położony w Krępcu (obręb 0007), działki nr 57/12, 53/16, 53/5, 53/21, 53/20 i część działki nr 53/17,
 - b) załącznika nr 2, obejmującego obszar położony w Minkowicach (obręb 0013), działki nr 50/2, 50/1, 50/4, 50/3,
 - c) załącznika nr 3, obejmującego obszar położony w Krzesimowie Północnym (obręb 0008), działki nr 193/4, 193/5, 193/7,

- d) załącznika nr 4, obejmującego obszar położony w Minkowicach (obręb 0013), działki nr 410/1, 687, 411/2, 402/2 i część działki 405
- e) załącznika nr 5, obejmującego obszar położony w Nowym Krępcu (obręb 0015), działki nr 717, 510/5, 511/5, 511/7,
- f) załącznika nr 6, obejmującego obszar położony w Krępcu (obręb 0007), działki nr 206/1, 205/1 oraz część działek 204/1, 204/2, 204/6,
- g) załącznika nr 7, obejmującego obszar położony w Nowym Krępcu (obręb 0015), działki nr 538/3, 538/4,
- h) załącznika nr 8, obejmującego obszar położony w Minkowicach (obręb 0013), działki nr 445, 444,
- i) załącznika nr 9, obejmującego obszar położony w Trzeszkowicach (obręb 0019), działkę nr 392/3,
- j) załącznika nr 10, obejmującego obszar położony w Krępcu (obręb 0007), działki nr 1069/2, 1069/3,
- k) załącznika nr 11, obejmującego obszar położony w Janówku (obręb 0005), działki nr 172/24, 172/25,
- l) załącznika nr 12, obejmującego obszar położony w Franciszkowie (obręb 0002), działki nr 29/8, 28/4, 26/7, 25/12, i) załącznika nr 13, obejmującego obszar położony w Dominowie (obręb 0001), działki nr 377, 378,
- m) załącznika nr 14, obejmującego obszar położony w Janowicach (obręb 0004), działki nr 56/4, 56/3,
- n) załącznika nr 15, obejmującego obszar położony w Janowicach (obręb 0004), działkę nr 17,
- o) załącznika nr 16, obejmującego obszar położony w Janowicach (obręb 0004), działki nr 42/3, 42/2,
- p) załącznika nr 17, obejmującego obszar położony w Józefowie (obręb 0006), działkę nr 356/2,
- r) załącznika nr 18, obejmującego obszar położony w Krępcu (obręb 0007), działki nr 321/3, 321/6, 328/8, 321/2,
- s) załącznika nr 19, obejmującego obszar położony w Mełgwi I (obręb 0011), działkę nr 681/2,
- t) załącznika nr 20, obejmującego obszar położony w Podzamczu (obręb 0017), działkę nr 228/2,
- u) załącznika nr 21, obejmującego obszar położony w Nowym Krępcu (obręb 0015), działkę nr 9/26,
- w) załącznika nr 22, obejmującego obszar położony w Podzamczu (obręb 0017), działkę nr 525/1,

- x) załącznika nr 23, obejmującego obszar położony w Krzesimowie Południowym (obręb 0009), działkę nr 72/1,
- y) załącznika nr 24, obejmującego obszar położony w Krępcu (obręb 0007), działkę nr 1255,
- z) załącznika nr 25, obejmującego obszar położony w Jackowie (obręb 0003), działkę nr 811/2 oraz część działki 528/2.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 26;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 27;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 28.

§ 2. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych, służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z §3 ust1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole(oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;
- 6) Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Wierzchowiska”;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- 8) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego, wysokiego i najwyższego napięcia ze strefą ochronną (pasem technologicznym);
- 9) strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe;
- 10) złożę gazu ziemnego Małgiew A i Mełgiew B;
- 11) obszar i teren górniczy „Mełgiew”.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w§1 niniejszej uchwały;
- 2) **linii rozgraniczającej** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych obiektów budowlanych; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1,5 m elementy budynku, takie jak: tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, podokienniki, ryzality, balkony, loggie, gzymsy, okapy, wykusze, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **powierzchni zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 5) **przepisach odrębnych** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 7) **przeznaczeniu terenu** –sposób zagospodarowania terenu ustalony w planie i wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oraz oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym z zastosowaniem klas przeznaczenia terenu określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu tymczasowym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe i dopuszczalne, możliwe do zrealizowania na działce budowlanej w określonym czasie;
- 11) **teren** – obszar, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami: liczbowym (identyfikującym numer terenu) oraz literowym (identyfikującym przeznaczenie terenu, w tym określającym klasyfikację funkcjonalną dróg);
- 12) **dachu płaskim** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12° ;
- 13) **dachu stromym** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12° ;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – 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;
- 15) **zabudowie** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 16) **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;
- 17) **strefa kontrolowana gazociągu** – obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 4) **U-P** – teren usług lub produkcji;
- 5) **U-IOP** – teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 9) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 10) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 11) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 12) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

4. Nie ustala się terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.

5. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartych w rozdziale 3.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii;

- 2) określa się zasady lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) forma architektoniczna budynków i budowli powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, materiałów i kolorystyki;
- 4) 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;
- 5) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się możliwość remontów, nadbudów, przebudów, rozbudów i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12 ust.3 pkt 6;
- 2) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazanych w przepisach odrębnych,
 - b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 13;
- 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 7) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenie zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) komponowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową, a także realizację ogrodów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony.

2. Zagospodarowanie terenu nie może powodować kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i zabytków, powinny tworzyć harmonijną całość i przyczyniać się do zachowania i utrzymania zabytków w niezmiennej formie i strukturze, a zagospodarowanie najbliższego ich otoczenia nie może pogarszać walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

§ 9. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

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

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na wniosek właściciela bądź właścicieli na następujących zasadach i warunkach:

1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN,2MN,3MN:

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

b) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN-U:

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

c) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U-P-900m²,

d) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U-IOP-900m²,

e) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

3) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN,2MN,3MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 20m,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 16m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN-U:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 20m,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 16 m,

c) dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;

3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

4. Wymienione w ust. 2 pkt 2 i 3 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz lokalizację dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Przy scalaniu i podziale należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, a także ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 2) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej –nie mniej niż 5m,
 - b) dla dróg nieprzelotowych o długości powyżej 60m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m,
 - c) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych ustala się realizację narożnych ściąg linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5m,
 - d) na skrzyżowaniach drogi wewnętrznej i drogi publicznej ustala się realizację narożnych ściąg linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5m i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod obiekty usług i produkcji należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi,

w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;

2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- c) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług,
- d) dla zabudowy produkcji nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na pięciu pracowników,
- e) na terenach, na których ustalono, bądź dopuszczono przeznaczenie usługowe ustala się zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc,
- f) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;

3) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, podziemne i naziemne miejsca parkingowe;

4) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z istniejącą i planowaną zabudową;

3) realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

4) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe korzystanie z indywidualnych ujęć wody,

- c) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
- e) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- f) dla terenów przeznaczonych pod obiekty usług i produkcji należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do systemu kanalizacji zbiorczej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzenie do indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenie działki budowlanej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do gruntu, własnego systemu zagospodarowania wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi lub systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
- b) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń ko generacyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się stosowanie urządzeń zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

- b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł,
- c) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
- b) dopuszcza się w granicach planu, na terenach dróg oraz pozostałych terenach budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci niskiego i średniego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- c) dopuszcza się lokalizowanie, w granicach planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu,
- d) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, również w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką,
- e) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikro i małych instalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych,
- b) dopuszcza się na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów,
- d) na terenie opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami,
- b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych: najwyższego napięcia (WN-400kV), wysokiego napięcia (WN-110kV), średniego (SN) i niskiego (nN) napięcia obowiązują strefy ochronne (pasy technologiczne) oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:

- 1) dla linii napowietrznych WN-400kV –pas o szerokości 80,0 m (po40,0 m od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych WN-110kV –pas o szerokości 40,0 m (po20,0 m od osi linii);
- 3) dla linii napowietrznych SN–pas o szerokości 15,0 m (po7,5 m od osi linii);
- 4) dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);
- 5) w obrębie strefy ochronnej - pasa technologicznego - dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych :

- a) zakazuje się budowy obiektów oraz składowania materiałów, ograniczenia w realizacji zabudowy dla terenów przez które przebiega napowietrzna linii elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, terenów przez które planowany jest przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV oraz pasów technologicznych od tych linii związane są z zakazem lokalizowania budynków na pobyt ludzi,
- b) zakazuje się nasadzeń drzew wysokich,
- c) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienionych w ust.1 pkt 1 i 2.

3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązują zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.

4. W granicach planu zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 relacji Felin- Krasnystaw oraz średniego ciśnienia, planując rozbudowę infrastruktury należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W strefach kontrolowanych:

- a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
- b) należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
- c) nakaz dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych,
- d) nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- e) odległości od wybranych obiektów (połowa szerokości strefy kontrolowanej) – budynki użyteczności publicznej 16,5m, budynki mieszkalne 15m, budynki niemieszkalne 15m,
- f) nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniej niż 2,0m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie i 3,0m od gazociągów o średnicy większej niż DN300, licząc od osi gazociągu do pni drzew,
- g) dla gazociągu układanego w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości minimum 2,0m z obu stron osi gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew,
- a) wszelkie prace w strefach kontrolowanych wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę, modernizację oraz budowanie nowych sieci gazowych wysokiego ciśnienia.

7. Przy scalaniu i podziale nieruchomości należy zapewnić dostępność do infrastruktury technicznej.

8. Należy zapewnić dostęp do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, budową nowych sieci, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączaniem nowych odbiorców.

9. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi gazociągami możliwe jest ich przebudowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych.

11. Dla obszaru trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych) – nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także granice obszarów:

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”- ustalenia dla obszaru zgodnie z §7 ust 1 pkt. 1;

2. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, w granicach których obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa lotniczego:

- a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody wskazanych w dokumentacji rejestracyjnej oraz w planie generalnym lotniska Lublin, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
- b) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,
- c) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,
- d) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. Część obszaru planu znajduje się w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Część obszaru planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Wierzchowiska”, w której obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

5. Część obszaru planu (teren 3MN) znajduje się w strefie złoża gazu ziemnego Małgiew A i Małgiew B (GZ7420), w której obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

6. Część obszaru planu (teren 3MN) znajduje się na obszarze i terenie górnym „Mełgiew” wyznaczonym w koncesji nr 30/99 z dnia 23 lipca 1999r. na którym obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstęstwa wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 2) Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 16. Dla terenów o oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) usługi nieuciążliwe;

3. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
- 8) ilość kondygnacji – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym);
- 9) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia w kalenicy do 40°;

- 10) kolorystyka i materiały dachów – naturalne odcienie, czerwieni, brązu, szarości i grafitu, zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki:
 - a) dla dachów stromych – pokrycie dachowe z dachówki lub blachy,
 - b) dla dachów płaskich – pokrycie dachowe dowolne;
- 11) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się jaskrawej kolorystyki, biały, materiały naturalne: cegła ceramiczna, beton architektoniczny, drewno, materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blacha w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości, grafitu lub w kolorach pastelowych;
- 12) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojazdów i dojazdów;
- 14) zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MN z drogi publicznej klasy dojazdowej, znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 2KDD poprzez drogę zlokalizowaną na działce o numerze ewid. 50/1 poprzez teren 1RZM;
- 2) dla terenu 2MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL stanowiącej część znajdującej się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 035KW;
- 3) dla terenu 3MN z drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 1KDZ i poprzez teren ciągu pieszo-jednego znajdującego się poza granicami planu i oznaczonego symbolem 7KXL.

5. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się:

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

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
 - dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 8) ilość kondygnacji – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym);
- 9) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia w kalenicy do 40°;
- 10) kolorystyka i materiały dachów – naturalne odcienie, czerwieni, brązu, szarości i grafitu, zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki:
 - a) dla dachów stromych – pokrycie dachowe z dachówki lub blachy;
 - b) dla dachów płaskich – pokrycie dachowe dowolne;
- 10) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się jaskrawej kolorystyki, biały, materiały naturalne: cegła ceramiczna, beton architektoniczny, drewno, materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blacha w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości, grafitu lub w kolorach pastelowych;
- 11) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących;
- 12) na terenie MN-U można realizować samodzielnie lub łącznie: budynki mieszkalne jednorodzinne , budynki usługowe, budynki jednorodzinne z usługami;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojazdów i dojść;
- 14) zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MN-U z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KDZ oraz z drogi znajdującą się poza granicami planu oznaczonej symbolem KDL.

5. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM** ustala się:

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

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1350 m²;
- 7) minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 9) ilość kondygnacji – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, (trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym);
- 10) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia w kalenicy do 40°;
- 11) kolorystyka i materiały dachów – naturalne odcienie, czerwieni, brązu, szarości i grafitu, zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki:
 - a) dla dachów stromych – pokrycie dachowe z dachówki lub blachy;
 - b) dla dachów płaskich – pokrycie dachowe dowolne;
- 12) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się jaskrawej kolorystyki, biały, materiały naturalne: cegła ceramiczna, beton architektoniczny, drewno, materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blacha w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości, grafitu lub w kolorach pastelowych;
- 13) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej w formie budynków wolnostojących w gospodarstwach rolnych hodowlanych lub ogrodniczych;
- 14) na terenie RZM można realizować jeden budynek mieszkalny na działce zagrodowej, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie i budynki składowe związane z rolnictwem;
- 15) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojazdów i dojść;

16) zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1RZM z drogi publicznej klasy dojazdowej, znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 2KDD;
- 2) dla terenu 2RZM z drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 086KG;
- 3) dla terenu 3RZM z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 3KDL, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KR stanowiącą część drogi znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem MEIII53KDW;
- 4) dla terenu 4RZM z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 3KDL, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KR stanowiącą część drogi znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem MEIII53KDW;
- 5) dla terenu 5RZM z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD stanowiącej część znajdującej się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 11KDD;
- 6) dla terenu 6RZM z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL, znajdującej się poza granicami planu, poprzez obszar znajdujący się poza granicami planu oznaczony symbolem 2RM, KIII2RM oraz z drogi oznaczonej symbolem 1KR (projektowanej drogi wewnętrznej) znajdującej się poza granicami planu;
- 7) dla terenu 7RZM z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ stanowiącej część znajdującej się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ oraz z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi oznaczonej symbolem 1KR (projektowanej drogi wewnętrznej) znajdującej się poza granicami planu;
- 8) dla terenu 8RZM z drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 1KDZ;
- 9) dla terenu 9RZM z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL stanowiącej część znajdującej się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 094KG.
- 10) dla terenu 10 RZM z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 4KDL;
- 11) dla terenu 11RZM z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 041KW;

- 12) dla terenu 12RZM z drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 0104KG oraz poprzez drogę zlokalizowaną na działce o numerze ewid. 376;
- 13) dla terenu 13RZM z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 080KG;
- 14) dla terenu 14RZM z drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem KJJ6KDZ-P2100L;
- 15) dla terenu 15RZM z drogi publicznej klasy zbiorczej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 039KW.
- 16) dla terenu 16RZM z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 17) dla terenu 17RZM z drogi publicznej wojewódzkiej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 064KW poprzez znajdującą się poza granicami planu oznaczoną symbolem 11KDD-6 (projektowaną drogę dojazdową) oraz drogę wewnętrzną;
- 18) dla terenu 18RZM z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem P45KDZ-P2113L;
- 19) dla terenu 19RZM z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 4KDD;
- 20) dla terenu 20RZM z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 105KG poprzez drogę zlokalizowaną na działkach o numerach ewid. 830 oraz 601 i poprzez wyznaczone w planie tereny 2KR i 3KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 21) dla terenu 21RZM z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 092KG;
- 22) dla terenu 22RZM z drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 5KDD;

5. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren usług lub produkcji.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 900 m²;
- 7) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 9) ilość kondygnacji – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia w kalenicy od 10° do 45°;
- 11) kolorystyka i materiały dachów – naturalne odcienie, brązu, szarości i grafitu, zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki:
 - a) dla dachów stromych – pokrycie dachowe z dachówki lub blachy,
 - b) dla dachów płaskich – pokrycie dachowe dowolne;
- 12) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się jaskrawej kolorystyki, biały, materiały naturalne: cegła ceramiczna, beton architektoniczny, drewno, materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blacha w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości, grafitu lub w kolorach pastelowych;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, zieleni urządzonej, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 14) zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m;

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) Dla terenu 1U-P z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 9KDL poprzez drogę wewnętrzną i z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej symbolem 3KDL.

4. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-IOP** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** produkcja, składy i magazyny.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 900 m²,
- 7) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 9) ilość kondygnacji – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia w kalenicy od 10° do 45°;
- 11) kolorystyka i materiały dachów – naturalne odcienie, brązu, szarości i grafitu, zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki:
 - a) dla dachów stromych – pokrycie dachowe z dachówki lub blachy,
 - b) dla dachów płaskich – pokrycie dachowe dowolne;
- 12) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się jaskrawej kolorystyki, biały, materiały naturalne: cegła ceramiczna, beton architektoniczny, drewno, materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blacha w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości, grafitu lub w kolorach pastelowych;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, zieleni urządzonej, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 14) zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

4. **Obsługa komunikacyjna:**

- 1) Dla terenu 1U-IOP z drogi publicznej klasy z drogi publicznej klasy głównej znajdującej się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem 1KDG.

5. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, lokalizacji niewyznaczonych dojazdów i dojazdów, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji budowli hydrotechnicznych, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, lokalizacji ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz kładek nad ciekami, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady realizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zieleni naturalnej.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) rolnictwo z zakazem zabudowy;

3. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:** Zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów.

4. Zasady realizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

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

2. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) Szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 2) Realizacja elementów drogi publicznej w klasie zbiorczej;
- 3) 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;

- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych po uzyskaniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację chodnika, ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, zieleni urządzonej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi lokalnej.

2) **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja elementów drogi publicznej w klasie lokalnej;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych po uzyskaniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację chodnika, ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, zieleni urządzonej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

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

2. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja elementów drogi publicznej w klasie dojazdowej;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych po uzyskaniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację chodnika, ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, zieleni urządzonej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie w wysokości:

1. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2 MN, 3MN.

2. 10% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego symbolem: 1MN-U.

3. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM.

4. 20% dla terenu zabudowy usług lub produkcji, oznaczonego symbolem: 1U-P.

5. 20% dla terenu zabudowy usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczonego symbolem: 1U-IOP.

6. 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Mełgiew

**Janusz
Zbigniew Oleszek**



Signed by /
Podpisano przez:

Janusz Zbigniew
Oleszek

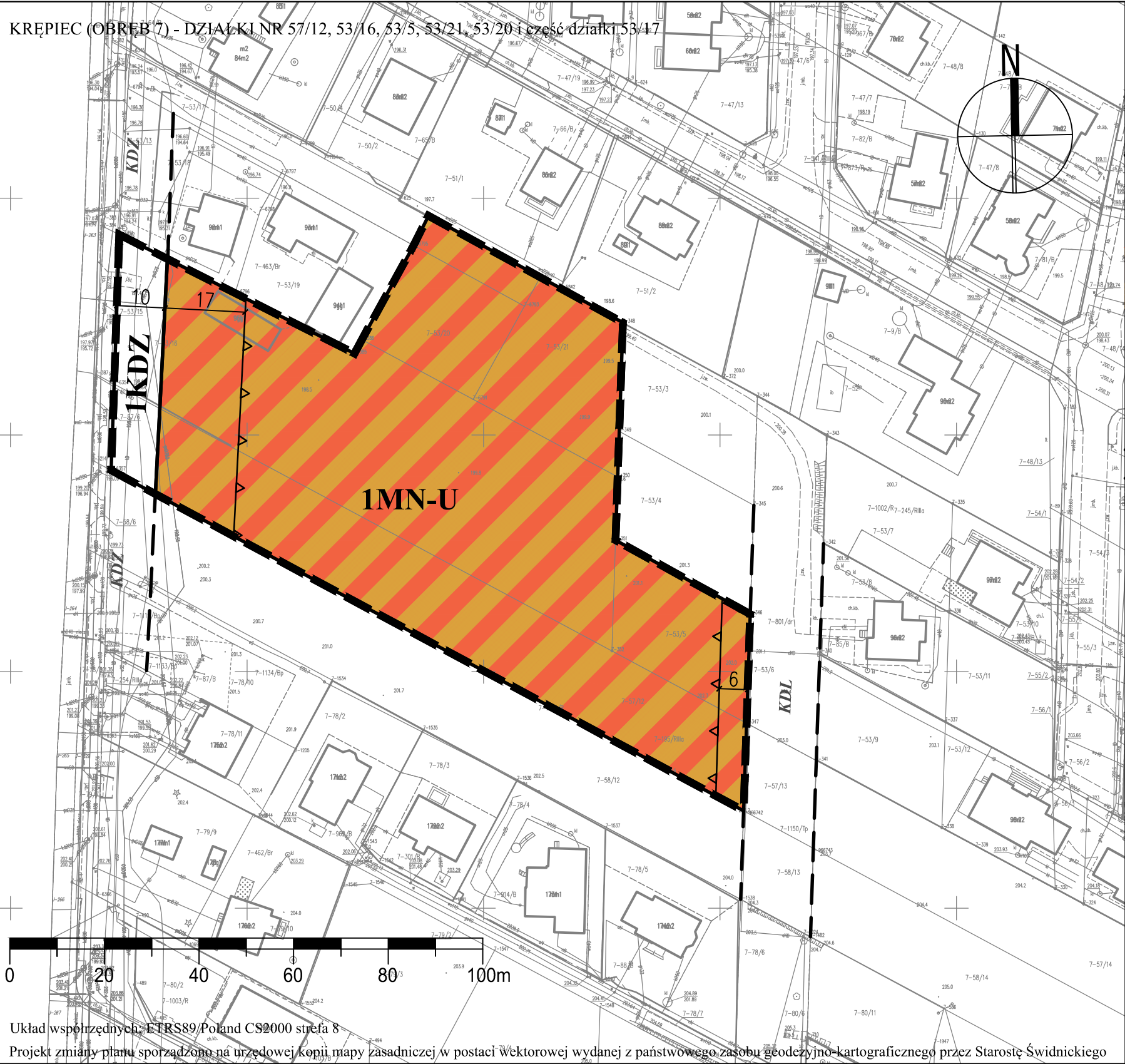
Date / Data: 2026-
01-09 13:35

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

KRĘPIEC (OBRĘB 7) - DZIAŁKI NR 57/12, 53/16, 53/5, 53/21, 53/20 i część działki 53/17



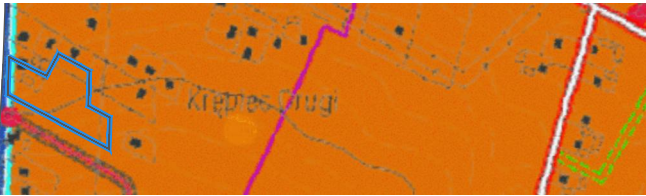
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	KDZ teren drogi zbiorczej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	KDZ/KDL ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ**
-
-
-
-
-

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

MINKOWICE (OBRĘB 13) - DZIAŁKA NR 50/2, 50/1, 50/4, 50/3

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000



	- lokalizacja obszaru objętego planem
M	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
U	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
ZŁ	- TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
	- DROGI POWIATOWE
	- DROGI GMINNE
	- DROGI WEWNĘTRZNE
	- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
	- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
	- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
	- OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- GRANICE WSI



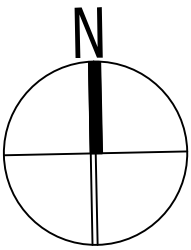
Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8
Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

KRZESIMÓW PÓŁNOCNY (OBRĘB 8) - DZIAŁKI NR 193/4, 193/5, 193/7



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

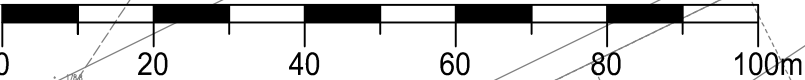
ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- LASY
- DROGI GMINNE
- DROGI WEWNĘTRZNE
- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
- GRANICE WSI



Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000, strefa 8
Projekt zmiany planu sporządzono na przedowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MELGIEW

SKALA 1:1000

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Melgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

MINKOWICE (OBRĘB T3) - CZĘŚĆ DZIAŁEK 410/1, 687, 411/2, 402/4 i część działki 405

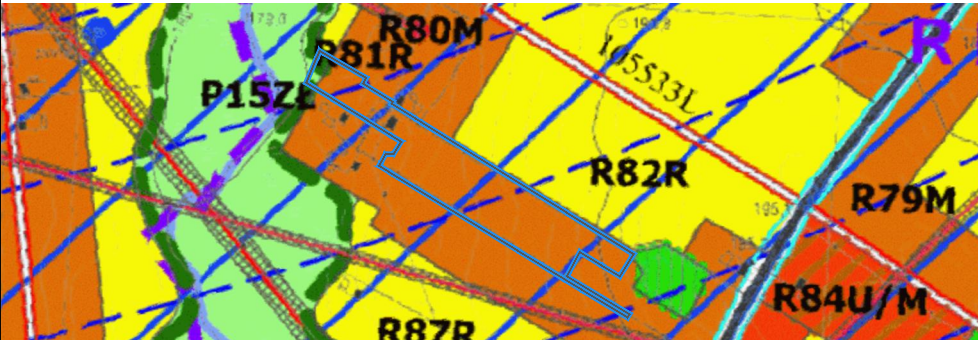


Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8
Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN	teren zieleni naturalnej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Wierchowiska"

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MELGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Melgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Melgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Melgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Melgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000

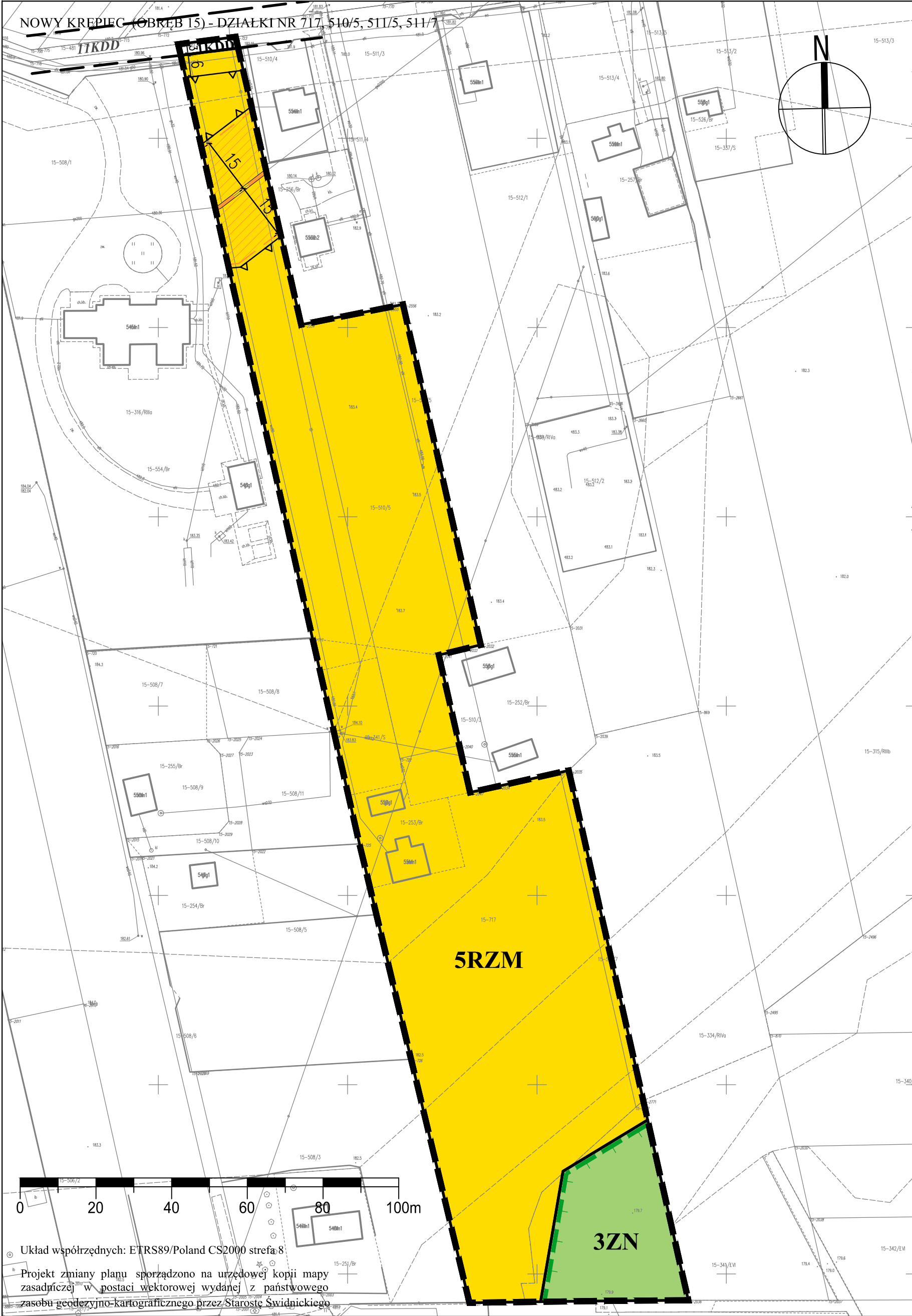


	- lokalizacja obszaru objętego planem
M	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
U/M	- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA
R	- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYLĄCZONY SPÓD ZABUDOWY)
ZL	- TERENY ŁĘGOWE (TEREN WYLĄCZONY SPÓD ZABUDOWY)
ZL	- LASY
	- DROGI POWIATOWE
	- DROGI GMINNE
	- LINIA ENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
	- STUDIUM I STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "WIERCHOWISKA"
	- GRANICE WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDD	teren drogi dojazdowej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
ZN	teren zieleni naturalnej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA

- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- TERENY ŁĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- LASY

- DROGI POWIATOWE

- DROGI GMINNE

- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO

- POMNIKI PRZYRODY

- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

- OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKI

- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY

- GRANICE WSI

- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 6
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

KREPIEC (OBREB 7) - DZIAŁKI NR 206/1, 205/1 oraz część działek 204/1, 204/2, 204/6

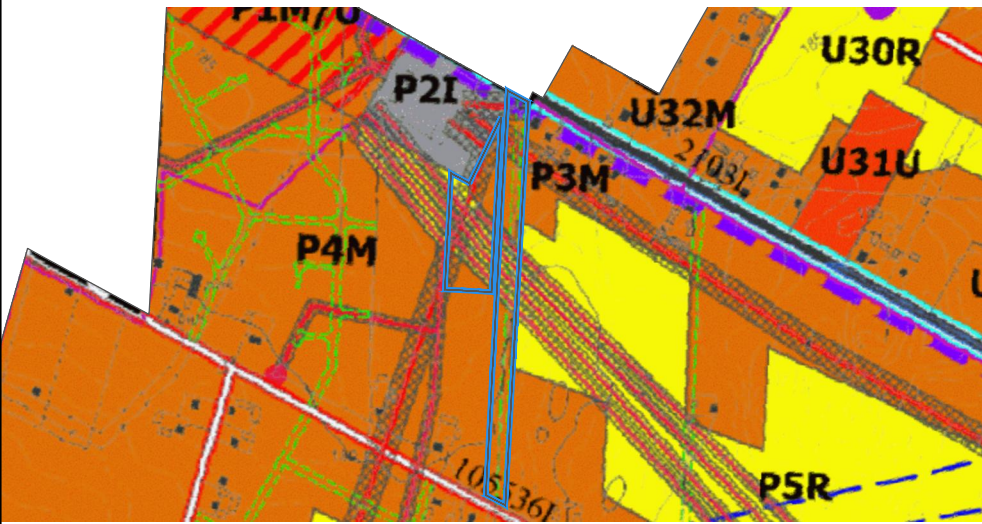
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDZ	teren drogi zbiorczej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- M** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
 - U** - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - M/U** - TERENY POSTULOWANEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW USŁUGOWYCH NA TERENACH MIESZKANIOWYCH
 - I** - TERENY INFRASTRUKTURY
 - R** - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPÓD ZABUDOWY)
 - DROGI POWIATOWE
 - DROGI GMINNE
 - DROGI WEWNĘTRZNE
 - LINIA ENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
 - LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
 - LINIA ENERGETYCZNA SN KABLOWA
 - TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
 - GRANICE WSI



Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8
Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

NOWY KRĘPIEC (OBRĘB 15) - DZIAŁKI NR 538/3, 538/4

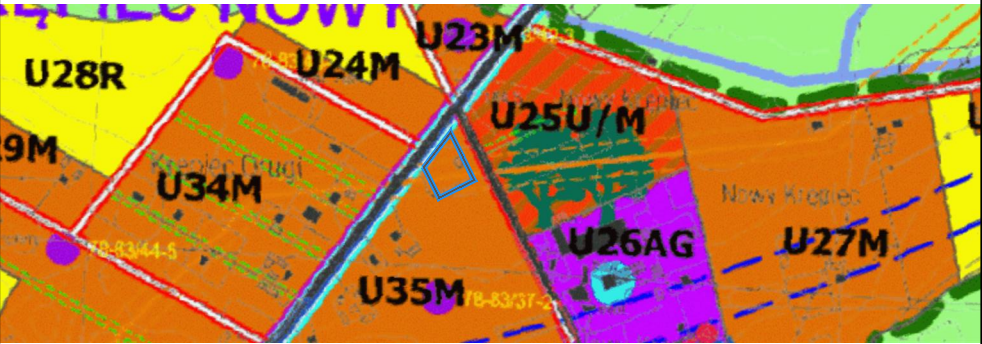
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy zagrodowej
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- M

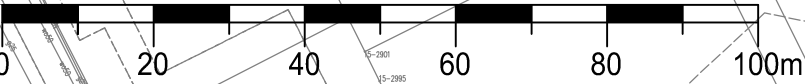
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- U/M

 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAŁNICTWA
- AG

 - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- R

 - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- ZŁ

 - TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- DROGI WEWNĘTRZNE
- OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ



Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8
Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 8
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

MINKOWICE (OBRĘB 13) - DZIAŁKI NR 445-444

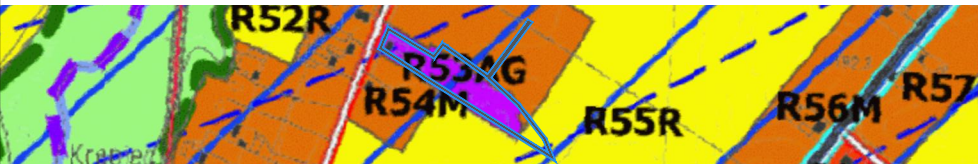
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	U-P teren usług lub produkcji
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Wierchowiska"

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- M** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- U** - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- AG** - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- R** - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- ZŁ** - TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
- STUDIUM I STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "WIERZCHOWISKA"
- GRANICE WSI

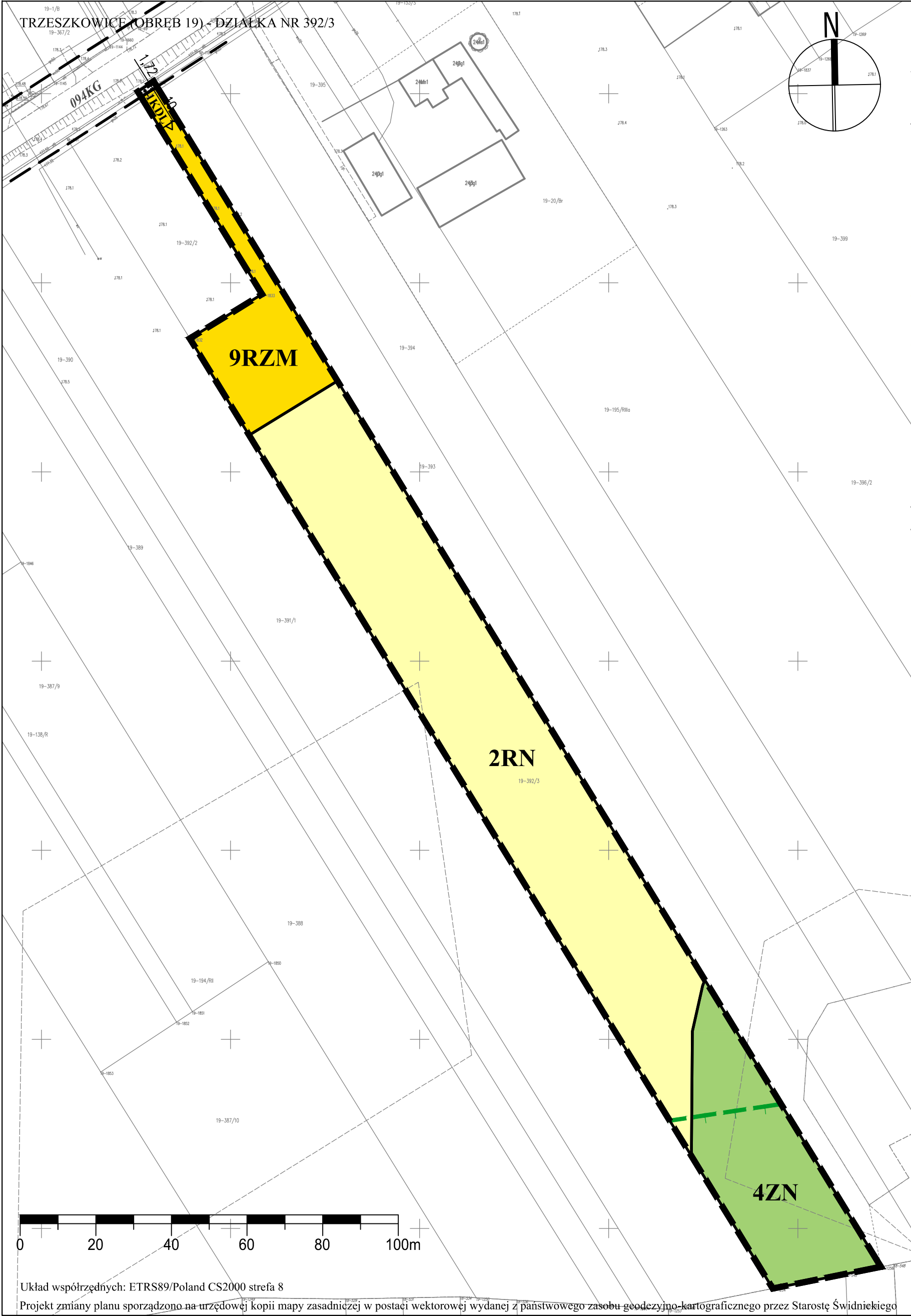
Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8

Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 9
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDL	teren drogi lokalnej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
ZN	teren zieleni naturalnej
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

R - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

ZŁ - TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

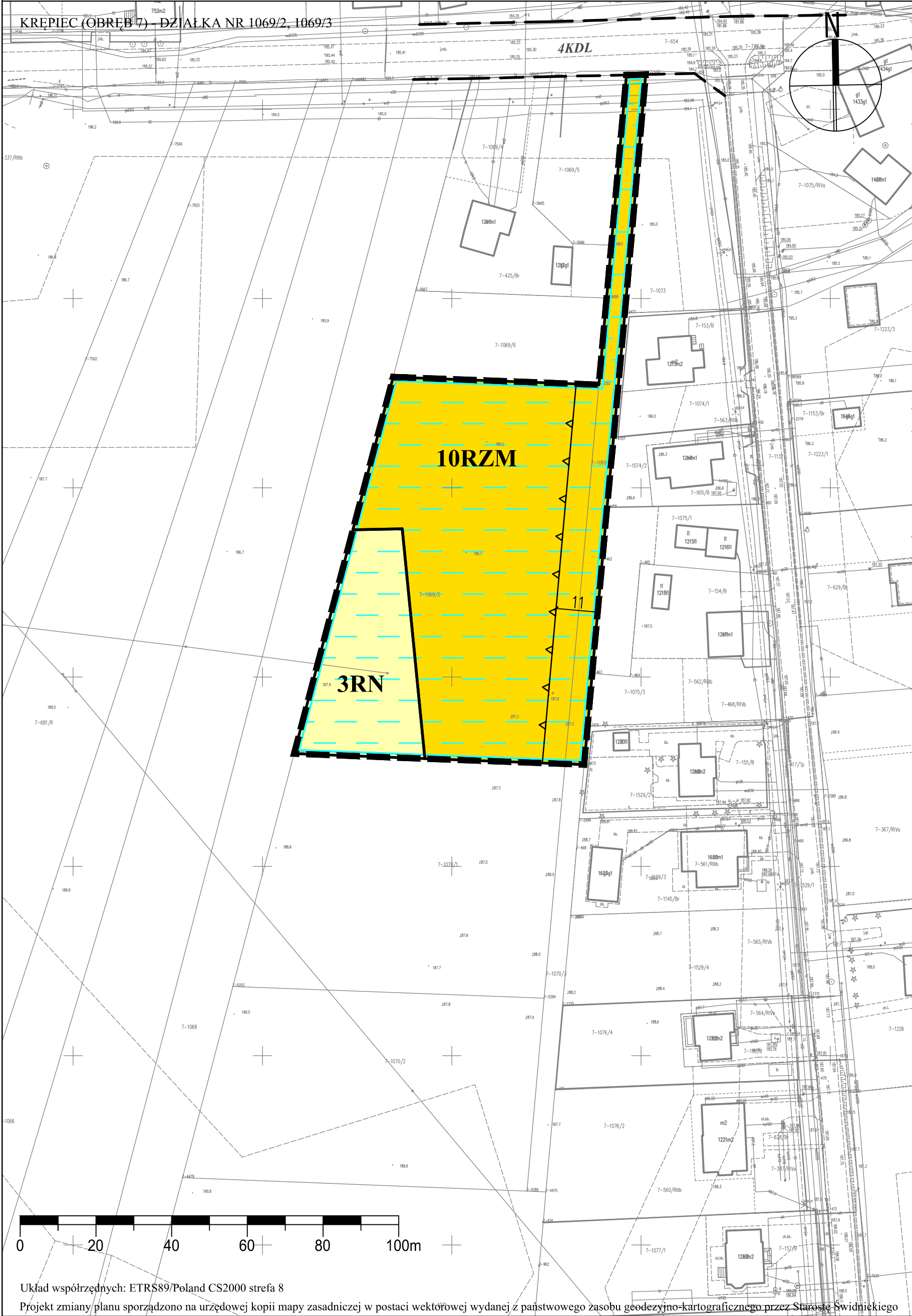
Id: DOB8E834-76FA-411C-9AB0-7027FBD07066. Uchwalony

Strona 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Wierchowiska"

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

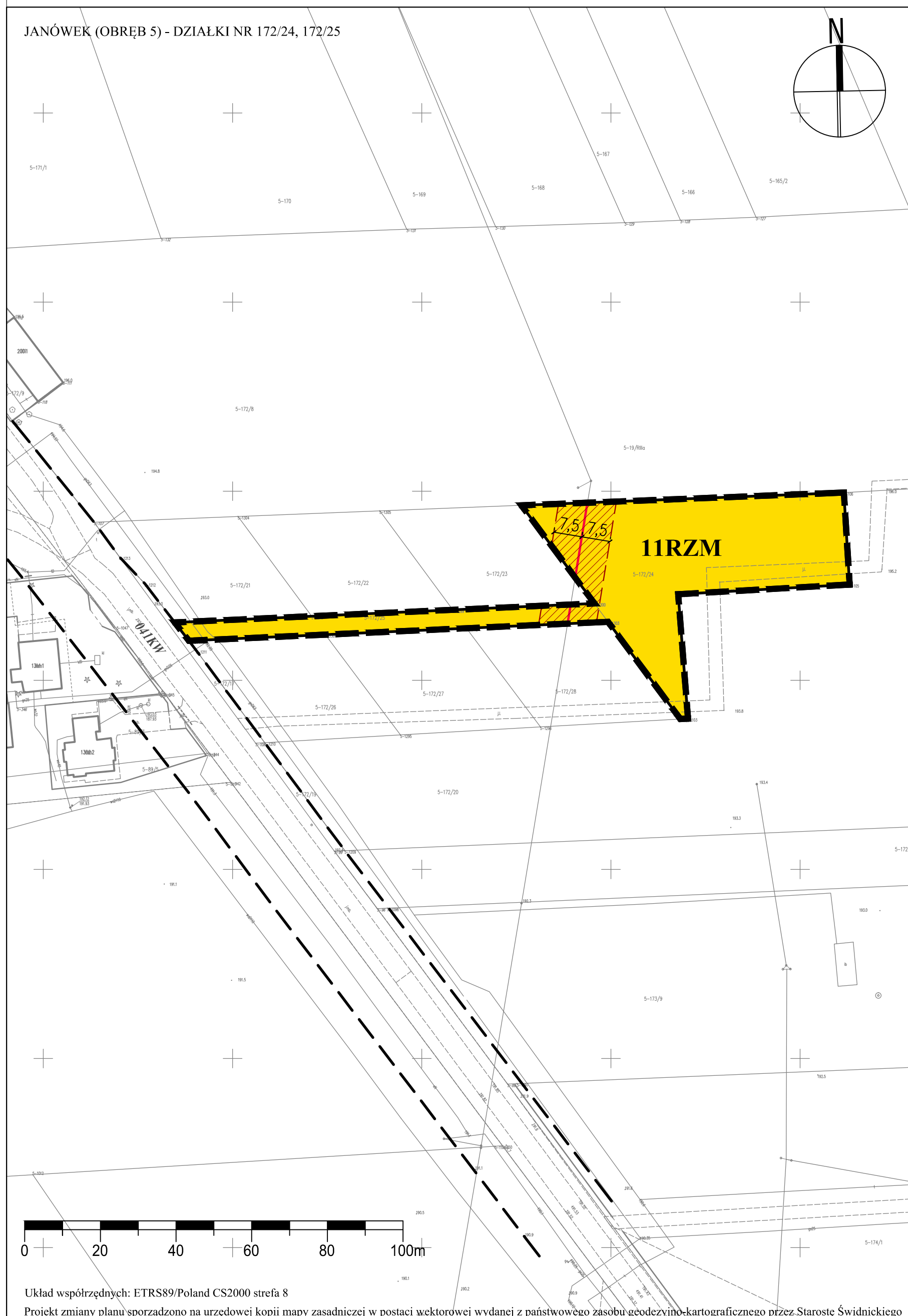
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- M** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- R** - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- ZŁ** - TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA ENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
- STUDIUM I STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "WIERCHOWISKA"

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 11
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Melgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

RZM

teren zabudowy zagrodowej

linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

ELEMENTY INFORMACYJNE

041KW

ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania

20

wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIU

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.

skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

M

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

ML

- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

U

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

AG

- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ

R

- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

ZL

- LASY

- DROGI POWIATOWE

- DROGI GMINNE

- PROJ. LINIA ENERGETYCZNA 400kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO

- GRANICE WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

FRANCISZKÓW (OBRĘB 2) - DZIAŁKA NR 29/8, 28/4, 26/7, 25/12



Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8
Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica gminy
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
	strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)
	tory kolejowe

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- TERENY UPRAW OGRODNICZYCH (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- DROGI WOJEWÓDZKIE

- DROGI POWIATOWE

- DROGI GMINNE

- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO

- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO MEŁGIEW A I MEŁGIEW B

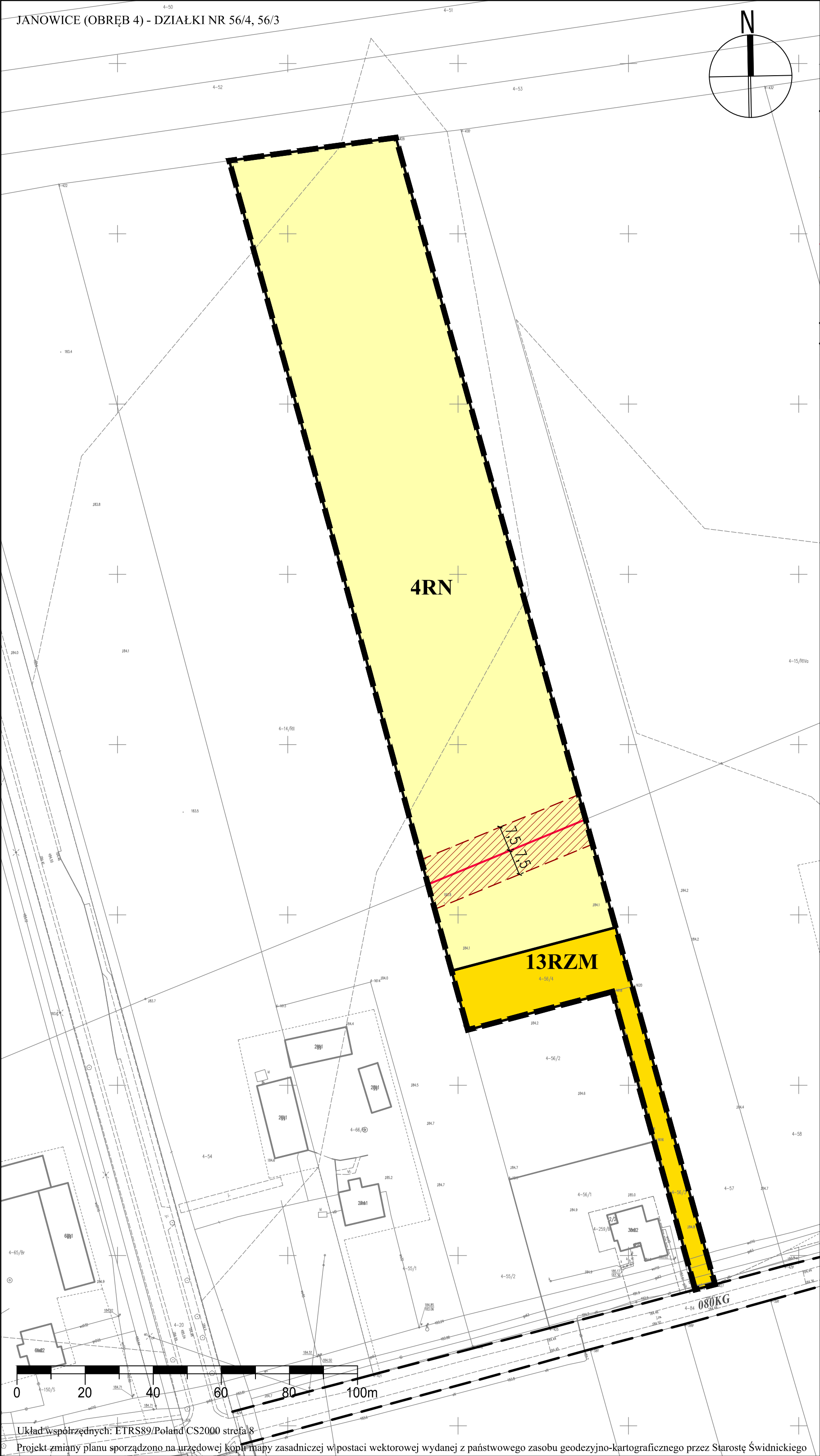
- LINIA ENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 14
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

R - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- DROGI POWIATOWE

- DROGI GMINNE

- PROJ. LINIA ENERGETYCZNA 400kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

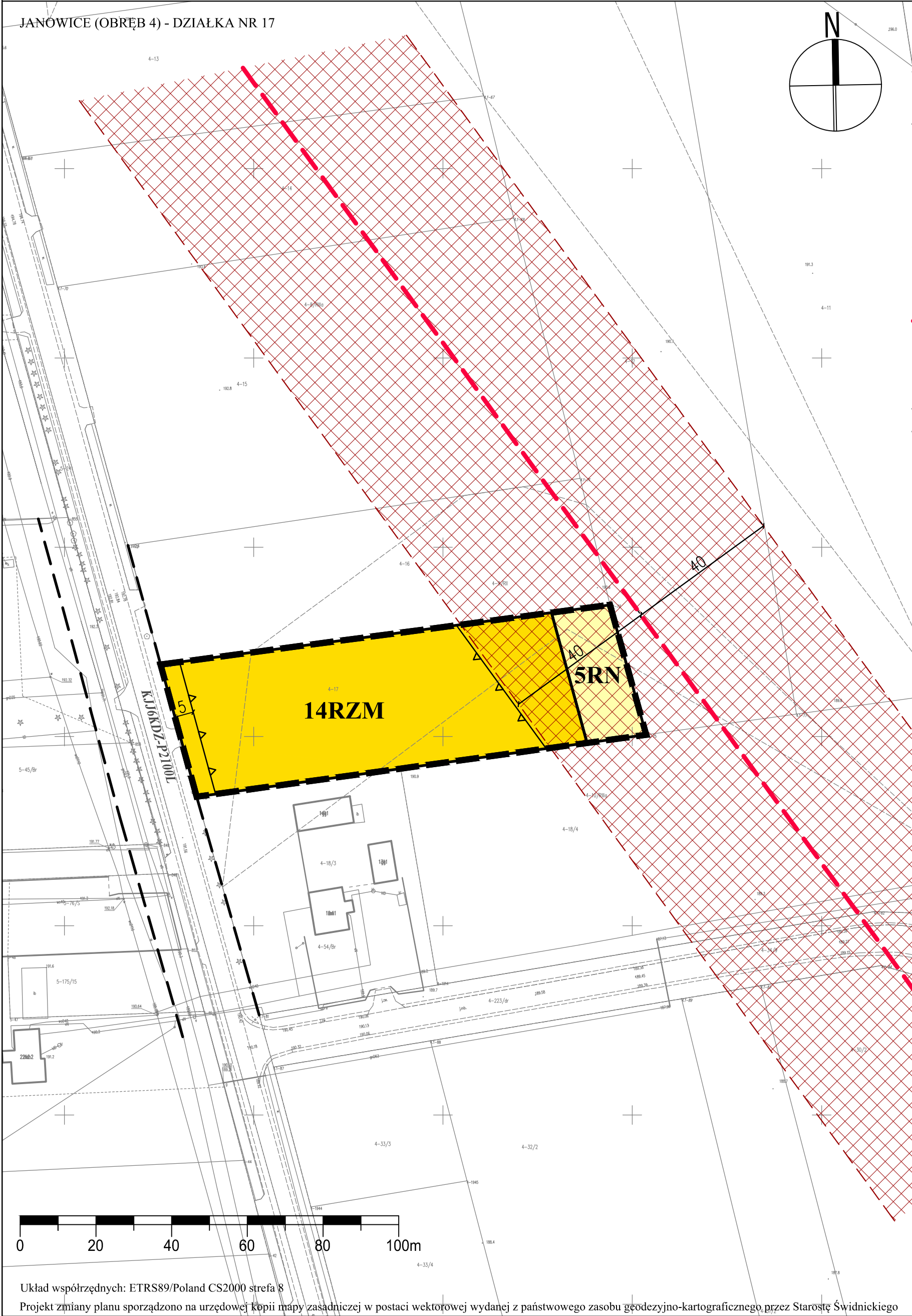
- GRANICE WSI

- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 15
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	proj. linia energetyczna napowietrzna najwyższych napięć /400kV/ ze strefą ochronną

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000

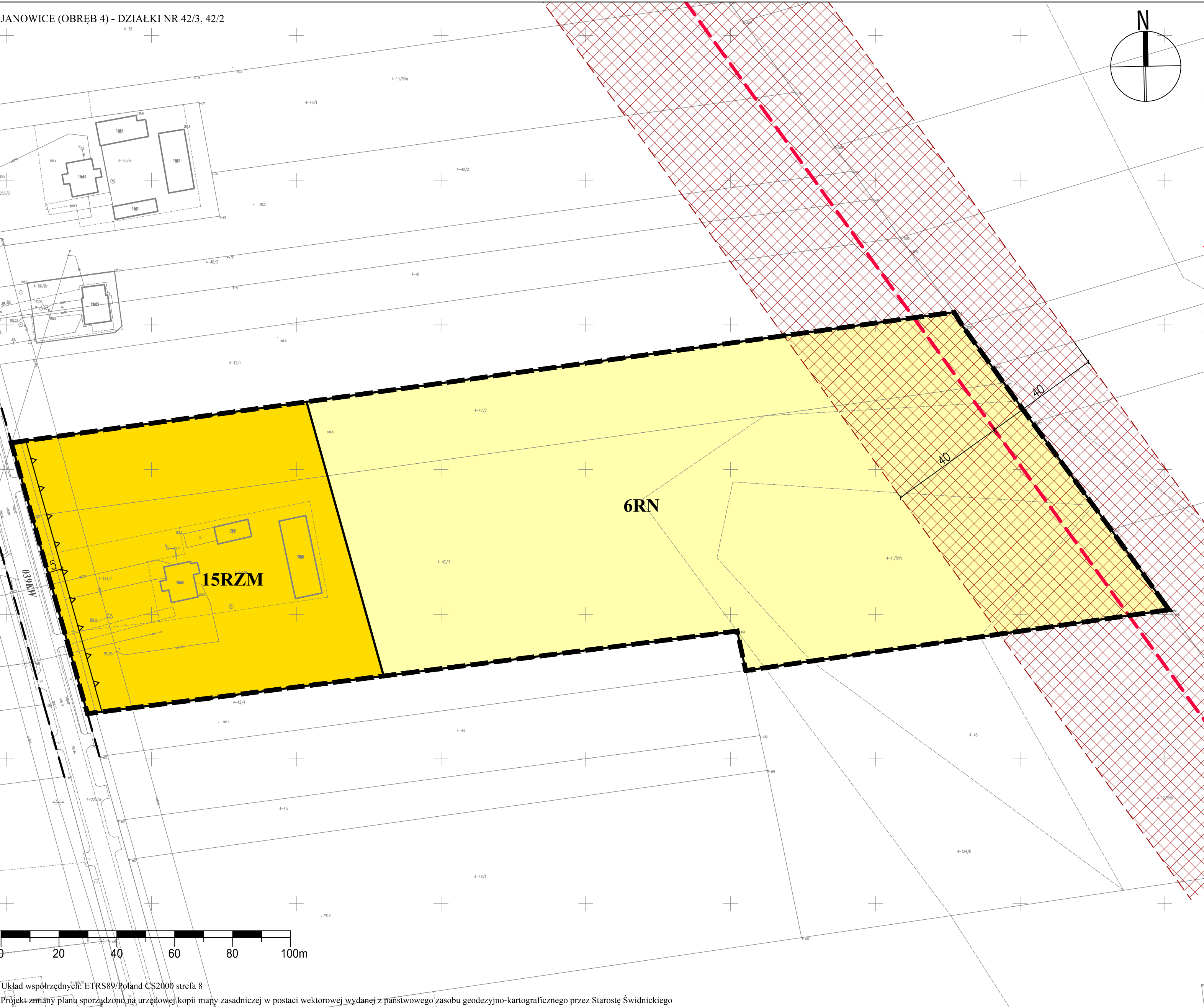
	- lokalizacja obszaru objętego planem
M	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
R	- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
	- DROGI POWIATOWE
	- DROGI GMINNE
	- PROJ. LINIA ENERGETYCZNA 400kV ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
	- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
	- GRANICE WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

Załącznik nr 16
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

JANOWICE (OBRĘB 4) - DZIAŁKI NR 42/3, 42/2



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	proj. linia energetyczna napowietrzna najwyższych napięć /400kV/ ze strefą ochronną

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000



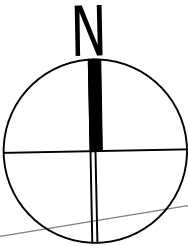
- lokalizacja obszaru objętego planem
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPÓD ZABUDOWY)
- DROGI POWIATOWE
- PROJ. LINIA ENERGETYCZNA 400kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- GRANICE WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 17
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

JÓZEFÓW (OBRĘB 6) - DZIAŁKA NR 356/2



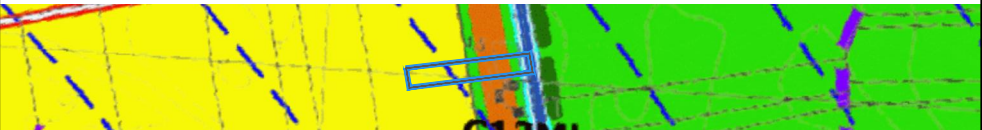
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDL	teren drogi lokalnej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- **TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ**
- **ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)**
- **LASY**
- **DROGI POWIATOWE**
- **DROGI GMINNE**
- **EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH**
- **TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY**
- **GRANICE WSI**

0 20 40 60 80 100m

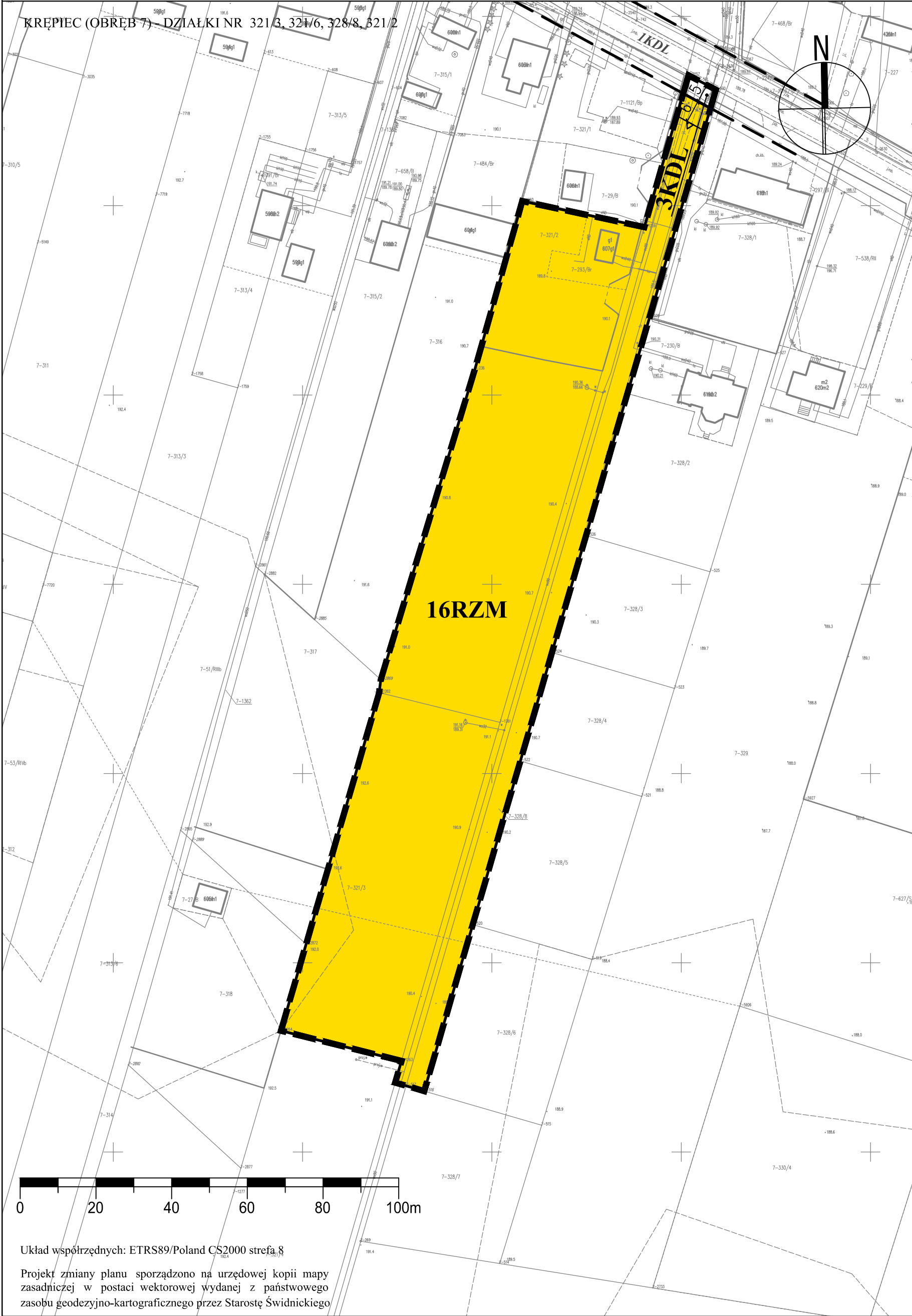
Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8

Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 18
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



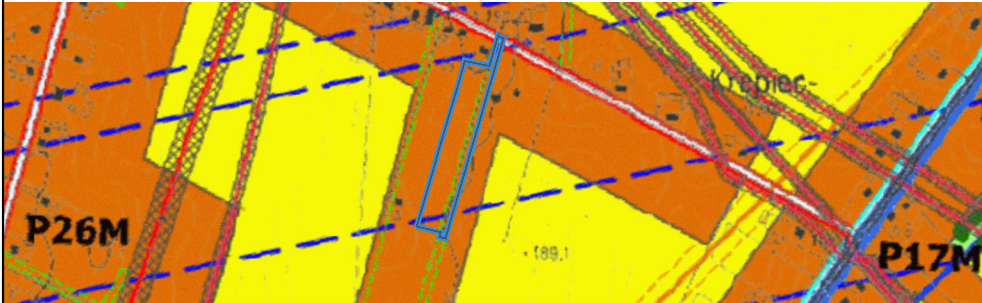
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDL	teren drogi lokalnej
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000

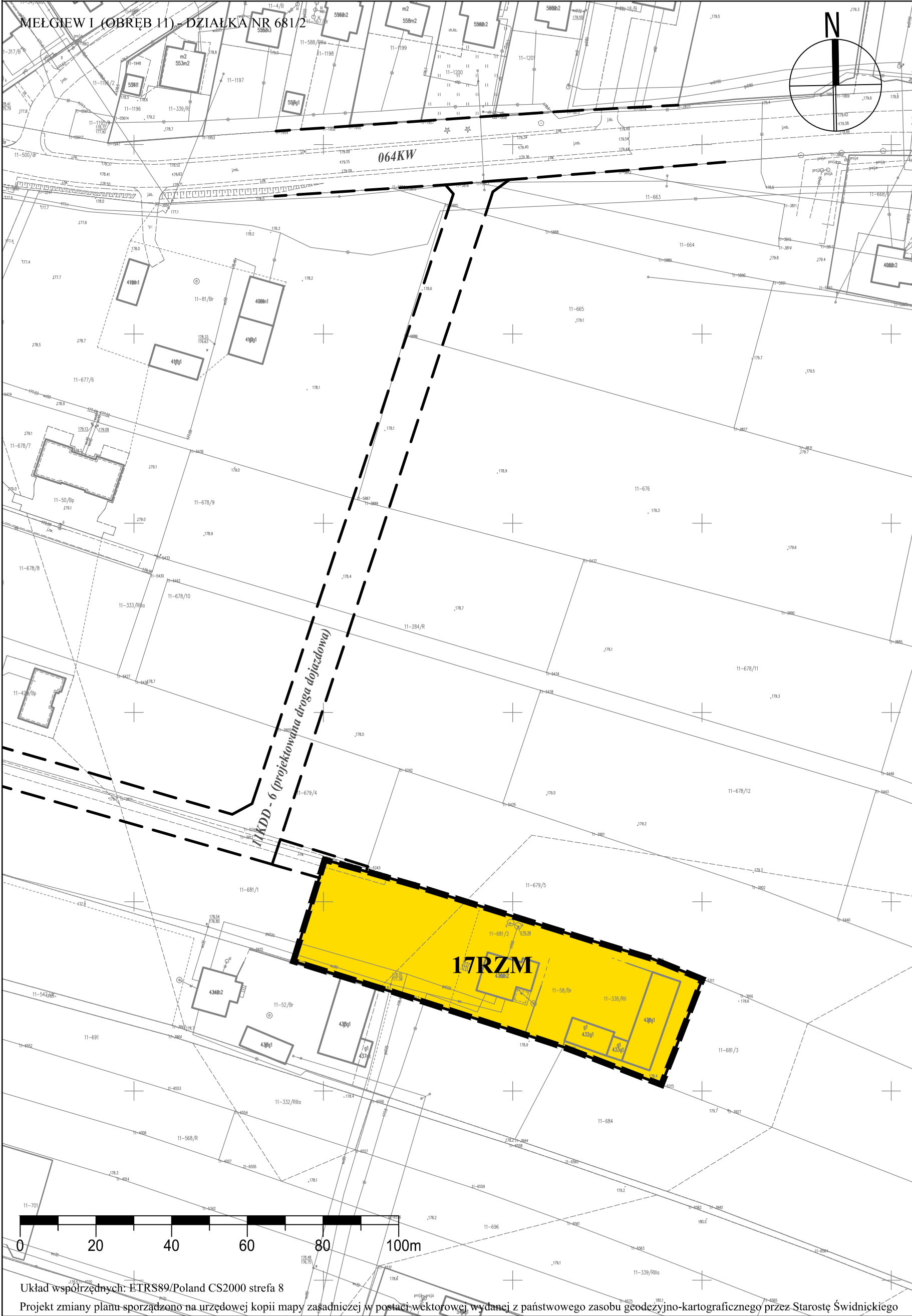


- lokalizacja obszaru objętego planem
- M** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- R** - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- ZŁ** - TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- DROGI WEWNĘTRZNE
- LINIA ENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 19
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
--	---

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

K - TERENY PARKINGÓW

R - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

ZŁ - TERENY ŁĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

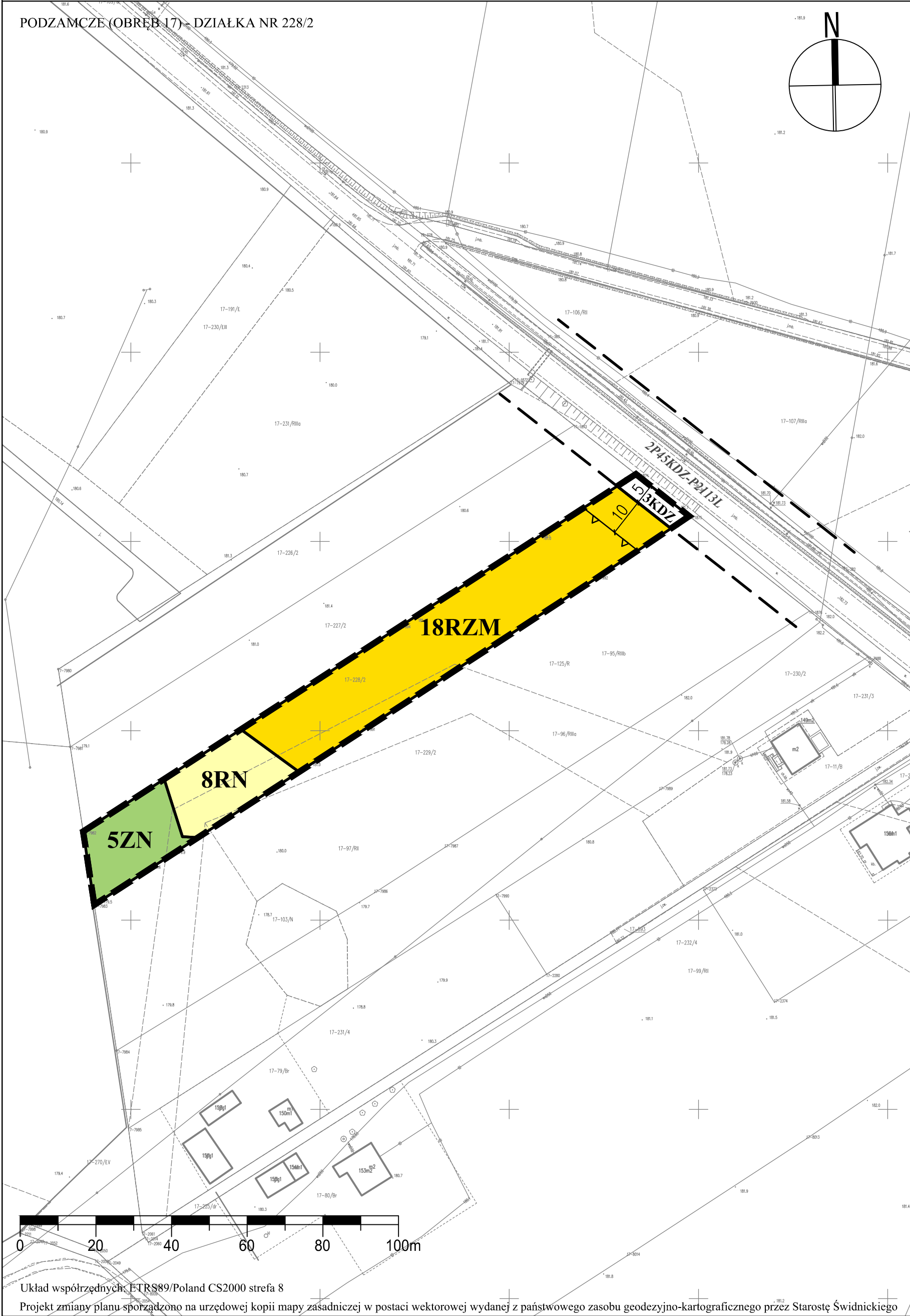
Id: DOB8E834-76FA-411C-9AB0-7027FBD07066. Uchwalony

Strona 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 20
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDZ	teren drogi zbiorczej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
ZN	teren zieleni naturalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

R - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

ZŁ - TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- DROGI POWIATOWE

- DROGI GMINNE

- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

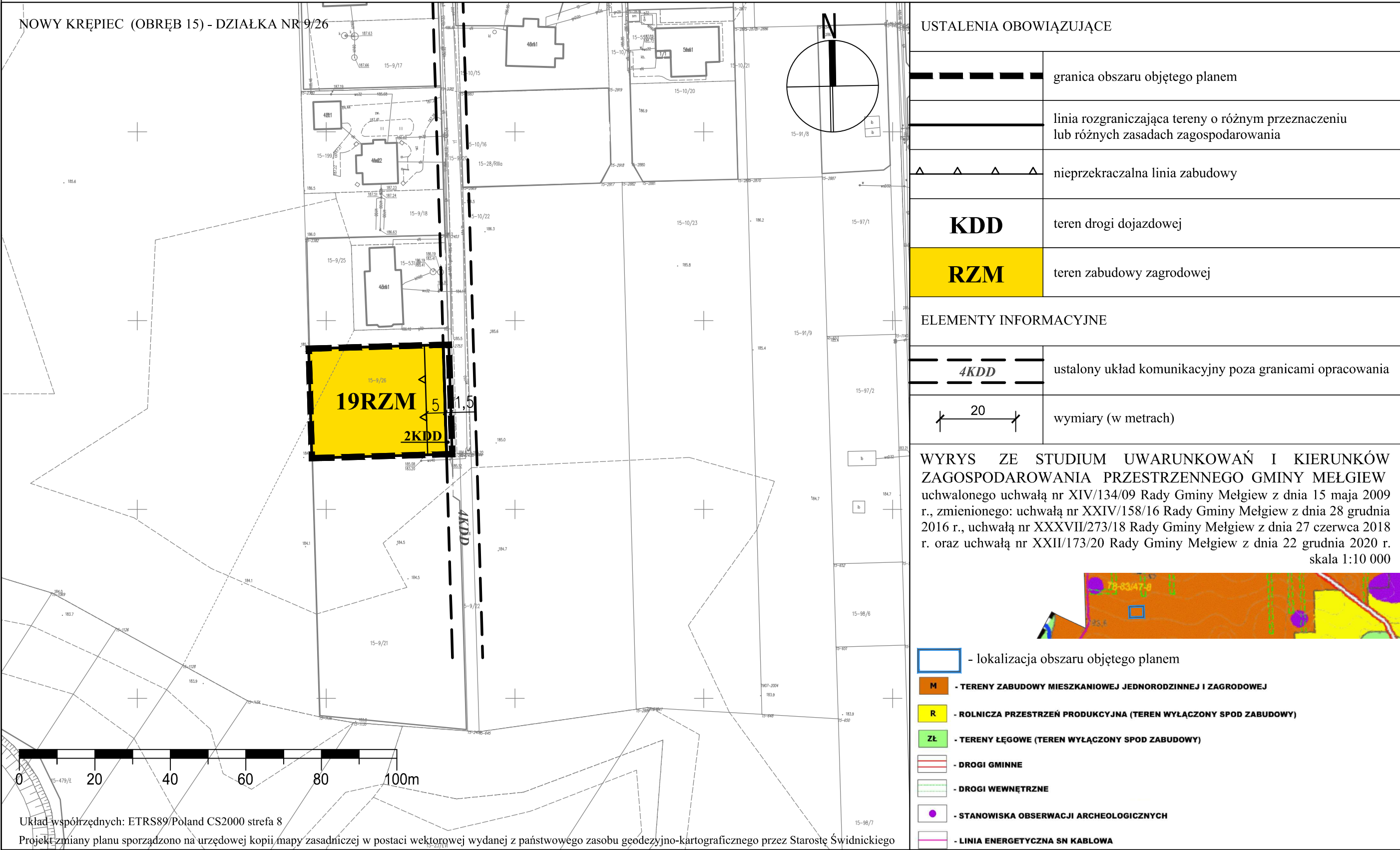
- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY

- GRANICE WSI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

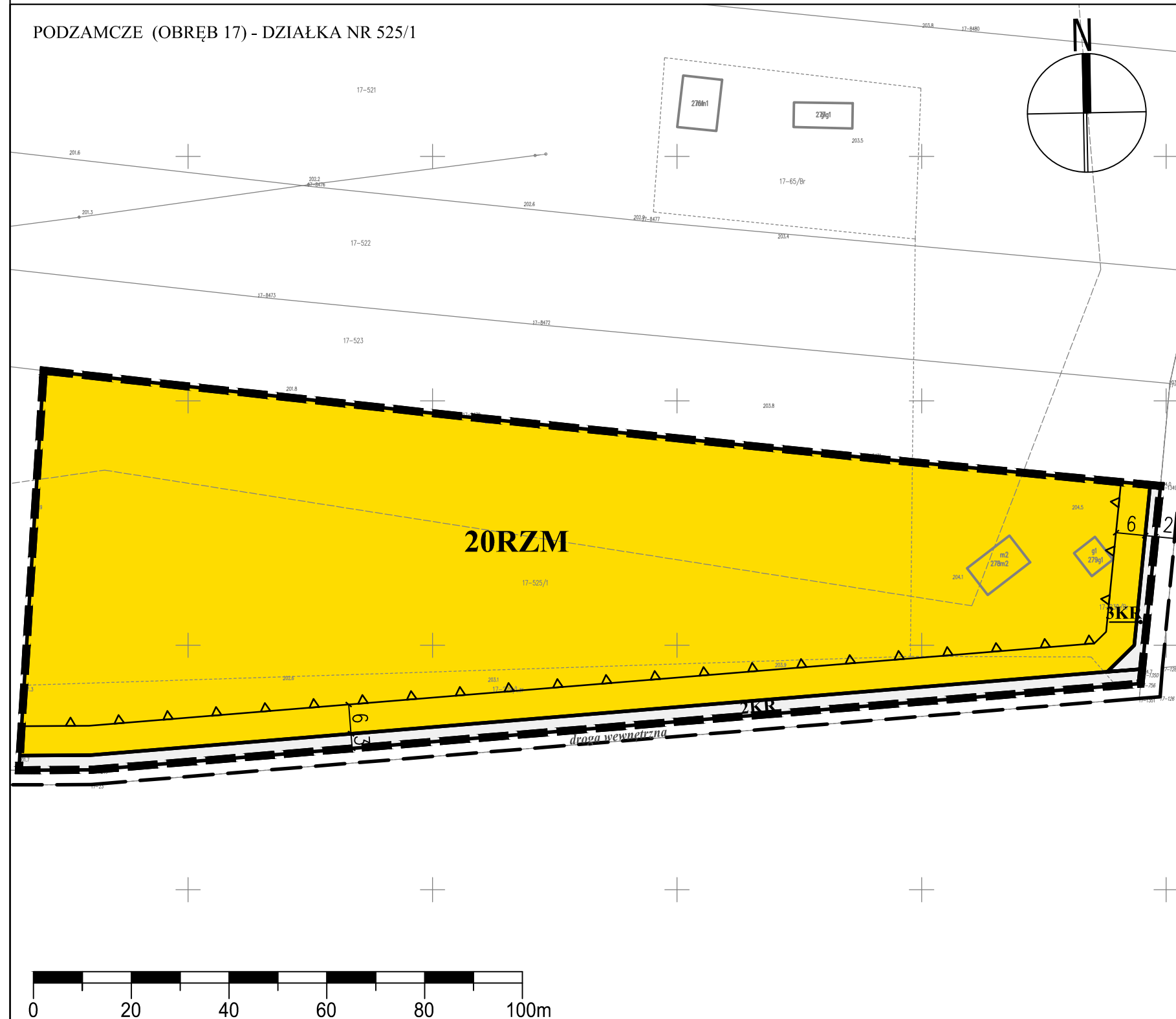
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 21
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 22
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



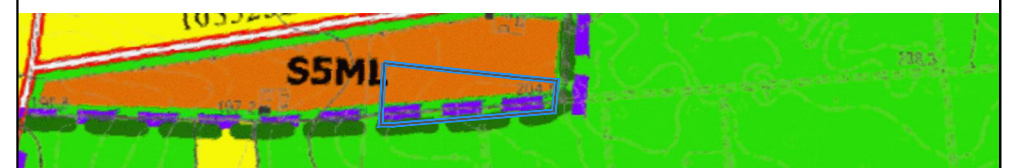
Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8

Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE	
	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

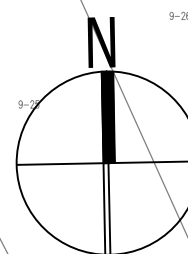
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009
r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia
2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018
r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000



-  - lokalizacja obszaru objętego planem
 -  - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
 -  - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
 -  - LASY
 -  - DROGI GMINNE
 -  - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
 -  - GRANICE WSI

SKALA 1:1000

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE



	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren drogi lokalnej
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	teren zabudowy zagrodowej

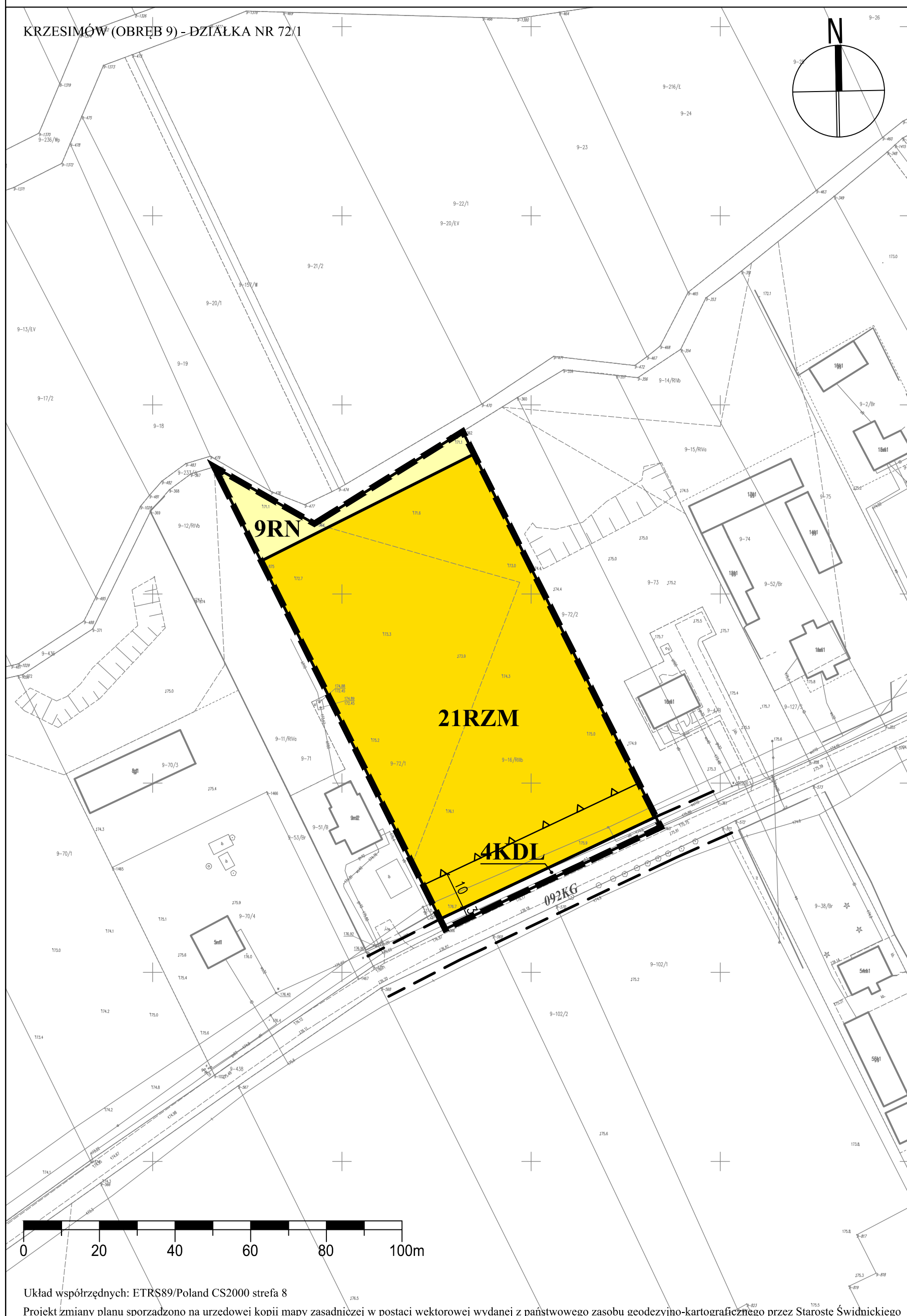
ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009
r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia
2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018
r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000



-  - lokalizacja obszaru objętego planem
 -  **M** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
 -  **R** - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
 -  **ZŁ** - TERENY LĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
 -  - STANOWISKA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH
 -  - OBSZAR ZAGROŻENIA WODĄ STULETNIA
 -  - DROGI GMINNE
 -  - LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
 -  - EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
 -  - TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY
 -  - GRANICE WSI



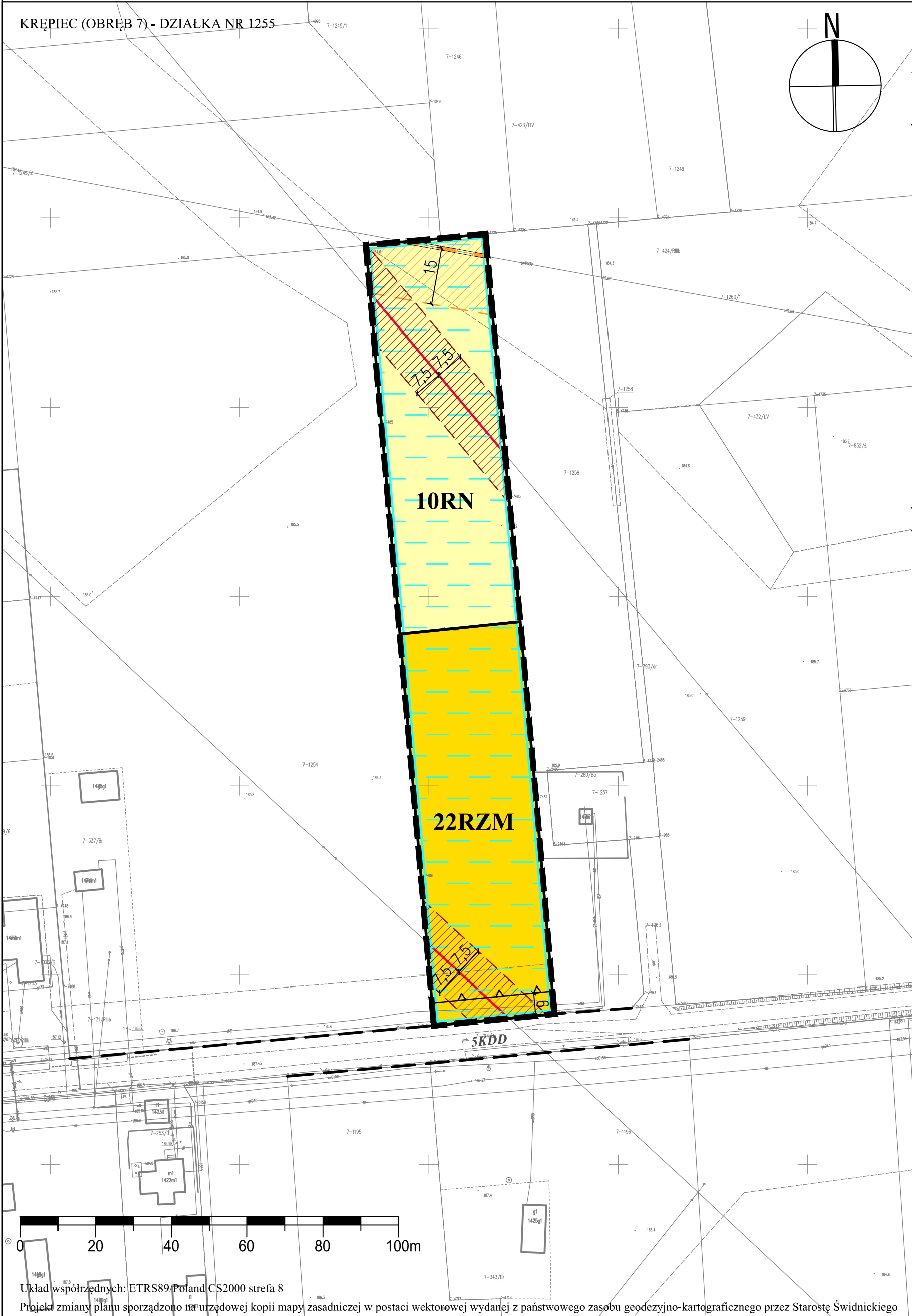
Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8

Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 24
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
	gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Wierzchowiska"

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.
skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- STUDIUM I STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "WIERZCHOWISKA"

- DROGI GMINNE

- DROGI WEWNĘTRZNE

- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

- TEORETYCZNE OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 25
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025r.

JACKÓW (OBRĘB 3) - DZIAŁKA NR 811/2 oraz część działki 528/2

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	obszar i teren górniczy"Mełgiew"
	złoże gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B

ELEMENTY INFORMACYJNE

	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW uchwalonego uchwałą nr XIV/134/09 Rady Gminy Mełgiew z dnia 15 maja 2009 r., zmienionego: uchwałą nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r., uchwałą nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz uchwałą nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- AG - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- R - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- ZŁ - TERENY ŁĘGOWE (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- ODWIERTY GAZOWE

Układ współrzędnych: ETRS89/Poland CS2000 strefa 8

Projekt zmiany planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

**Załącznik nr 26
do Uchwały Nr XXIII/145/25
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 30 grudnia 2025 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mełgiew – etap I

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mełgiew – etap I**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Mełgiew uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, postwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew, uchwalonego przez Radę Gminy Mełgiew uchwałą Nr XIV/134/09 z dnia 15 maja 2009r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXIV/158/16 z dnia 28 grudnia 2016 r., Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXXVII/273/18 z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXII/173/20 z dnia 22 grudnia 2020 r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do oglądu publicznego w dniach od 13 października 2025 r. do 3 listopada 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 3 listopada 2025 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 24 listopada 2025 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Melgiew – etap I

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Melgiew – etap I
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzygnięć zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym sporządzeniem planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik nr 28 do uchwały nr
XXIII/145/25
Rady Gminy Melgiew
z dnia 30 grudnia 2025 r.
Zalacznik28.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.
Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)**