UCHWAŁA NR XXVI/170/26
RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XII/90/19 Rady Gminy Mełgiew z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew", uchwalonego przez Radę Gminy Mełgiew uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Mełgiew nr XXIV/158/16 z dnia 28 grudnia 2016 r., 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załącznikach graficznych nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 do niniejszej uchwały - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 do niniejszej uchwały będącym jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mełgiew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) granice i sposób zagospodarowania terenów górniczych;

11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów przestrzeni publicznej, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ takie tereny i obszary nie występują w granicach planu.

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

1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

3) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy:

   a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,

   b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

6) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

8) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy;

9) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;

10) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczalne, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

11) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

12) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność.

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

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych;

5) linie elektroenergetyczne 15kV ze strefami bezpieczeństwa;

6) projektowana linia elektroenergetyczna 400kV ze strefą bezpieczeństwa;

7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200;

8) strefy kontrolowane od gazociągów zakładu górniczego;

9) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;

10) Ekologiczny System Obszarów Chronionych;

11) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego;

12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

13) stanowiska archeologiczne.

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

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami**: 1MN-1, 1MN-6, 2MN-6, 3MN-6, 4MN-6, 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-6, 9MN-6, 10MN-6, 11MN-6, 12MN-6, 13MN-6, 14MN-6, 15MN-6, 1MN-11, 2MN-11, 3MN-11, 4MN-11;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MNU-6, 2MNU-6, 3MNU-6, 4MNU-6, 5MNU-6, 1MNU-11, 2MNU-11, 1MNU-12;**

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RM-1, 2RM-1, 3RM-1, 4RM-1, 5RM-1, 6RM-1, 7RM-1, 1RM-2, 2RM-2, 3RM-2, 4RM-2, 5RM-2, 6RM-2, 7RM-2, 8RM-2, 9RM-2, 1RM-3, 2RM-3, 3RM-3, 4RM-3, 5RM-3, 6RM-3, 7RM-3, 8RM-3, 1RM-4, 2RM-4, 3RM-4, 4RM-4, 5RM-4, 6RM-4, 7RM-4, 8RM-4, 9RM-4, 10RM-4, 11RM-4, 1RM-5, 2RM-5, 3RM-5, 4RM-5, 5RM-5, 6RM-5, 7RM-5, 8RM-5, 9RM-5, 10RM-5, 11RM-5, 12RM-5, 13RM-5, 14RM-5, 1RM-6, 2RM-6, 3RM-6, 4RM-6, 1RM-7, 2RM-7, 3RM-7, 4RM-7, 5RM-7, 1RM-8, 2RM-8, 3RM-8, 4RM-8, 1RM-9, 2RM-9, 1RM-10, 2RM-10, 3RM-10, 4RM-10, 5RM-10, 6RM-10, 7RM-10, 8RM-10, 9RM-10, 10RM-10, 11RM-10, 12RM-10, 1RM-11, 2RM-11, 3RM-11, 4RM-11, 5RM-11, 6RM-11, 7RM-11, 8RM-11, 1RM-12, 2RM-12, 3RM-12, 4RM-12, 5RM-12, 6RM-12;**

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U-6, 1U-11;**

5) teren zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem: **1U/RU-5;**

6) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną, oznaczony symbolem: **1P-6;**

7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZI-6, 2ZI-6, 3ZI-6, 4ZI-6, 5ZI-6, 6ZI-6, 7ZI-6, 8ZI-6, 9ZI-6, 10ZI-6, 11ZI-6, 12ZI-6, 1ZI-7, 2ZI-7, 3ZI-7, 1ZI-11, 2ZI-11, 3ZI-11, 4ZI-11, 5ZI-11, 6ZI-11, 7ZI-11, 8ZI-11, 9ZI-11, 10ZI-11, 11ZI-11, 12ZI-11, 13ZI-11, 1ZI-12, 2ZI-12, 3ZI-12, 4ZI-12, 5ZI-12, 6ZI-12, 7ZI-12, 8ZI-12, 9ZI-12, 10ZI-12, 11ZI-12, 12ZI-12, 13ZI-12, 14ZI-12;**

8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem: **1KDG-3;**

9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ-1, 1KDZ-2, 2KDZ-2, 1KDZ-3, 2KDZ-3, 1KDZ-4, 2KDZ-4, 1KDZ-5, 2KDZ-5, 1KDZ-6, 2KDZ-6, 3KDZ-6, 1KDZ-7, 1KDZ-8, 1KDZ-10, 1KDZ-11, 2KDZ-11, 1KDZ-12, 2KDZ-12;**

10) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem: **1KDL-3;**

11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD-1, 2KDD-1, 3KDD-1, 4KDD-1, 5KDD-1, 1KDD-2, 2KDD-2, 3KDD-2, 4KDD-2, 5KDD-2, 1KDD-3, 2KDD-3, 3KDD-3, 4KDD-3, 5KDD-3, 1KDD-4, 2KDD-4, 3KDD-4, 4KDD-4, 5KDD-4, 1KDD-5, 2KDD-5, 3KDD-5, 4KDD-5, 5KDD-5, 1KDD-6, 2KDD-6, 3KDD-6, 4KDD-6, 5KDD-6, 6KDD-6, 7KDD-6, 8KDD-6, 9KDD-6,**

10KDD-6, 11KDD-6, 12KDD-6, 13KDD-6, 14KDD-6, 1KDD-7, 2KDD-7, 3KDD-7, 4KDD-7, 5KDD-7, 1KDD-8, 2KDD-8, 3KDD-8, 4KDD-8, 5KDD-8, 6KDD-8, 1KDD-9, 2KDD-9, 3KDD-9, 4KDD-9, 5KDD-9, 1KDD-10, 2KDD-10, 3KDD-10, 4KDD-10, 5KDD-10, 6KDD-10, 7KDD-10, 8KDD-10, 1KDD-11, 2KDD-11, 3KDD-11, 4KDD-11, 5KDD-11 6KDD-11, 7KDD-11, 8KDD-11, 1KDD-12, 2KDD-12, 3KDD-12, 4KDD-12, 5KDD-12, 6KDD-12;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW-4, 2KDW-4, 1KDW-5, 2KDW-5, 1KDW-6, 2KDW-6, 3KDW-6, 1KDW-7, 1KDW-11;**

13) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KXL-1, 1KXL-2, 2KXL-2, 1KXL-3, 1KXL-6, 2KXL-6, 3KXL-6, 4KXL-6, 5KXL-6, 6KXL-6, 7KXL-6, 8KXL-6, 9KXL-6, 10KXL-6, 11KXL-6, 12KXL-6, 1KXL-8, 1KXL-10, 1KXL-11, 2KXL-11, 3KXL-11, 4KXL-11, 1KXL-12, 2KXL-12, 3KXL-12, 4KXL-12, 5KXL-12, 6KXL-12, 7KXL-12, 8KXL-12, 9KXL12, 10KXL-12, 11KXL-12, 12KXL-12, 13KXL-12, 14KXL-12, 15KXL-12, 16KXL-12.**

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

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

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

4. Dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1. Ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH) jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody.

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

1) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów kubaturowych dopuszczonych w planie;

2) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin.

3. W granicach objętych systemem ESOCH dopuszcza się:

1) możliwość realizacji stacji transformatorowych oraz podziemnej infrastruktury technicznej;

2) prowadzenie działań statutowych administratora rzek zmierzających do zapobiegania i ochrony terenów zalewowych przed powodzią;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód i gruntu w formie podczyszczonej.

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

5. Na obszarach objętych planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarach objętych planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem, że będą tak zabezpieczone, aby nie sprzyjały występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-1, 1MN-6, 2MN-6, 3MN-6, 4MN-6, 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-6, 9MN-6, 10MN-6, 11MN-6, 12MN-6, 13MN-6, 14MN-6, 15MN-6, 2MN-11, 3MN-11, 4MN-11,** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-11**, ustala się szczególne warunki ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNU-6, 2MNU-6, 3MNU-6, 4MNU-6, 5MNU-6, 1MNU-11, 2MNU-11, 1MNU-12**, jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: **1RM-1, 2RM-1, 3RM-1, 4RM-1, 5RM-1, 6RM-1, 7RM-1, 1RM-2, 2RM-2, 3RM-2, 4RM-2, 5RM-2, 6RM-2, 7RM-2, 8RM-2, 9RM-2, 1RM-3, 2RM-3, 3RM-3, 4RM-3, 5RM-3, 6RM-3, 7RM-3, 8RM-3, 1RM-4, 2RM-4, 3RM-4, 4RM-4, 5RM-4, 6RM-4, 7RM-4, 8RM-4, 9RM-4, 10RM-4, 11RM-4, 1RM-5, 2RM-5, 3RM-5, 4RM-5, 5RM-5, 6RM-5, 7RM-5, 8RM-5, 9RM-5, 10RM-5, 11RM-5, 12RM-5, 13RM-5, 14RM-5, 1RM-6, 2RM-6, 3RM-6, 4RM-6, 1RM-7, 2RM-7, 3RM-7, 4RM-7, 5RM-7, 1RM-8, 2RM-8, 3RM-8, 4RM-8, 1RM-9, 2RM-9, 1RM-10, 2RM-10, 3RM-10, 4RM-10, 5RM-10, 6RM-10, 7RM-10, 8RM-10, 9RM-10, 10RM-10, 11RM-10, 12RM-10, 1RM-11, 2RM-11, 3RM-11, 4RM-11, 5RM-11, 6RM-11, 7RM-11, 8RM-11, 1RM-12, 2RM-12, 3RM-12, 4RM-12, 5RM-12, 6RM-12**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/RU-5, 1U-6, 1U-11,** w przypadku realizacji:

a) usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

d) domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,

f) pozostałych kategorii usług – nie ustala się;

6) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

9. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie.

10. Ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego muszą spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Na inwestorze realizującym takie inwestycje spoczywa obowiązek spełnienia wymogów przepisów odrębnych w szczególności dotrzymania warunków dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

11. Na rysunku planu wskazuje się pomnik przyrody – gruszę pospolitą.

12. Prowadzenie robót budowlanych w pobliżu obiektu wymienionego w ust. 11, wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Zespołu Kościoła Parafialnego w Mełgwi, objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/811 oraz Założenia Przestrzennego Pałacowo-Parkowego w Mełgwi - Podzamczu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/676.

2. W granicach obszaru objętego planem znajduje się kapliczka przydrożna przed bramą wjazdową należącą do Założenia Przestrzennego Pałacowo – Parkowego w Podzamczu, objęta ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/676.

3. Wszelkie prowadzone prace przy obiektach i na terenach objętych ochroną konserwatorską wymienionych w ust.1 oraz w ust. 2 wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej i mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obiektu wskazanego w ust. 2 ustala się nakaz ochrony jego bryły i gabarytów, dopuszczając możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z jego remontem przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych.

5. Dla części obszaru znajdującego się w granicach Założenia Przestrzennego Pałacowo-Parkowego w Mełgwi – Podzamczu objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/676 dopuszcza się prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych pod warunkiem zastosowania rozwiązań zabezpieczających drzewostan parkowy przed uszkodzeniem mogącym trwale wpływać na jego stan zdrowotny.

6. Wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) mogiłę powstańców 1863 r. tzw. „Kopiec Kościuszki" w Mełgwi;

2) fragment ogrodzenia wokół kościoła parafialnego pw. św. Wita.

7. Roboty budowlane prowadzone w obrębie obiektów wymienionych w ust. 6 należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nakazuje się zachowanie i utrzymanie zespołów i obiektów wymienionych w ust. 1, 2 i 6 w niezmienionej formie i strukturze, a zagospodarowanie ich najbliższego otoczenia nie może pogarszać walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

9. Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne zewidencjonowane podczas badań AZP pod numerami: 77-83/1-19, 77-83/4-22, 77-83/5-23, 77-83/20-9, 77-83/36-8, 77-84/19-2, 78-83/50-14,78-84/35-20, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

10. Wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie wymienionych w ust. 9 stanowisk archeologicznych podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Mełgiew.

12. W granicach planu nie występują:

1) krajobrazy kulturowe;

2) dobra kultury współczesnej.

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

1. **Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne;

2) dopuszcza się obsługę terenów poprzez drogi oraz ciągi pieszo-jezdne położone poza granicami planu;

3) dopuszcza się obsługę terenów poprzez dojścia i dojazdy;

4) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości:

a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie zagrodowej,

c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej usług,

d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną;

e) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla terenu zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

5) miejsca parkingowe należy lokalizować na własnej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) na terenach, na których ustalono, bądź dopuszczono przeznaczenie usługowe oraz na terenie zabudowy terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną ustala się zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc;

8) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**

1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody.

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

1) odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do sieci kanalizacyjnej;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki;

3) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;

4) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

5. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:**

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;

2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;

3) dopuszcza się zmianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV na sieci w wykonaniu kablowym;

4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

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

1) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;

3) dopuszcza się wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej.

8. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła indywidualne, zasilane gazem ziemnym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

9. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:** usuwanie odpadów komunalnych realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, natomiast gospodarowanie pozostałymi odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdy powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-1, 1MN-6, 2MN-6, 3MN-6, 4MN-6, 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-6, 9MN-6, 10MN-6, 11MN-6, 12MN-6, 13MN-6, 14MN-6, 15MN-6, 1MN-11, 2MN-11, 3MN-11, 4MN-11**:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m^2,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNU-6, 2MNU-6, 3MNU-6, 4MNU-6, 5MNU-6, 1MNU-11, 2MNU-11, 1MNU-12**:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m^2,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: **1RM-1, 2RM-1, 3RM-1, 4RM-1, 5RM-1, 6RM-1, 7RM-1, 1RM-2, 2RM-2, 3RM-2, 4RM-2, 5RM-2, 6RM-2, 7RM-2, 8RM-2, 9RM-2, 1RM-3, 2RM-3, 3RM-3, 4RM-3, 5RM-3, 6RM-3, 7RM-3, 8RM-3, 1RM-4, 2RM-4, 3RM-4, 4RM-4, 5RM-4, 6RM-4, 7RM-4, 8RM-4, 9RM-4, 10RM-4, 11RM-4, 1RM-5, 2RM-5, 3RM-5, 4RM-5, 5RM-5, 6RM-5, 7RM-5, 8RM-5, 9RM-5, 10RM-5, 11RM-5, 12RM-5, 13RM-5, 14RM-5, 1RM-6, 2RM-6, 3RM-6, 4RM-6, 1RM-7, 2RM-7, 3RM-7, 4RM-7, 5RM-7, 1RM-8, 2RM-8, 3RM-8, 4RM-8, 1RM-9, 2RM-9, 1RM-10, 2RM-10, 3RM-10, 4RM-10, 5RM-10, 6RM-10, 7RM-10, 8RM-10, 9RM-10, 10RM-10, 11RM-10, 12RM-10, 1RM-11, 2RM-11, 3RM-11, 4RM-11, 5RM-11, 6RM-11, 7RM-11, 8RM-11, 1RM-12, 2RM-12, 3RM-12, 4RM-12, 5RM-12, 6RM-12**– 1350 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-6, 1U-11** – 900 m^2,

e) dla terenu oznaczonego symbolem: **1U/RU-5**– 900 m^2,

f) dla terenu oznaczonego symbolem: **1P-6** – 2000 m^2,

g) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

2) ustala się minimalne szerokości frontu działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-1, 1MN-6, 2MN-6, 3MN-6, 4MN-6, 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-6, 9MN-6, 10MN-6, 11MN-6, 12MN-6, 13MN-6, 14MN-6, 15MN-6, 1MN-11, 2MN-11, 3MN-11, 4MN-11**:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNU-6, 2MNU-6, 3MNU-6, 4MNU-6, 5MNU-6, 1MNU-11, 2MNU-11, 1MNU-12**:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: **1RM-1, 2RM-1, 3RM-1, 4RM-1, 5RM-1, 6RM-1, 7RM-1, 1RM-2, 2RM-2, 3RM-2, 4RM-2, 5RM-2, 6RM-2, 7RM-2, 8RM-2, 9RM-2, 1RM-3, 2RM-3, 3RM-3, 4RM-3, 5RM-3, 6RM-3, 7RM-3, 8RM-3, 1RM-4, 2RM-4, 3RM-4, 4RM-4, 5RM-4, 6RM-4, 7RM-4, 8RM-4, 9RM-4, 10RM-4, 11RM-4, 1RM-5, 2RM-5, 3RM-5, 4RM-5, 5RM-5, 6RM-5, 7RM-5, 8RM-5, 9RM-5, 10RM-5, 11RM-5, 12RM-5, 13RM-5, 14RM-5, 1RM-6, 2RM-6, 3RM-6, 4RM-6, 1RM-7, 2RM-7, 3RM-7, 4RM-7, 5RM-7, 1RM-8, 2RM-8, 3RM-8, 4RM-8, 1RM-9, 2RM-9, 1RM-10, 2RM-10, 3RM-10, 4RM-10, 5RM-10, 6RM-10, 7RM-10, 8RM-10, 9RM-10, 10RM-10, 11RM-10, 12RM-10, 1RM-11, 2RM-11, 3RM-11, 4RM-11, 5RM-11, 6RM-11, 7RM-11, 8RM-11, 1RM-12, 2RM-12, 3RM-12, 4RM-12, 5RM-12, 6RM-12** – 18 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-6, 1U-11**– 16 m,

e) dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/RU-5**– 16 m,

f) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

4. Dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek:

1) w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej;

2) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wyznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości 15 m w obie strony od osi gazociągu.

2. W obrębie strefy kontrolowanej wymienionej w ust. 1 wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. W obrębie strefy kontrolowanej wymienionej w ust. 1 zakazuje się:

1) wznoszenia obiektów budowlanych;

2) sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m od osi gazociągu;

3) składowania materiałów;

4) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

4. Wyznacza się na rysunku planu strefy kontrolowane dla istniejących gazociągów zakładu górniczego o szerokości 15 m w obie strony od osi gazociągu.

5. W obrębie stref kontrolowanych wymienionych w ust. 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się na rysunku planu strefy bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii.

7. Wyznacza się na rysunku planu strefę bezpieczeństwa dla projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV o szerokości po 35 m w obie strony od osi linii.

8. W obrębie stref bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV i projektowanej linii elektroenergetycznej 400kV:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;

2) zakazuje się składowania materiałów;

3) zakazuje się zadrzewiania;

4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

9. Ustalenia wymienione w ust. 6, 7 i 8 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

10. 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.

11. Ustala się zakaz sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogących zakłócać jej eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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

1. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”.

2. Część obszaru planu znajduje się w:

1) granicach terenu i obszaru górniczego „Mełgiew”;

2) granicach terenu i obszaru górniczego „Mełgiew V – Pole A”;

3) konturze złoża gazu ziemnego „Mełgiew A i Mełgiew B” (GZ7420);

4) konturach złóż piasku:

a) „Mełgiew II”(KN9247),

b) „Mełgiew IV” (KN16239),

c) „Mełgiew V”(KN16240);

5) granicach obszaru objętego izofoną 60dB;

6) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin;

7) granicach strefy sanitarnej od cmentarza - 50 m;

8) granicach strefy sanitarnej od cmentarza - 150 m;

9) granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-1, 1MN-6, 2MN-6, 3MN-6, 4MN-6, 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-6, 9MN-6, 10MN-6, 11MN-6, 12MN-6, 13MN-6, 14MN-6, 15MN-6, 1MN-11, 2MN-11, 3MN-11, 4MN-11** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) usługi nieuciążliwe;

2) wolnostojące garaże;

3) budynki gospodarcze;

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z wykluczeniem realizacji nowej zabudowy zagrodowej z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

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

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

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

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

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

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

11. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połacidachowych do 40°.

12. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.

13. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1MN-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-1;

2) dla terenu 1MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6;

3) dla terenu 2MN-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL-6;

4) dla terenu 3MN-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL-6;

5) dla terenu 4MN-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-6,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-6;

6) dla terenu 5MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD-6;

7) dla terenu 6MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD-6;

8) dla terenu 7MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD-6;

9) dla terenu 8MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD-6;

10) dla terenu 9MN-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 5KXL-6,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 5KXL-6;

11) dla terenu 10MN-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ-6,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6;

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 6KXL-6;

12) dla terenu 11MN-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 5KXL-6,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 5KXL-6;

13) dla terenu 12MN-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDZ-6,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 6KXL-6;

14) dla terenu 13MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD-6;

15) dla terenu 14MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ-6;

16) dla terenu 15MN-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ-6;

17) dla terenu 1MN-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11;

18) dla terenu 2MN-11:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW-11,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW-11 oraz teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL-11;

19) dla terenu 3MN-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL-11;

20) dla terenu 4MN-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-11.

§ 15. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU-6, 2MNU-6, 3MNU-6, 4MNU-6, 5MNU-6, 1MNU-11, 2MNU-11, 1MNU-12** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Dopuszcza się: lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub wolnostojących budynków usługowych.

5. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.

17. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**

1) dla terenu 1MNU-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6;

2) dla terenu 2MNU-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-6,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-6;

3) dla terenu 3MNU-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-6,

b) lub z drogi publicznej poza granicą planu;

4) dla terenu 4MNU-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD-6 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW-6;

5) dla terenu 5MNU-6:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ-6,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD-6;

6) dla terenu 1MNU-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW-11;

7) dla terenu 2MNU-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-11;

8) dla terenu 1MNU-12: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 5KXL-12.

§ 16. Na **terenach zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM-1, 2RM-1, 3RM-1, 4RM-1, 5RM-1, 6RM-1, 7RM-1, 1RM-2, 2RM-2, 3RM-2, 4RM-2, 5RM-2, 6RM-2, 7RM-2, 8RM-2, 9RM-2, 1RM-3, 2RM-3, 3RM-3, 4RM-3, 5RM-3, 6RM-3, 7RM-3, 8RM-3, 1RM-4, 2RM-4, 3RM-4, 4RM-4, 5RM-4, 6RM-4, 7RM-4, 8RM-4, 9RM-4, 10RM-4, 11RM-4, 1RM-5, 2RM-5, 3RM-5, 4RM-5, 5RM-5, 6RM-5, 7RM-5, 8RM-5, 9RM-5, 10RM-5, 11RM-5, 12RM-5, 13RM-5, 14RM-5, 1RM-6, 2RM-6, 3RM-6, 4RM-6, 1RM-7, 2RM-7, 3RM-7, 4RM-7, 5RM-7, 1RM-8, 2RM-8, 3RM-8, 4RM-8, 1RM-9, 2RM-9, 1RM-10, 2RM-10, 3RM-10, 4RM-10, 5RM-10, 6RM-10, 7RM-10, 8RM-10, 9RM-10, 10RM-10, 11RM-10, 12RM-10, 1RM-11, 2RM-11, 3RM-11, 4RM-11, 5RM-11, 6RM-11, 7RM-11, 8RM-11, 1RM-12, 2RM-12, 3RM-12, 4RM-12, 5RM-12, 6RM-12** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Ustala się lokalizację: jednego budynku mieszkalnego na działce zagrodowej, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i budynków składowych związanych z rolnictwem.

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

6. **Wysokość budowli**: nie większa niż 18,0 m.

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

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

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

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

11. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,6.

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

13. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.

14. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1RM-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-1;

2) dla terenu 2RM-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-1;

3) dla terenu 3RM-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-1 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL-1;

4) dla terenu 4RM-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-1;

5) dla terenu 5RM-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-1;

6) dla terenu 6RM-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-1;

7) dla terenu 7RM-1: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-1;

8) dla terenu 1RM-2: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-2;

9) dla terenu 2RM-2: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-2;

10) dla terenu 3RM-2: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-2 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL-2;

11) dla terenu 4RM-2: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-2;

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

13) dla terenu 6RM-2: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-2;

14) dla terenu 7RM-2: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-2;

15) dla terenu 8RM-2:

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-2;

16) dla terenu 9RM-2: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-2 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL-2;

17) dla terenu 1RM-3: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-3;

18) dla terenu 2RM-3: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-3;

19) dla terenu 3RM-3: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-3;

20) dla terenu 4RM-3: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-3;

21) dla terenu 5RM-3: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-3;

22) dla terenu 6RM-3: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG-3;

23) dla terenu 7RM-3:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG-3,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-3;

24) dla terenu 8RM-3:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-3,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-3 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL-3;

25) dla terenu 1RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-4;

26) dla terenu 2RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-4;

27) dla terenu 3RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-4;

28) dla terenu 4RM-4,

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-4,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-4;

29) dla terenu 5RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-4;

30) dla terenu 6RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-4;

31) dla terenu 7RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-4;

32) dla terenu 8RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-4;

33) dla terenu 9RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-4;

34) dla terenu 10RM-4: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-4;

35) dla terenu 11RM-4:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-4,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-4;

36) dla terenu 1RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5;

37) dla terenu 2RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5;

38) dla terenu 3RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5;

39) dla terenu 4RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5;

40) dla terenu 5RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5;

41) dla terenu 6RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5;

42) dla terenu 7RM-5:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW-5;

43) dla terenu 8RM-5:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-5,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-5;

44) dla terenu 9RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-5;

45) dla terenu 10RM-5:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-5,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-5;

46) dla terenu 11RM-5:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-5,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-5;

47) dla terenu 12RM-5:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-5,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-5;

48) dla terenu 13RM-5: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-5;

49) dla terenu 14RM-5:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-5,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-5;

50) dla terenu 1RM-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6;

51) dla terenu 2RM-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD-6;

52) dla terenu 3RM-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD-6;

53) dla terenu 4RM-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD-6 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW-6;

54) dla terenu 1RM-7:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-7,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-7,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-9 (teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na załączniku nr 1.9);

55) dla terenu 2RM-7:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-7,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-7,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-7 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW-7;

56) dla terenu 3RM-7: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-7;

57) dla terenu 4RM-7: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-7;

58) dla terenu 5RM-7: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-7;

59) dla terenu 1RM-8:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-8,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-8;

60) dla terenu 2RM-8: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-8;

61) dla terenu 3RM-8:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-8,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-8;

62) dla terenu 4RM-8: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-8;

63) dla terenu 1RM-9: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-9;

64) dla terenu 2RM-9: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-9;

65) dla terenu 1RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-10;

66) dla terenu 2RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-10;

67) dla terenu 3RM-10:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-10,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-10,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-10;

68) dla terenu 4RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-10;

69) dla terenu 5RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-10;

70) dla terenu 6RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-10;

71) dla terenu 7RM-10:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-10,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD-10;

72) dla terenu 8RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD-10;

73) dla terenu 9RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD-10;

74) dla terenu 10RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD-10;

75) dla terenu 11RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD-10;

76) dla terenu 12RM-10: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD-10;

77) dla terenu 1RM-11:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 3KXL-11,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-11 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 3KXL-11;

78) dla terenu 2RM-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-11;

79) dla terenu 3RM-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-11;

80) dla terenu 4RM-11:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-11,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD-11;

81) dla terenu 5RM-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD-11;

82) dla terenu 6RM-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-11;

83) dla terenu 7RM-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-11 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL-11;

84) dla terenu 8RM-11: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-11;

85) dla terenu 1RM-12:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-12,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12;

86) dla terenu 2RM-12: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL-12;

87) dla terenu 3RM-12: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 6KXL-12;

88) dla terenu 4RM-12:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL-12;

89) dla terenu 5RM-12:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 11KXL-12;

90) dla terenu 6RM-12: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ-12 poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 14KXL-12.

§ 17. Na **terenach zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-6, 1U-11** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

5. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

6. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.

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

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

9. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,2.

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

11. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.

12. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1U-6: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-6;

2) dla terenu 1U-11:

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ-11 poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW-11.

§ 18. Na **terenie zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1U/RU-5** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

5. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

6. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.

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

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

9. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,2.

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

11. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa, blacha na rąbek stojący.

12. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**: dla terenu 1U/RU-5 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD-5.

§ 19. Na **terenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną,** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1P-6** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:**

1) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów;

2) tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem urządzeń utylizacji odpadów;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

4. **Wysokość zabudowy:** nie większa niż 15,0 m.

5. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

6. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.

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

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

9. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 1,4.

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

11. **Pokrycie dachu:** nie określa się.

12. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego oddziaływania.

13. Ustala się strefę ochronną, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-6.

14. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 13.

15. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**: dla terenu 1P-6 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ-6,

§ 20. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami**:** : **1ZI-6, 2ZI-6, 3ZI-6, 4ZI-6, 5ZI-6, 6ZI-6, 7ZI-6, 8ZI-6, 9ZI-6, 10ZI-6, 11ZI-6, 12ZI-6, 1ZI-7, 2ZI-7, 3ZI-7, 1ZI-11, 2ZI-11, 3ZI-11, 4ZI-11, 5ZI-11, 6ZI-11, 7ZI-11, 8ZI-11, 9ZI-11, 10ZI-11, 11ZI-11, 12ZI-11, 13ZI-11, 1ZI-12, 2ZI-12, 3ZI-12, 4ZI-12, 5ZI-12, 6ZI-12, 7ZI-12, 8ZI-12, 9ZI-12, 10ZI-12, 11ZI-12, 12ZI-12, 13ZI-12, 14ZI-12** ustala się**:**

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleń izolacyjna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. Na terenie oznaczonym symbolem: 11.ZI-6 dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

4. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy.

5. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 21. Na **terenie drogi publicznej klasy głównej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDG-3** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi publicznej klasy głównej.

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 25,0 m;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 22. Na **terenach dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ-1, 1KDZ-2, 2KDZ-2, 1KDZ-3, 2KDZ-3, 1KDZ-4, 2KDZ-4, 1KDZ-5, 2KDZ-5, 1KDZ-6, 2KDZ-6, 3KDZ-6, 1KDZ-7, 1KDZ-8, 1KDZ-10, 1KDZ-11, 2KDZ-11, 1KDZ-12, 2KDZ-12** ustala się:

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

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość:

a) tereny oznaczone symbolami: 1KDZ-1, 1KDZ-2, 2KDZ-2, 1KDZ-3, 1KDZ-4, 1KDZ-5, 2KDZ-6, 3KDZ-6, 1KDZ-7, 1KDZ-8, 1KDZ-10, 1KDZ-11, 2KDZ-11, 1KDZ-12, 2KDZ-12: szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 14,5 m,

b) tereny oznaczone symbolami: 2KDZ-3, 2KDZ-4, 2KDZ-5, 1KDZ-6: szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 20,0 m;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 23. Na **terenie drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDL-3** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 12,0 m,

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 24. Na **terenach dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD-1, 2KDD-1, 3KDD-1, 4KDD-1, 5KDD-1, 1KDD-2, 2KDD-2, 3KDD-2, 4KDD-2, 5KDD-2, 1KDD-3, 2KDD-3, 3KDD-3, 4KDD-3, 5KDD-3, 1KDD-4, 2KDD-4, 3KDD-4, 4KDD-4, 5KDD-4, 1KDD-5, 2KDD-5, 3KDD-5, 4KDD-5, 5KDD-5, 1KDD-6, 2KDD-6, 3KDD-6, 4KDD-6, 5KDD-6, 6KDD-6, 7KDD-6, 8KDD-6, 9KDD-6, 10KDD-6, 11KDD-6, 12KDD-6, 13KDD-6, 14KDD-6, 1KDD-7, 2KDD-7, 3KDD-7, 4KDD-7, 5KDD-7, 1KDD-8, 2KDD-8, 3KDD-8, 4KDD-8, 5KDD-8, 6KDD-8, 1KDD-9, 2KDD-9, 3KDD-9, 4KDD-9, 5KDD-9, 1KDD-10, 2KDD-10, 3KDD-10, 4KDD-10, 5KDD-10, 6KDD-10, 7KDD-10, 8KDD-10, 1KDD-11, 2KDD-11, 3KDD-11, 4KDD-11, 5KDD-11 6KDD-11, 7KDD-11, 8KDD-11, 1KDD-12, 2KDD-12, 3KDD-12, 4KDD-12, 5KDD-12, 6KDD-12** ustala się:

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

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość:

a) tereny oznaczone symbolami: 2KDD-1, 5KDD-3, 5KDD-5, 2KDD-6, 3KDD-6, 4KDD-6, 5KDD-6, 13KDD-6, 14KDD-6, 5KDD-8, 6KDD-8, 3KDD-10, 5KDD-10, 7KDD-10, 3KDD-11, 4KDD-11, 7KDD-11, 1KDD-12: szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 7,0 m,

b) pozostałe tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 10,0 m;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 25. Na **terenach dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW-4, 2KDW-4, 1KDW-5, 2KDW-5, 1KDW-6, 2KDW-6, 3KDW-6, 1KDW-7, 1KDW-11** ustala się:

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

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość:

a) tereny oznaczone symbolami: 1KDW-6, 3KDW-6: szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 6,0 m,

b) tereny oznaczone symbolami: 1KDW-4, 2KDW-4, 1KDW-5, 2KDW-5, 2KDW-6, 1KDW-7, 1KDW-11 szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 8,0 m;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 26. Na **terenach ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXL-1, 1KXL-2, 2KXL-2, 1KXL-3, 1KXL-6, 2KXL-6, 3KXL-6, 4KXL-6, 5KXL-6, 6KXL-6, 7KXL-6, 8KXL-6, 9KXL-6, 10KXL-6, 11KXL-6, 12KXL-6, 1KXL-8, 1KXL-10, 1KXL-11, 2KXL-11, 3KXL-11, 4KXL-11, 1KXL-12, 2KXL-12, 3KXL-12, 4KXL-12, 5KXL-12, 6KXL-12, 7KXL-12, 8KXL-12, 9KXL12, 10KXL-12, 11KXL-12, 12KXL-12, 13KXL-12, 14KXL-12, 15KXL-12, 16KXL-12** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren ciągu pieszo-jezdnego.

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 5,0 m;

2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN-1, 1MN-6, 2MN-6, 3MN-6, 4MN-6, 5MN-6, 6MN-6, 7MN-6, 8MN-6, 9MN-6, 10MN-6, 11MN-6, 12MN-6, 13MN-6, 14MN-6, 15MN-6, 1MN-11, 2MN-11, 3MN-11, 4MN-11.

2. 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1MNU-6, 2MNU-6, 3MNU-6, 4MNU-6, 5MNU-6, 1MNU-11, 2MNU-11, 1MNU-12.

3. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RM-1, 2RM-1, 3RM-1, 4RM-1, 5RM-1, 6RM-1, 7RM-1, 1RM-2, 2RM-2, 3RM-2, 4RM-2, 5RM-2, 6RM-2, 7RM-2, 8RM-2, 9RM-2, 1RM-3, 2RM-3, 3RM-3, 4RM-3, 5RM-3, 6RM-3, 7RM-3, 8RM-3, 1RM-4, 2RM-4, 3RM-4, 4RM-4, 5RM-4, 6RM-4, 7RM-4, 8RM-4, 9RM-4, 10RM-4, 11RM-4, 1RM-5, 2RM-5, 3RM-5, 4RM-5, 5RM-5, 6RM-5, 7RM-5, 8RM-5, 9RM-5, 10RM-5, 11RM-5, 12RM-5, 13RM-5, 14RM-5, 1RM-6, 2RM-6, 3RM-6, 4RM-6, 1RM-7, 2RM-7, 3RM-7, 4RM-7, 5RM-7, 1RM-8, 2RM-8, 3RM-8, 4RM-8, 1RM-9, 2RM-9, 1RM-10, 2RM-10, 3RM-10, 4RM-10, 5RM-10, 6RM-10, 7RM-10, 8RM-10, 9RM-10, 10RM-10, 11RM-10, 12RM-10, 1RM-11, 2RM-11, 3RM-11, 4RM-11, 5RM-11, 6RM-11, 7RM-11, 8RM-11, 1RM-12, 2RM-12, 3RM-12, 4RM-12, 5RM-12, 6RM-12.

4. 20% dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U-6, 1U-11.

5. 20% dla terenu teren zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem: 1U/RU-5.

6. 20% dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne, wraz ze strefą ochronną, oznaczonego symbolem: 1P-6.

7. 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Signed by /
Podpisano przez:

Janusz Zbigniew
Oleszek

Date / Data: 2026-
04-02 11:19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW *(W MIEJSCOWOŚCI JÓZEFÓW KOLONIA)*

1KDD-1

2KDD-1

3KDD-1

4KDD-1

1KDZ-1

1RM-1

1MN-1

2RM-1

3RM-1

4RM-1

5RM-1

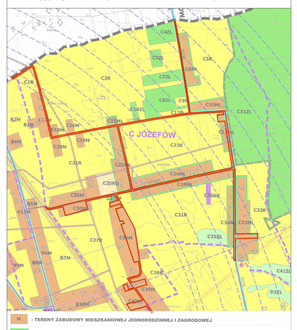
6RM-1

7RM-1

SKALA 1:1000

N W E S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
przyjętego uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNYCZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDL TEREN DRÓG PIESZO - JEZDNYCH
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 KV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- ZAKŁEŃ POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA LUBLIN
- 30,00 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- OZNACZENIE INFORMACYJNE ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH TERENÓW DRÓG

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

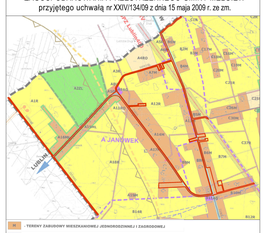
Załącznik Nr 1.1
do Uchwały Nr XXVI/170/26
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW (W MIEJSCOWOŚCI JANÓWEK I JANOWICE)

SKALA 1:1000

N
W E
S

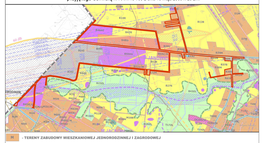
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW przyjętego uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW (W MIEJSCOWOŚCI JANOWICE)

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
przyjętego uchwałą nr XXVII/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.



MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MNL TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY WEWNĘTRZNEJ
- KDX TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- WOL TERENY OGÓLNO PRZEŁAZOWE - JEZDNIOWE
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- STREFA OCHRONNA ZE OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI ZABUDOWY BUDOWLI
- STREFA OCHRONNA ZE ZAKAZEM ZABUDOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- RUROCIĄG DO SYSTEMU DŁUGOPOLA - MELGIEW KLASY 2,5 MPa
- SKRZYŻOWANIE ZE SYSTEMEM DŁUGOPOLA I GAZOWYCH
- STACJONARNA APARATURA GAZOWA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ WŚRODOWISKA
- ZAKŁAD PRZEROBU I SORTOWANIA KAMIENIA DO PRZEKSZTAŁCANIA W PRZEMYSŁ SZKLARSKI I BUDOWLANY
- ZAPRAWIANIE OSUWISKA BEZ WYKORZYSTANIA WIERTNICY
- GRANICA OBSZAR GÓRNICZO-WIERTNICZY
- OZNACZENIE INFORMACYJNE WYMAGAŃ DLA PRZEJŚCIA TURISTÓW
- ZAKAZ OBSZAR PRZEJŚCIA DLA PIESZYCH I ROWERÓW
- GRANICA OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

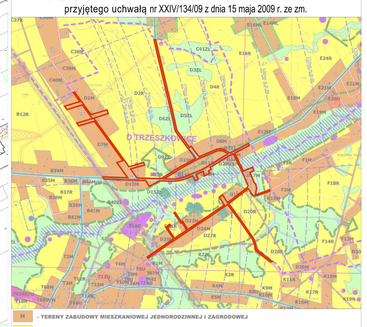
Załącznik Nr 1.3
do Uchwały Nr XXVII/170/09
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW (W MIEJSCOWOŚCI TRZESZKOWICE)

SKALA 1:1000

N
W E
S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
przyjętego uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.



M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

R - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 KV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- STREFA KONTROLOWANA DO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA LUBLIN
- 200 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- OZNACZENIE INFORMACYJNE ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH TERENÓW DRÓG

CAŁY OBSZAR PLANU ZNALEZIONY JEST W ZASIĘGU ZBIORNIKA
GZWP NR 408 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"

1RM-4
2RM-4
3RM-4
4RM-4
5RM-4
6RM-4
7RM-4
8RM-4
9RM-4
10RM-4
11RM-4
1KDZ-4
2KDZ-4
3KDD-4
4KDD-4
5KDD-4
6KDD-4
7KDD-4
8KDD-4

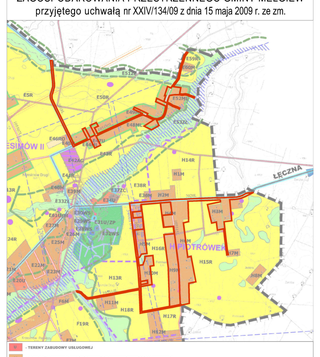
Załącznik Nr 1.4
do Uchwały Nr XXVI/170/26
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW (W MIEJSCOWOŚCIACH PIOTRÓWEK I LUBIENIEC)

SKALA 1:1000

N W E S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW przyjętego uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.



- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- UIRU TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU **WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200**
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- UTULINA MOWIEPRZANSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA LUBLIN
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- OZNACZENIE INFORMACYJNE ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH TERENÓW DRÓG

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

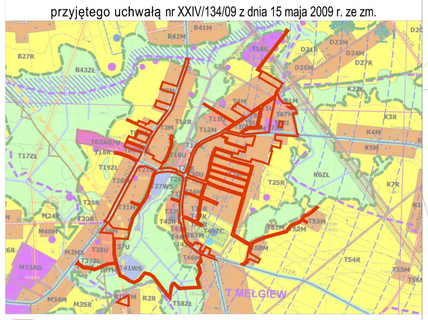
Załącznik Nr 1.5
do Uchwały Nr XXVII/170/26
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW *(W MIEJSCOWOŚCIACH MEŁGIEW I, TRZECIAKÓW, MINKOWICE KOLONIA)*

SKALA 1:1000

N W E S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
przyjętego uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW - ELEKTROWNIE FOTOWOLTAICZNE, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KXL — TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- PROJAKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 KV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- KONTUR ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "MEŁGIEW A I MEŁGIEW B" (GZ7420)
- KONTURY ZŁÓŻ PIASKU
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- POMNIK PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 M
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 M
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA LUBLIN
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- OZNACZENIE INFORMACYJNE ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH TERENÓW DRÓG

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIE W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 406 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"

Załącznik Nr 1.6
do Uchwały Nr XXVI/170/26
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW *(W MIEJSCOWOŚCIACH MEŁGIEW I, TRZECIAKÓW, KRZESIMÓW POŁUDNIOWY)*

1RM-7
2RM-7
3RM-7
4RM-7
5RM-7
1KDW-7
1KDZ-7
1KDD-7
1KDL-7
1KDX-7
1KDJ-7
1KDG-7
1KDR-7
12J-7
32J-7

SKALA 1:1000

N
W E
S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
przyjętego uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

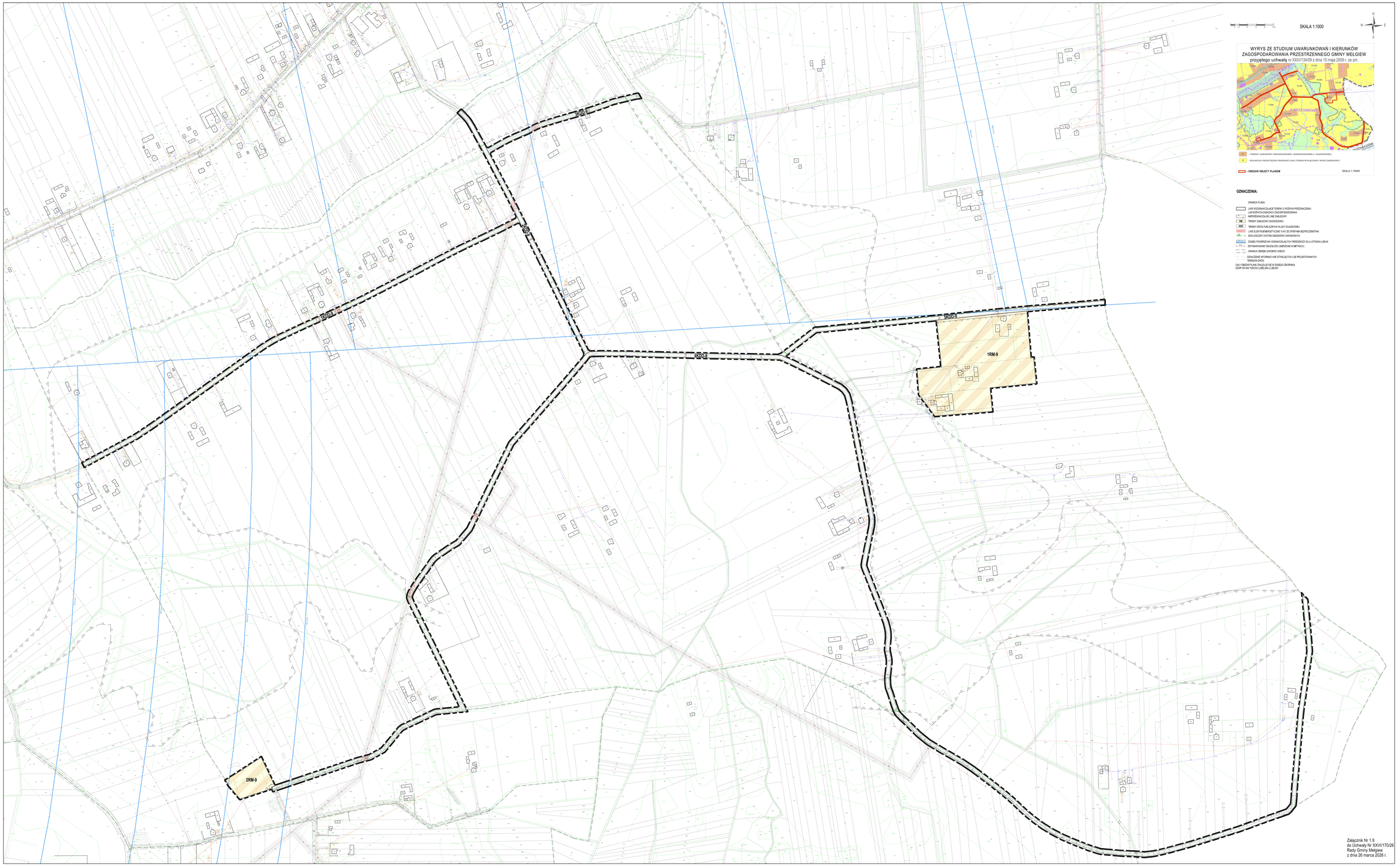
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 KV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA LUBLIN
- 300 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- OZNACZENIE INFORMACYJNE ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH TERENÓW DRÓG

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

Załącznik Nr 1.7
do Uchwały Nr XXVII/170/26
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW (W MIEJSCOWOŚCI ŻURAWNIKI)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW (W MIEJSCOWOŚCI KRZESIMÓW)

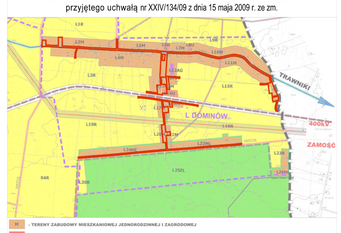


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW *(W MIEJSCOWOŚCI DOMINÓW)*

SKALA 1:1000

N
W E
S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW
przyjętego uchwałą nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. ze zm.



M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

R - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA (TEREN WYŁĄCZONY SPOD ZABUDOWY)

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

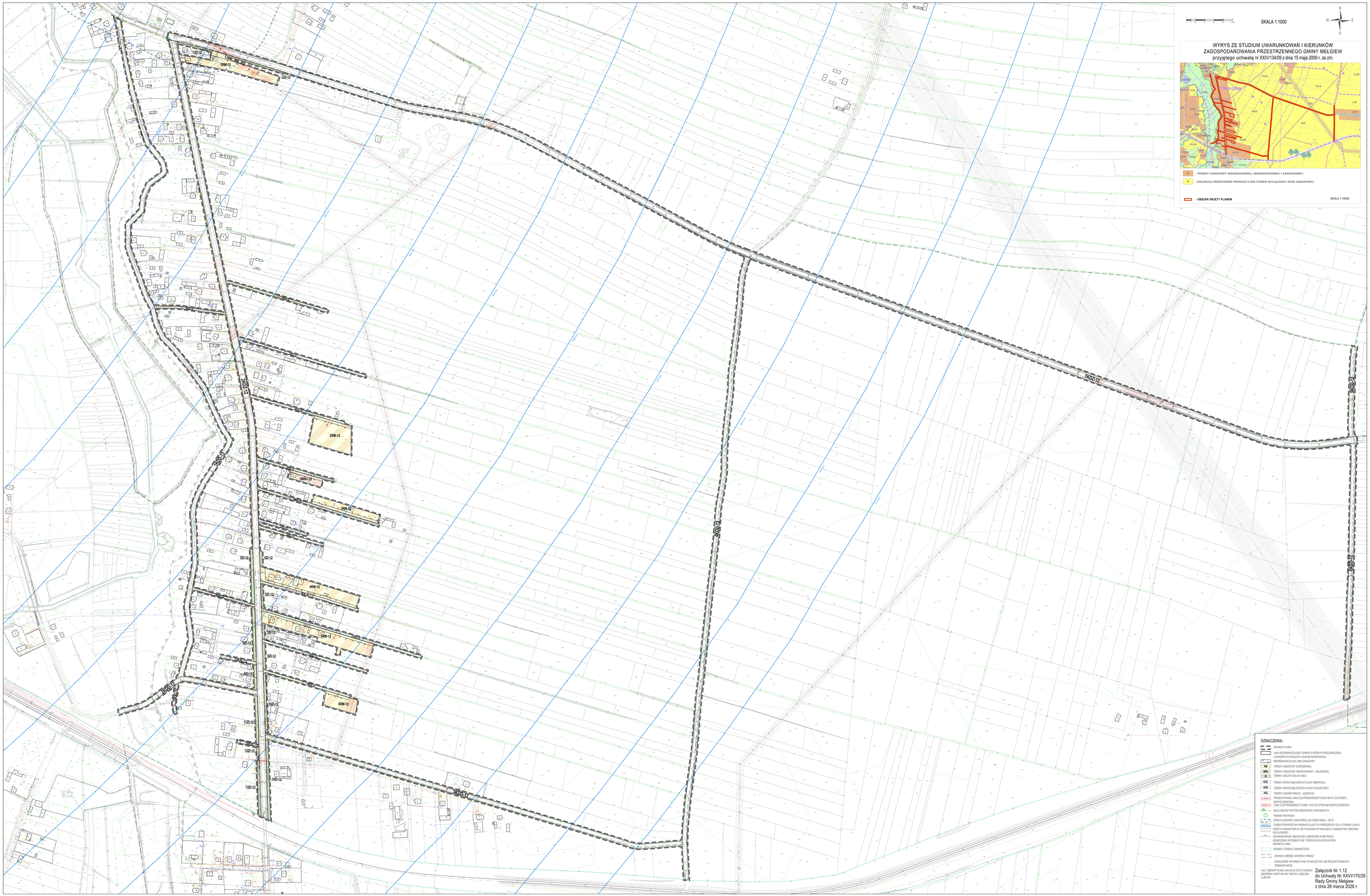
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KXL TERENY CIĄGÓW PIESZO – JEZDNYCH
- 400 kV PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- 15 kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA OBSZARU ZTUDOWNY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- 20 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (WEROCNE W METRACH)
- OZNACZENIE INFORMACYJNE TORÓW KOLEJOWYCH POZA GRANICĄ PLANU
- GRANICA TERENU ZWARWIĘTEGO
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- OZNACZENIE INFORMACYJNE ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH TERENÓW DRÓG

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 408 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"

Załącznik Nr 1.10
do Uchwały Nr XXVI/170/26
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW *(W MIEJSCOWOŚCI PODZAMCZE)*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW *(W MIEJSCOWOŚCIACH MEŁGIEW II, PODZAMCZE)*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/170/26
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mełgiew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Mełgiew rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	06.03.2026	(...)*	Odnosząc się do ogłoszenia Wójta Gminy Mełgiew z dnia 21 stycznia 2026 r. dotyczącego składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew wnoszę o: - zmianę przewidzianego sposobu przeznaczenia działki nr 456/1, obr. ew. Żurawniki z terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej na załączniku nr 1.8 do uchwały symbolem 2RM-8 i rolniczej przestrzeni produkcyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dla całej działki. Uzasadnienie: Istniejące zagospodarowanie działek bezpośrednio przyległych (działki zabudowane, drogi publiczne), powierzchnia działki 0,4315 ha,	dz. ew. nr 456/1 obręb Żurawniki	2RM-8		+		+	Uwaga nieuwzględniona W procedurze sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki o numerze 456/1, którego nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną. Jednakże z uwagi na charakter wiejski miejscowości, celem umożliwienia realizacji budynku mieszkalnego część przedmiotowej działki została przeznaczona na teren zabudowy

			własność – czworo współwłaścicieli, z których żaden nie jest rolnikiem i nie posiada nieruchomości przyległych na omawianej działki oraz nie utrzymuje się z działalności rolniczej uniemożliwia w sposób racjonalny wykorzystywać działkę na cele rolnicze. Działka jest w uzbrojona w sieci energetyczną, gazową, przyłącza wodociągowe. Sieć wodociągowa i teletechniczna przebiega równolegle do działki po przeciwnej stroni drogi publicznej oznaczonej nr 293. W załączeniu wydruk z geoportalu gminy Mełgiew i kopia mapy zasadniczej. Dla działki zostały wydane warunki przyłącza wodociągowego, energetycznego oraz istnieje możliwość przyłączenia gazu. Informuję również, ze wniosek o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametrów ww. działki był składany przez wszystkich współwłaścicieli w dniu 12.05.2025 r. – kopia w załączeniu. Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę jak na wstępie i proszę o przychylne rozpatrzenie naszej prośby.							zagrodowej. W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany pozostałej części działki na działkę budowlaną.
2.	09.05.2026	**(...)***	Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew dotyczącego nieruchomości: - numer działki: 52 - obręb ewidencyjny: 0017 Podzamcze Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionej działki z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/U). Uzasadnienie: 1. Zgodność z Planem Ogólnym: Przedmiotowa działka w Planie Ogólnym Gminy Mełgiew została sklasyfikowana jako „Luka w zabudowie" w granicach stref SJ/SZ. Pozostawienie jej	dz. ew. nr 52 obręb Podzamcze	-		+		+	Uwaga nieuwzględniona Działka, której dotyczy uwaga znajduje się poza granicą obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu.

			w nowym MPZP jako terenu wyłącznie rolniczego stoi w sprzeczności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi przez Gminę. 2.Moja działka bezpośrednio sąsiaduje z terenami oznaczonymi w projekcie jako Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ). Wnioskuję o objęcie mojej nieruchomości tym samym statusem, co pozwoli na spójne domknięcie istniejącego frontu zabudowy i będzie zgodne z zasadami racjonalnej gospodarki przestrzennej. 3. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz istniejących sieci uzbrojenia terenu, co czyni jej rolnicze wykorzystanie nieuzasadnionym ekonomicznie . 4. Ze względu na wysoką klasę bonitacyjna gruntu (I-III), wnoszę aby Wójt Gminy Mełgiew – w ramach procedury sporządzenia planu – wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Utrzymywanie produkcji rolnej na tak małym obszarze otoczonym zabudową jest uciążliwe i nieefektywne.							

(...)* - os. fizyczna

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/170/26

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Mełgiew rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji:

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy;

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Źródłem finansowania zadań będą:

1) dochody własne;

2) środki zewnętrzne;

3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/170/26

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 26 marca 2026 r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę