DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 maja 2024 r.

Poz. 3040

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 29.05.2024 14:51:47

UCHWAŁA NR LXVI/457/24
RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXXIX/289/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec, 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 miejscowości Nowy Krępiec w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 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 paliwo 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) ekologiczny system obszarów chronionych;

6) linie elektroenergetyczne 15kV ze strefami bezpieczeństwa;

7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 o szerokości 15 m w obie strony od osi gazociągu;

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

9) nieruchomy zabytek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

10) 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, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14 MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN;**

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

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM;**

4) teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony symbolem: **1W**;

5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ**;

6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**;

7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD;**

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW;**

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

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 trakcie realizacji robót budowlanych.

3. 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.

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

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

1. Obowiązuje ochrona ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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

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

8. 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.

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

10. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14 MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

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

4) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

11. 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.

12. Ustala się, że wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zagospodarowanie terenów muszą spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego dotyczące ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 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 sie w granicach Zespołu Dworsko-Parkowego w Nowym Krępcu Koloni, objętego ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/914.

2. Wszelkie prowadzone prace na terenie objętym ochroną konserwatorską, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej i powinny zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu nieruchomy zabytek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków: kapliczkę z figurą NMP na kopcu.

4. Wszelkie prace prowadzone przy obiekcie wymienionym w ust. 3 oraz w jego bezpośrednim otoczeniu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne zewidencjonowane podczas badań AZP pod numerami: 78-83/43-4, 78-83/44-5, 78-83/45-6, 78-83/47-8, 78-83/48-9 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

6. Wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie wymienionego w ust. 5 stanowiska archeologicznego podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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.

8. 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 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) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;

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

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

4) na terenach, na których ustalono, bądź dopuszczono przeznaczenie usługowe ustala się zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc;

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

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

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

2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;

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

4) dopuszcza się 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;

5) 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 stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;

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

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód;

6) poza terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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 realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.

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

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

2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu 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, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m^2,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 900 m^2,
- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 450 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM – 1350 m^2,

d) dla pozostałych terenów – nie ustala się;

2) ustala się minimalne szerokości frontu działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN,14 MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM – 18 m,

d) 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 DN200 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 bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii.

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

1) zakazuje się składowania materiałów;

2) zakazuje się zadrzewiania;

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

6. Ustalenia wymienione w ust. 4 i 5 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

7. 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.

8. 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:

1) zasięgu zbiornika GZWP nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”;

2) zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin.

2. Część obszaru planu znajduje się w:

1) konturze złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B (GZ7420);

2) granicach terenu i obszaru górniczego „Mełgiew”;

3) strefie wolnej od zabudowy, o promieniu 5 m od odwiertu zlikwidowanego.

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, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN** 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;

5) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**

1) dla terenu 1MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL,

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

2) dla terenu 2MN:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 3KXL lub 4KXL lub 5KXL lub 6KXL lub 7KXL lub 8KXL lub 9KXL;

3) dla terenu 3MN:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 8KXL;

4) dla terenu 4MN:

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW lub 4KDW;

5) dla terenu 5MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW;

6) dla terenu 6MN:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW;

7) dla terenu 7MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 10KXL;

8) dla terenu 8MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

9) dla terenu 9MN:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 5KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 10KXL;

10) dla terenu 10MN:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW lub 7KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW;

11) dla terenu 11MN:

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

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

12) dla terenu 12MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;

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

14) dla terenu 14MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

15) dla terenu 15MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

16) dla terenu 16MN:

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

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

17) dla terenu 17MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;

18) dla terenu 18MN: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ;

19) dla terenu 19MN:

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

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

a) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

20) dla terenu 20MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDW;

21) dla terenu 21MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW;

22) dla terenu 22MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW lub 11KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW lub 11KDW;

23) dla terenu 23MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDW lub 12KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDW lub 12KDW;

24) dla terenu 24MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDW lub 13KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDW lub 13KDW;

25) dla terenu 25MN:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW;

26) dla terenu 26MN:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 12KXL;

27) dla terenu 27MN:

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD;

28) dla terenu 28MN:

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 13KXL.

§ 15. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU**, **2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU** 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. **Maksymalna 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 połaci dachowych do 40°.

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

17. **Podstawowa obsługa komunikacyjna:**

1) dla terenu 1MNU:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW;

2) dla terenu 2MNU:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDW;

3) dla terenu 3MNU: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

4) dla terenu 4MNU:

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

5) dla terenu 5MNU: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD.

§ 16. Na **terenach zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM** 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. **Maksymalna wysokość budowli**: nie większa niż 15,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

14. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW;

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

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

4) dla terenu 4RM:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13) dla terenu 13RM:

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

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

14) dla terenu 14RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;

15) dla terenu 15RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;

16) dla terenu 16RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;

17) dla terenu 17RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;

18) dla terenu 18RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD;

19) dla terenu 19RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ;

20) dla terenu 20RM:

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW lub poprzez teren drogi wewnętrznej poza granicą planu;

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren drogi wewnętrznej poza granicą planu;

21) dla terenu 21RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD;

22) dla terenu 22RM: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

§ 17. Na **terenie obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1W** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) zieleń urządzona;

2) urządzenia budowlane;

3) urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;

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. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie 1W nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref, na obszarze których jest on położony.

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

6. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 1 kondygnacje nadziemne.

7. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 70%.

8. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 30%.

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

10. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większy niż 0,3.

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

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

13. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

2) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD.

§ 18. Na **terenach dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ** 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) teren 1KDZ: szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 20,0 m,

b) teren 2KDZ: szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;

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

3) 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.

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

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

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

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość: zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 8 m, z wyjątkiem terenu 14KDD stanowiącego część drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującą się w granicach obrębu ewidencyjnego;

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.

§ 21. Na **terenach dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW** ustala się:

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

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 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;

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 22. Na **terenach ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL, 10KXL, 11KXL, 12KXL, 13KXL** 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;

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** 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

§ 23. 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, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14 MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN.

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

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

4. 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

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

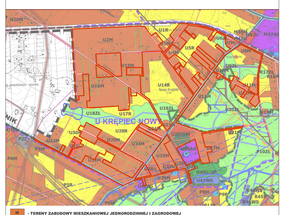
Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Zbigniew Oleszek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW W MIEJSCOWOŚCI NOWY KRĘPIEC

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/457/24
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 23 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 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.	25.05.2023	(...)	Dotyczy nieruchomości w ewidencji gruntów: nr nieruchomości 263/2, 264/1 – położenie Nowy Krępiec Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną. Uzasadnienie: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwość dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę.	dz. ew. nr 263/2, 264/1, obręb Nowy Krępiec Kolonia	6RM		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działki nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowych nieruchomości, w związku z czym ustalono dla nich przeznaczenie pod teren zabudowy zagrodowej.

2.	25.05.2023	(...)	Dotyczy nieruchomości w ewidencji gruntów: nr nieruchomości 287/17 – położenie Nowy Krępiec Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Uzasadnienie: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwość dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę.	dz. ew. nr 287/17 obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Przeważająca część przedmiotowej działki znajduje się poza granicami projektu planu, który został wyłożony do publicznego wglądu. Jedynie część działki o powierzchni ok 98 m^2 mieści się w granicach terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD.
3.	25.05.2023	(...)	Dotyczy nieruchomości w ewidencji gruntów: nr nieruchomości 287/16 – położenie Nowy Krępiec Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Uzasadnienie: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwość dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę.	dz. ew. nr 287/16 obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działka nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości.
4.	25.05.2023	(...)	Dotyczy nieruchomości w ewidencji gruntów: nr nieruchomości 287/14 – położenie Nowy Krępiec Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Uzasadnienie: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwość dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę.	dz. ew. nr 287/14 obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działka nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości.

5.	25.05.2023	(...)	Dotyczy nieruchomości w ewidencji gruntów: nr nieruchomości 287/15 – położenie Nowy Krępiec ul. Szeroka 8B Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Uzasadnienie: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwość dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę. Nadmieniam, iż posiadam już wybrany projekt i w najbliższym czasie chcę zyskać odpowiednie dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji.	dz. ew. nr 287/15 obręb Nowy Krępiec Kolonia, ul. Szeroka 8B	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działka nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości.
6.	26.05.2023	(...)	Szanowni Państwo, żeby efektywniej zarządzać przestrzenią wnoszę o przesunięcie linii zabudowy w stronę torów. Obecnie linia zabudowy jest odsunięta o 60 metry od skrajnego toru. Moja propozycja jest następująca: 1. umożliwienie zabudowy zagrodowej w odległości od 30 do 60 metrów od skrajnego toru, a 2. od 60 metrów od skrajnego toru możliwość zabudowy mieszkaniowej. Prośbę swoją uzasadniam Art. 53 pkt. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym" Dz. U. 2003 Nr 86 poz. 789 mówiącym, że: „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4." Proponowana przeze mnie zmiana zapewni efektywniejsze wykorzystanie posiadanej przeze mnie działki nr 52/2 i w przyszłości wyższe dochody gminy z tytułu podatków od nieruchomości.	dz. ew. nr 52/2 obręb Nowy Krępiec Kolonia	2MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Odległość linii zabudowy liczona od skrajnego toru ustalona w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wynika z racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Teren oznaczony symbolem 2MN położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk. Określając linię zabudowy uwzględniono uwarunkowania terenów sąsiednich, w szczególności uciążliwości związane z generowanymi drganiami i hałasem ww. linii kolejowej.
7.	26.05.2023	(...)	Proszę o zmianę szerokości drogi wewnętrznej NR 9KDW z 8 m szerokości do 6 m szerokości oraz o zmianę linii zabudowy o szerokości z 5m do 4m na Działce 109/2.	dz. ew. nr 109/2 obręb Nowy Krępiec Kolonia	9KDW, 4KDD, 13MN, 14MN, 3RM		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

8.	29.05.2023	(...)	Po zapoznaniu się z planami rozbudowy drogi w Nowym Krępcu przy ul. Szkółkarskiej informuję, że nie wyrażam zgody na rozbudowę tej drogi. Taka inwestycja zmniejszy areał mojej działki oraz zniszczy już zagospodarowany teren (ogrodzenie, roślinność). Ponadto chcę nadmienić, ze uzyskaliśmy zgodę na takie usytuowanie ogrodzenia, gdy rozpoczynaliśmy budowę domu.	ul. Szkółkarska, Nowy Krępiec Kolonia	2KDD		X		X	Uwaga nieuwzględniona Zasięg projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Szkółkarska) nie uległ zmianie względem drogi oznaczonej w planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XVII/119/16 z dnia 17 maja 2016 r. symbolem NK107KDW.
9.	06.06.2023	(...)	Uwaga 1: Linie nieprzekraczalną zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 11MN – od granicy pasma drogowego ul. wewnętrzna ozn. symbolem 7KDW ustalić na 4m (zamiast jak w projekcie 5m). uzasadnienie: działki położone wzdłuż tego pasa mają szerokość nie pozwalającą na uzyskanie warunków zabudowy o odpowiednim standardzie wymiaru budynku w głąb działki. Uwaga 2: szerokość pasa drogowego ozn. symbolem 7KDW ustalić 6 metrów szerokości. uzasadnienie: w związku z zaprojektowaną drogą gminną ozn. symbolem 4KDD, szerokość drogi wewnętrznej 6 metrów będzie dobrym rozwiązaniem, nawet korzystniejsze z uwagi na działki położone wzdłuż tego pasa, które mają szerokość niepozwalającą na uzyskanie warunków zabudowy o odpowiednim standardzie. Uwaga 3: szerokość pasa drogowego ozn. symbolem 7KDW z uwzględnieniem przeznaczenia terenu takiej samej szerokości po wschodniej jak i po zachodniej stronie granicy działek (granica działek geodezyjnych ma być osią symetrii pasa drogowego).	dz. ew. nr 98/19, 98/18 obręb Nowy Krępiec Kolonia	11MN 7KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

10.	06.06.2023	(...)	uwaga 1 Linie nieprzekraczalną zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 11MN – od granicy pasa drogowego ul. wewnętrzny ozn. symbolem 7KDW ustalić na 4m (zamiast jak w projekcie 5m). uzasadnienie: działki położone wzdłuż tego pasa mają szerokość nie pozwalającą na uzyskanie warunków zabudowy o odpowiednim standardzie wymiaru budynku w głąb działki. uwaga 2 szerokość pasa drogowego ozn. symbolem 7KDW ustalić 6 metrów szerokości. uzasadnienie: w związku z zaprojektowaną drogą gminną ozn. symbolem 4KDD, szerokość drogi wewnętrznej 6 metrów będzie dobrym rozwiązaniem, nawet korzystniejsze z uwagi na działki położone wzdłuż tego pasa, które mają szerokość nie pozwalającą na uzyskanie warunków zabudowy o odpowiednim standardzie. uwaga 3 szerokość pasa drogowego ozn. symbolem 7KDW z uwzględnieniem przeznaczenia terenu takiej samej szerokości po wschodniej jak i zachodniej stronie granic działek (granica działek geodezyjnych ma być osią symetrii pasa drogowego). uwaga 4 szerokość pasa drogowego ozn. symbolem 6KDW ustalić 5m szerokości	dz. ew. nr 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/22, 98/23, 98/24, 98/27, 98/5 Nowy Krępiec Kolonia	6KDW 7KDW 4KDD 11MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
11.	13.06.2023	(...)	Uwaga 1 Linie nieprzekraczalną zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 11MN – od granicy pasa drogowego ul. wewnętrzny ozn. symbolem 7KDW ustalić na 4m (zamiast jak w projekcie 5m). Uzasadnienie: Działki położone wzdłuż tego pasa mają szerokość nie pozwalającą na uzyskanie warunków zabudowy o odpowiednim standardzie wymiaru budynku w głąb działki. Uwaga 2 Szerokość pasa drogowego ozn. symbolem 7KDW ustalić 6 metrów szerokości.	dz. ew. nr 98/20, 98/21 obręb Nowy Krępiec Kolonia	11MN 7KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu

			Uzasadnienie: w związku z zaprojektowaną drogą gminną ozn. symbolem 4KDD szerokość drogi wewnętrznej 6 metrów będzie dobrym rozwiązaniem, nawet korzystniejsze z uwagi na działki położone wzdłuż tego pasa, które mają szerokość nie pozwalającą na uzyskanie warunków zabudowy o odpowiednim standardzie. Uwaga 3 Szerokość pasa drogowego ozn. symbolem 7KDW z uwzględnieniem przeznaczenia terenu takiej samej szerokości po wschodniej jak i zachodniej stronie granic działek (granica działek geodezyjnych ma być osią symetrii pasa drogowego).							
12.	13.06.2023	(...)	Wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec (obręb ewidencji gruntów Nowy Krępiec Kolonia) w zakresie działki nr 712 o numerze identyfikacyjnym 061702_2.0015.712, który został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2023 roku do 6 czerwca 2023 roku. Nie zgadzam się z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w części dotyczącej pozostawienia terenu rolnego bez prawa zabudowy w działce Nr 712. Proszę o uwzględnienie mojego wniosku dotyczącego przeznaczenia części działki (użytek rolny) pod zabudowę zagrodową. Uchwała intencyjna z 27 września 2018 roku Nr XXXIX/289/18 Rady Gminy Mełgiew o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec obejmowała moją działkę Nr 712, Niestety nie dokonano zmian części tej działki zgodnie z moim wnioskiem. Prawo własności jest jednym z podstawowych praw człowieka, które podlega konstytucyjnej ochronie. Zasadniczym uprawnieniem właściciela nieruchomości gruntowej jest prawo do decydowania o sposobie zagospodarowania terenu, będące przejawem prawa do korzystania z przedmiotu własności. Gmina, wykonując zadania publiczne z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, powinna jak	dz. ew. nr 712 obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane przeznaczenie narusza kierunki określone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew.

			najmniej ingerować w sposób wykonywania prawa własności, w tym przypadku w zakresie części mojej działki Nr 712. Nadmieniam, iż działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, sąsiednia działka (Nr 711) jest już zabudowana. Mogę sie zgodzić, co do zakazu zabudowy na terenie łąk. Natomiast kategorycznie nie zgadzam się z zakazem zabudowy na części użytku rolnego. Już niewielka część mojej działki od strony działki Nr 711 jest przewidziana pod zabudowę. Składam uwagę do projektu planu, ponieważ mój interes prawny zostanie naruszony przez ustalenia uchwalonego w przyszłości MPZP. Istotą mojej uwagi do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest – zgodnie z art. 18 ust. 1 u.p.z.p. – zakwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie tego aktu.							
13.	14.06.2023	(...)	Działając w imieniu własnym, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec, jako właścicielka działki numer 98/29 przy ul. Szkółkarskiej zgłaszam następujące uwagi do projektu. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż nie wyrażam zgody na nowe zasady zagospodarowania wskazane w § 20 pkt. 3 ust. 1 projektu, z których wynika, że na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu winna wynosić nie mniej niż 8 m (z wyjątkiem terenu 14KDD stanowiącego część drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującą się granicach obrębu ewidencyjnego). Podkreślić z cała mocą w tym miejscu wypada, że w momencie zakupu działki numer 98/29 zakupiłem także udziały w działce numer 98/5 stanowiącej drogę dojazdową do sąsiadujących z nią nieruchomości. Szerokość przedmiotowej drogi wynosiła wtedy 3 m. Wspólnie z właścicielami sąsiednich nieruchomości (również będącymi współwłaścicielami działki o numerze 98/5) zdecydowaliśmy się na oddanie po 2 m z naszych nieruchomości, a to celem poszerzenia drogi dojazdowej, tak aby wynosiła ona 5m. Co istotne, było to w pełni zgodne z ówcześnie obowiązującym planem	dz. ew. nr 98/29 obręb Nowy Krępiec Kolonia, ul. Szkółkarska	6KDW 11MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

			zagospodarowania przestrzennego. Od tamtej pory upłynęło wiele lat, na przestrzeni których tak ja, jak i moi sąsiedzi poczyniliśmy znaczne nakłady na nasze nieruchomości – ja stworzyłam przydomową oczyszczalnie ścieków, studnię wodomierzową, posiadam również bramę automatyczną. Poszerzenie drogi dojazdowej do wspomnianych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego 8 m wiązałoby się zatem z koniecznością oddania kolejnych 3m mojej nieruchomości, co jawi się dla mnie jako sytuacja całkowicie niedopuszczalna. Nie tylko pomniejszy to obszar zakupionej przeze mnie działki, ale przede wszystkim wiązało się będzie z koniecznością rozbiórki wspomnianej studni wodomierzowej, przydomowej oczyszczalni ścieków, bramy automatycznej, jak również elementów kompozycji roślinnych znajdujących się przy granicy działki – na co stanowczo nie wyrażam zgody. Marginalnie wskazuję, że uprzednie poszerzenie drogi dojazdowej nastąpiło po przez oddanie 2 m z każdej nieruchomości mieszczącej się po prawej stronie drogi, tj. numer 98/34, 98/29, 98/31, 98/37 oraz 98/38. Nieruchomości leżące po przeciwnej stronie, pomimo regularnego korzystania z niniejszej drogi, pozostały zaś nienaruszone. Niedopuszczalne jawi się więc dla mnie kolejne „oddanie" należącego do mnie terenu, a to celem dalszego poszerzenia drogi dojazdowej – która notabene nie jest publiczną drogą gminną, a niezależną nieruchomością stanowiącą współwłasność właścicieli sąsiadujących z nią nieruchomości, która ich niezależną decyzją przeznaczona została na potrzeby drogi dojazdowej. Z ostrożności zaznaczam jednocześnie, iż wyrażam zgodę na sprzedaż należącego do mnie udziału w nieruchomości numer 98/5, jak również utworzenia z niej publicznej drogi gminnej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że nie nastąpi to z kolejnym uszczupleniem powierzchni nieruchomości numer 98/29 będącej moją własnością.							
14.	14.06.2023	(...)	Działając w imieniu własnym, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec, jako właściciel działki numer 98/29 przy ul. Szkółkarskiej zgłaszam następujące uwagi do projektu.	dz. ew. nr 98/29 obręb Nowy Krępiec Kolonia, ul. Szkółkarska	6KDW 11MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

			W pierwszej kolejności wskazać należy, iż nie wyrażam zgody na nowe zasady zagospodarowania wskazane w § 20 pkt. 3 ust. 1 projektu, z których wynika, że na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu winna wynosić nie mniej niż 8 m (z wyjątkiem terenu 14KDD stanowiącego część drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującą się w granicach obrębu ewidencyjnego). Podkreślić z cała mocą w tym miejscu wypada, że w momencie zakupu działki numer 98/29 zakupiłem także udziały w działce numer 98/5 stanowiącej drogę dojazdową do sąsiadujących z nią nieruchomości. Szerokość przedmiotowej drogi wynosiła wtedy 3 m. Wspólnie z właścicielami sąsiednich nieruchomości (również będącymi współwłaścicielami działki o numerze 98/5) zdecydowaliśmy się na oddanie po 2 m z naszych nieruchomości, a to celem poszerzenia drogi dojazdowej, tak aby wynosiła ona 5m. Co istotne, było to w pełni zgodne z ówcześnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Od tamtej pory upłynęło wiele lat, na przestrzeni których tak ja, jak i moi sąsiedzi poczyniliśmy znaczne nakłady na nasze nieruchomości – ja stworzyłem przydomową oczyszczalnie ścieków, studnię wodomierzową, posiadam również bramę automatyczną. Poszerzenie drogi dojazdowej do wspomnianych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego 8 m wiązałoby się zatem z koniecznością oddania kolejnych 3m mojej nieruchomości, co jawi się dla mnie jako sytuacja całkowicie niedopuszczalna. Nie tylko pomniejszy to obszar zakupionej przeze mnie działki, ale przede wszystkim wiązało się będzie z koniecznością rozbiórki wspomnianej studni wodomierzowej, przydomowej oczyszczalni ścieków, bramy automatycznej, jak również elementów kompozycji roślinnych znajdujących się przy granicy działki – na co stanowczo nie wyrażam zgody. Marginalnie wskazuję, że uprzednie poszerzenie drogi dojazdowej nastąpiło po przez oddanie 2 m z każdej nieruchomości mieszczącej się po prawej stronie drogi, tj. numer 98/34, 98/29, 98/31, 98/37 oraz 98/38. Nieruchomości leżące po przeciwnej stronie, pomimo regularnego korzystania z niniejszej drogi, pozostały zaś nienaruszone. Niedopuszczalne jawi się więc dla mnie							

			kolejne „oddanie” należącego do mnie terenu, a to celem dalszego poszerzenia drogi dojazdowej – która notabene nie jest publiczną drogą gminną, a niezależną nieruchomością stanowiącą współwłasność właścicieli sąsiadujących z nią nieruchomości, która ich niezależną decyzją przeznaczona została na potrzeby drogi dojazdowej. Z ostrożności zaznaczam jednocześnie, iż wyrażam zgodę na sprzedaż należącego do mnie udziału w nieruchomości numer 98/5, jak również utworzenia z niej drogi gminnej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że nie nastąpi to z kolejnym uszczupleniem powierzchni nieruchomości numer 98/29 będącej moją własnością.							
15.	14.06.2023	(...)	Działając w imieniu własnym, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec, jako właściciel działki numer 98/31 przy ul. Szkółkarskiej zgłaszam następujące uwagi do projektu. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż nie wyrażam zgody na nowe zasady zagospodarowania wskazane w § 20 pkt. 3 ust. 1 projektu, z których wynika, że na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu winna wynosić nie mniej niż 8 m (z wyjątkiem terenu 14KDD stanowiącego część drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującą się w granicach obrębu ewidencyjnego). Podkreślić z cała mocą w tym miejscu wypada, że w momencie zakupu działki numer 98/31 zakupiłem także udziały w działce numer 98/5 stanowiącej drogę dojazdową do sąsiadujących z nią nieruchomości. Szerokość przedmiotowej drogi wynosiła wtedy 3 m. Wspólnie z właścicielami sąsiednich nieruchomości (również będącymi współwłaścicielami działki o numerze 98/5) zdecydowaliśmy się na oddanie po 2 m z naszych nieruchomości, a to celem poszerzenia drogi dojazdowej, tak aby wynosiła ona 5 m. Co istotne, było to w pełni zgodne z ówcześnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Od tamtej pory upłynęło wiele lat, na przestrzeni których tak ja, jak i moi sąsiedzi poczyniliśmy znaczne nakłady na nasze nieruchomości – ja stworzyłem studnię wodomierzową,	dz. ew. nr 98/31 obręb Nowy Krępiec Kolonia, ul. Szkółkarska	6KDW 11MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

			sąsiad przy granicy działki ma zaś utworzoną przydomową oczyszczalnie ścieków. Poszerzenie drogi dojazdowej do wspomnianych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego 8 m wiązałoby się zatem z koniecznością oddania kolejnych 3m mojej nieruchomości, co jawi się dla mnie jako sytuacja całkowicie niedopuszczalna. Nie tylko pomniejszy to obszar zakupionej przeze mnie działki, ale przede wszystkim wiązało się będzie z koniecznością rozbiórki wspomnianej studni wodomierzowej, bramy automatycznej, jak również elementów kompozycji roślinnych znajdujących się przy granicy działki – na co stanowczo nie wyrażam zgody. Marginalnie wskazuję, że uprzednie poszerzenie drogi dojazdowej nastąpiło po przez oddanie 2 m z każdej nieruchomości mieszczącej się po prawej stronie drogi, tj. numer 98/34, 98/29, 98/31, 98/37 oraz 98/38. Nieruchomości leżące po przeciwnej stronie, pomimo regularnego korzystania z niniejszej drogi, pozostały zaś nienaruszone. Niedopuszczalne jawi się więc dla mnie kolejne „oddanie" należącego do mnie terenu, a to celem dalszego poszerzenia drogi dojazdowej – która notabene nie jest publiczną drogą gminną, a niezależną nieruchomością stanowiącą współwłasność właścicieli sąsiadujących z nią nieruchomości, która ich niezależną decyzją przeznaczona została na potrzeby drogi dojazdowej. Z ostrożności zaznaczam jednocześnie, iż wyrażam zgodę na sprzedaż należącego do mnie udziału w nieruchomości numer 98/5, jak również utworzenia z niej drogi gminnej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że nie nastąpi to z kolejnym uszczupleniem powierzchni nieruchomości numer 98/31 będącej moją własnością.							
16.	14.06.2023	(...)	Działając w imieniu własnym, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec, jako właścicielka działki numer 98/31 przy ul. Szkółkarskiej zgłaszam następujące uwagi do projektu. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż nie wyrażam zgody na nowe zasady zagospodarowania wskazane w § 20 pkt. 3 ust. 1 projektu, z których wynika, że na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD,	dz. ew. nr 98/31 obręb Nowy Krępiec Kolonia, ul. Szkółkarska	6KDW 11MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

			2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu winna wynosić nie mniej niż 8 m (z wyjątkiem terenu 14KDD stanowiącego część drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującą się w granicach obrębu ewidencyjnego). Podkreślić z cała mocą w tym miejscu wypada, że w momencie zakupu działki numer 98/31 zakupiłam także udziały w działce numer 98/5 stanowiącej drogę dojazdową do sąsiadujących z nią nieruchomości. Szerokość przedmiotowej drogi wynosiła wtedy 3 m. Wspólnie z właścicielami sąsiednich nieruchomości (również będącymi współwłaścicielami działki o numerze 98/5) zdecydowaliśmy się na oddanie po 2 m z naszych nieruchomości, a to celem poszerzenia drogi dojazdowej, tak aby wynosiła ona 5 m. Co istotne, było to w pełni zgodne z ówcześnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Od tamtej pory upłynęło wiele lat, na przestrzeni których tak ja, jak i moi sąsiedzi poczyniliśmy znaczne nakłady na nasze nieruchomości – ja stworzyłam studnię wodomierzową, sąsiad przy granicy działki ma zaś utworzoną przydomową oczyszczalnie ścieków. Poszerzenie drogi dojazdowej do wspomnianych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego 8 m wiązałoby się zatem z koniecznością oddania kolejnych 3m mojej nieruchomości, co jawi się dla mnie jako sytuacja całkowicie niedopuszczalna. Nie tylko pomniejszy to obszar zakupionej przeze mnie działki, ale przede wszystkim wiązało się będzie z koniecznością rozbiórki wspomnianej studni wodomierzowej, bramy automatycznej, jak również elementów kompozycji roślinnych znajdujących się przy granicy działki – na co stanowczo nie wyrażam zgody. Marginalnie wskazuję, że uprzednie poszerzenie drogi dojazdowej nastąpiło po przez oddanie 2 m z każdej nieruchomości mieszczącej się po prawej stronie drogi, tj. numer 98/34, 98/29, 98/31, 98/37 oraz 98/38. Nieruchomości leżące po przeciwnej stronie, pomimo regularnego korzystania z niniejszej drogi, pozostały zaś nienaruszone. Niedopuszczalne jawi się więc dla mnie kolejne „oddanie” należącego do mnie terenu, a to celem dalszego poszerzenia drogi dojazdowej – która notabene nie jest publiczną drogą gminną, a niezależną nieruchomością stanowiącą współwłasność właścicieli sąsiadujących z nią nieruchomości, która ich niezależną							

			decyzją przeznaczona została na potrzeby drogi dojazdowej. Z ostrożności zaznaczam jednocześnie, iż wyrażam zgodę na sprzedaż należącego do mnie udziału w nieruchomości numer 98/5, jak również utworzenia z niej publicznej drogi gminnej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że nie nastąpi to z kolejnym uszczupleniem powierzchni nieruchomości numer 98/31 będącej moją własnością.							
17.	16.06.2023	(...)	Proszę o uwzględnienie w wyłożonym planie zagospodarowania przestrzennego mojego wniosku z dnia 23.11.2016 o zmianie działki o numerze 288/11 z zagrodowej na jednorodzinną.	dz. ew. nr 288/11 obręb Nowy Krępiec Kolonia,	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z koniecznością ponowienia procedury opiniowania, uzgodnień oraz wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zasadnym będzie uwzględnienie wniosku w kolejnej zmianie planu miejscowego.
18.	16.06.2023	(...)	Dot. Działek: 061702_2.0015.273, 061702_2.0015.274/1 Wyznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej MN dla w/w. działek. Ustanowienie strefy zabudowy jednorodzinnej jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew (Uchwała Nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.) Pomimo wyznaczonych kierunków nie zostały one uwzględnione w propozycji miejscowego planu zagospodarowania. Nadmieniamy, że sąsiednie działki są już praktycznie zabudowane tj. działka nr 061702_2.0015.301/1 jako wieloletnie siedlisko oraz działka nr 061702_2.0015.274/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym jako budownictwo zagrodowe w kategorii RMU. Nadmieniamy, że działki 273 i 274/1 funkcjonują jako całość ogrodzone jednym płotem. Ustanowienie kategorii MN przyczyni się do podejmowania decyzji inwestycyjnych na tym terenie.	dz. ew. nr 273, 274/1 obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona W procedurze sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego w terminie określonym na składanie wniosków nie wpłynął wniosek dotyczący wskazanych działek.
19.	16.06.2023	(...)	Pozostawienie kategorii KXL (obszar komunikacji pieszo-jezdnej) dla drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 061702_2.0015.304 oraz drogi stanowiącej własność prywatną zlokalizowanej na działce nr 061702_2.0015.274/5 zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew Etap I (Uchwała Nr XVII/119/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 17 maja 2016 r.)	dz. ew. nr 304, 274/5 obręb Nowy Krępiec Kolonia	6KDD		X		X	Uwaga nieuwzględniona W treści uwagi błędnie przypisano oznaczenie KXL dla drogi, która oznaczona jest jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD. Projektowane uzupełnienie systemu dróg publicznych przyczyni się do usprawnienia komunikacji na obszarze objętym przedmiotowym

			Jako główni użytkownicy tej drogi i współwłaściciele przylegających do niej działek stanowczo kwestionujemy zaproponowaną zmianę i uważamy, że obecne zasady zagospodarowania są wystarczające. Ponadto zgodnie z projektem planu droga 6KDD usytuowana wzdłuż torów kolejowych ma wynosić minimum 8 metrów szerokości. Jednakże zaproponowano jej szerokość na 10 metrów. Właśnie te 10 metrów zostanie zabrane z działki nr 061702_2.0015.273 od strony północnej. Tak, zostanie zabrane, ponieważ wykup (wywłaszczenie) wbrew woli właściciela jest również zaborem. Kwestią kolejną jest argument dojazdu do działki nr 061702_2.0015.272. Argument nie jest trafny. Zaplanowana droga nie jest drogą konieczną. Dojazd do działki nr ...272 jest zapewniony od strony ul. Działkowej. Kolejną kwestią jest oddziaływanie na środowisko. Przy zwiększonym ruchu pojazdów nastąpi zanieczyszczenie wód które zgodnie z § 10 pkt. 4 ust 7 projektu planu będą odprowadzane na południową stronę drogi, czyli na działkę ...273. Warto tu przeanalizować ukształtowanie terenu działki. Pomiędzy północnym skrajem działki gdzie ma przebiegać droga a najniższym punktem na działce przy jej południowym skraju jest 2 metry różnicy wysokości n.p.m. na długości około 80 metrów. Przy obfitych opadach przez całą działkę będzie płynęła rzeka ze smarami, paliwami i olejami. Pragniemy przypomnieć, że podobna sytuacja miała miejsce kilkanaście lat wstecz przy przebudowie skrzyżowania ul. Krępiecka i Jarzębinowa gdzie wody z jezdni spływały bezpośrednio na działki. Wówczas właścicieli działek również zapewniano, że taka sytuacja nie nastąpi. Negatywne oddziaływanie na środowisko zostało również opisane w Prognozie Oddziaływania Na Środowisko opracowanej przez mgr Michała Pyrę jako integralnej części projektu planu. W opracowaniu pkt. 9.4 ust. I „Oddziaływanie na wody" str. 31, 32) jest jednoznaczny zakaz odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych na tereny kolejowe (a kanalizacji burzowej sie nie przewiduje w projekcie). Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko str. 28 mamy tabelę przewidywanych oddziaływań. W kolumnie tereny mieszkaniowe nie ma zasadniczych negatywnych oddziaływań przy zabudowie MNU jak i MN co uzasadnia uwzględnienie punktu 1 wniosku co do zmiany przeznaczenia gruntów. Natomiast w kolumnie Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej przy oddziaływaniu na rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczną, wody, powierzchnię ziemi, gleby, zasoby						planem miejscowym. Połączenie ul. Działkowej, ul. Kolejowej i ul. Kwiatowej zamyka układ komunikacyjny całego kwartału zabudowy. Służy jednocześnie zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców przyległych terenów, dzięki stworzeniu systemu umożliwiającego dojazd pojazdów służb ratunkowych (pogotowie, straż pożarna itp.) z dwóch kierunków. Potencjalne wywłaszczenie nieruchomości możliwe jest wyłącznie na cele publiczne. Celami publicznymi jest m. in. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne. Wyznaczone drogi będą służyły zarówno obecnym mieszkańcom jak i nowym, którzy zrealizują swoje inwestycje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Zgodnie z tabelą znajdującą się na str. 28 Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec zarówno w przypadku terenów mieszkaniowych (oznaczonych symbolami MN, MNU, RM) jak i terenów komunikacji i infrastruktury technicznej (oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, KXL, W) może wystąpić negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne. Szczegółowe uzasadnienie znajduje się w rozdziale „9.4. Oddziaływanie na wody" ww. prognozy. Wraz z rozwojem terenów mieszkaniowych nastąpi: zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, zwiększenie zapotrzebowania na wodę, wzrost ryzyka przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych do wód, wzrost liczby zrzucanych ścieków. Będą to oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i chwilowe, negatywne, które można ograniczyć lub całkowicie wyeliminować poprzez rozwój infrastruktury wodno – ściekowej, co będzie oddziaływaniem pozytywnym. Zarówno na terenach zabudowanych jak i komunikacyjnych należy spodziewać się powstania wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni utwardzonych. Wody takie należy odpowiedni sposób zagospodarować w granicy działki inwestora, odprowadzić za pomocą systemu kanalizacji deszczowej bądź

			naturalne jest jednoznacznie negatywna opinia i to jako oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, trwałe i lokalne, mimo że autor twierdzi, że „przeznaczenie terenów określone w projekcie zmiany planu nie spowoduje oddziaływań znacząco negatywnych ani znacząco pozytywnych”, co rozumiemy, iż nieustanowienie strefy MN czyli zabudowy jednorodzinnej aby zachować dziewiczą przyrodę na tych terenach zrównoważy zalewanie tych terenów chemikaliami z dróg. Reasumując wnioskujemy o ustanowienie granicy terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew Etap I z dnia 17 maja 2016 r. jako NK32KXL na zachodniej granicy działki nr 061702_2.0015.274/5, a co za tym idzie ustanowienie drogi bez przejazdu.							innego urządzenia do odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zakres prowadzenia prac w zakresie rozbudowy sieci kanalizacyjnej będzie uzależniony od tempa i rozmiarów nowych procesów inwestycyjnych prowadzonych na terenie gminy oraz środków finansowych dostępnych na ten cel. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, negatywny. Jednocześnie w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego projekt planu ustala m. in.: - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do własnego systemu zagospodarowania wód, - poza terenem ochrony bezpośredniej ujęcia wody dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnie działki zgodnie z przepisami odrębnymi, - zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających. Przeznaczenie terenów pod planowane rodzaje zagospodarowania będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne i nie będzie to znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko gminy. Projekt planu wraz z prognozą zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdniku.

20.	19.06.2023	(...)	Uwaga 1 Linię nieprzekraczalną zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 11MN – od granicy pasa drogowego ul. wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW ustalić na 4m (zamiast jak w projekcie 5 m). Uzasadnienie: Działki położone wzdłuż tego pasa maja szerokość nie pozwalającą na uzyskanie warunków zabudowy o odpowiednim standardzie wymiaru budynku w głąb działki. Uwaga 2 Szerokość pasa drogowego oznaczona symbolem 6KDW ustalić 5 metrów szerokości. Uzasadnienie: Projektowana droga wewnętrzna 6KD przebiega po śladzie działki nr 98/34 o szerokości 3m. W bezpośrednim sąsiedztwie wzdłuż ww działki jest notarialnie i w księgach wieczystych służebność przejazdu szerokości 2m – istniejący przejazd posiada więc funkcjonalną szerokość 5 m. Szerokość 5m jest również dopuszczalna w przepisach prawa. Zmniejszenie szerokości będzie stanowiło usankcjonowanie istniejących ustaleń i pozwoli na sprawniejsze/łatwiejsze wprowadzenie planu w życie	dz. ew. nr 98/34 obręb Nowy Krępiec Kolonia	6KDW 11MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
21.	19.06.2023 20.06.2023	(...)	Wnosimy o wyznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej MN dla działek nr: 061702_2.0015.301/2, 061702_2.0015.301/5, 061702_2.0015.301/6, 061702_2.0015.274/4, 061702_2.0015.274/3, 061702_2.0015.274/2. Ustanowienie strefy zabudowy jednorodzinnej jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew (Uchwała Nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r.). Niezrozumiałym dla nas jest, dlaczego kierunki wskazane w powyższej uchwale nie znalazły odzwierciedlenia w propozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec	dz. ew. nr 301/2, 301/5, 301/6, 274/4, 274/3, 274/2 obręb Nowy Krępiec Kolonia	12RM		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działki nr 274/3 oraz 301/2 nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowych nieruchomości. Na pozostałe nieruchomości, w procedurze sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego w terminie określonym na składanie wniosków nie wpłynął żaden wniosek.

22.	19.06.2023 20.06.2023	(...)	Jesteśmy stanowczo przeciwni proponowanej zmianie przeznaczenia drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 061702_2.0015.304 oraz drogi stanowiącej własność prywatną, zlokalizowaną na działce nr 061702_2.0015.274/5 z KXL na KDD Jako główni użytkownicy tej drogi i właściciele przylegających do niej działek stanowczo kwestionujemy zaproponowaną zmianę i uważamy, że obecne zasady zagospodarowania są wystarczające, a zaproponowana zmiana z pewnością doprowadzi do przeniesienia znacznej części ruchu samochodowego z ulicy Lubelskiej w Jackowie oraz ulicy Krępieckiej w Świdniku, jako że droga ta stanie się alternatywnym, krótkim połączeniem komunikacyjnym z północną częścią Miasta Świdnik. Dodatkowo obecna i potencjalna zabudowa przy tej drodze będzie tylko jednostronna (po stronie południowej), gdyż od strony północnej sąsiaduje ona z terenem PKP, więc tym bardziej niezrozumiała jest dla nas propozycja poszerzenia tej drogi.	dz. ew. nr 304, 274/5 obręb Nowy Krępiec Kolonia	6KDD		X		X	Uwaga nieuwzględniona W treści uwagi blednie przypisano oznaczenie KXL dla drogi, która oznaczona jest jako teren drogi dojazdowej. Projektowane uzupełnienie systemu dróg publicznych przyczyni się do usprawnienia komunikacji na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym. W treści uwagi błędnie przypisano oznaczenie KXL dla drogi, która oznaczona jest jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD. Projektowane uzupełnienie systemu dróg publicznych przyczyni się do usprawnienia komunikacji na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym. Połączenie ul. Działkowej, ul. Kolejowej i ul. Kwiatowej zamyka układ komunikacyjny całego kwartału zabudowy. Służy jednocześnie zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców przyległych terenów, dzięki stworzeniu systemu umożliwiającego dojazd pojazdów służb ratunkowych (pogotowie, straż pożarna itp.) z dwóch kierunków.
23.	19.06.2023 20.06.2023	(...)	Wnosimy o ustanowienie granicy terenu ulicy Kolejowej oznaczonego w Projekcie Uchwały Rady Gminy Mełgiew w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec (Projekt – maj 2023 r.) jako 6KDD, natomiast obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew ETAP I (Uchwała Nr XVII/119/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 17 maja 2016 r. Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 30.06.2016 poz. 2599) jako NK32KXL na zachodniej granicy działki nr 061702_2.0015.274/5, a co za tym idzie ustanowienie drogi bez przejazdu (ślepa droga). Uzasadnione jest to bardzo niską intensywnością obecnej i potencjalnej zabudowy przy tej drodze. Nie znajdujemy również uzasadnienia dla konieczności łączenia ulicy Kolejowej z ulicą Działkową. Z ekonomicznego punktu widzenia tańszą opcja będzie poprawa nawierzchni i wykonanie właściwego dojazdu (o ile istnieje taka konieczność) od strony ulicy Szerokiej niż wykonywanie takiej samej długości drogi od podstaw od strony ulicy Kolejowej.	dz. ew. nr 274/5 obręb Nowy Krępiec Kolonia	6KDD		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projektowane uzupełnienie systemu dróg publicznych przyczyni się do usprawnienia komunikacji na obszarze objętym przedmiotowym planem miejscowym. Połączenie ul. Działkowej, ul. Kolejowej i ul. Kwiatowej zamyka układ komunikacyjny całego kwartału zabudowy. Służy jednocześnie zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców przyległych terenów, dzięki stworzeniu systemu umożliwiającego dojazd pojazdów służb ratunkowych (pogotowie, straż pożarna itp.) z dwóch kierunków.

24.	20.06.2023	(...)	Pas drogowy oznaczony numerem 7KDW – wnoszę o zmianę jego szerokości z 8m na 6m. Uzasadnieniem jest mała szerokość działek położonych wzdłuż tego pasa, a zmniejszenie pasa drogowego pozwoli na uzyskanie warunków zabudowy w odpowiednim standardzie. Dodatkowo w związku z projektowaną drogą gminną oznaczoną symbolem 4KDD działki te będą miały swobodny i odpowiednio szeroki dostęp. Linia zabudowy pasa drogowego oznaczonego symbolem 7KDW – wnoszę o zmniejszenie linii zabudowy z 5m na 4m. Uzasadnieniem jest małą szerokość działek położonych wzdłuż tego pasa, a zmniejszenie linii zabudowy pozwoli na uzyskanie warunków zabudowy w odpowiednim standardzie.	-	7KDW 11MN 12MN 4KDD		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu
25.	20.06.2023	(...)	Linia nieprzekraczalna zabudowy działki o numerze 9/12, 9/13, 9/14 pełniącej funkcję pasa drogowego – wnoszę o jej zmniejszenie z 5m na 4m. Uzasadnieniem jest mała szerokość działek położonych wzdłuż tego pasa, a zmniejszenie linii zabudowy pozwoli na uzyskanie warunków zabudowy w odpowiednim standardzie.	dz. ew. nr 9/12, 9/13, 9/14 obręb Nowy Krępiec Kolonia	6MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Odległości linii zabudowy od dróg zostały określone według standardów przyjętych w granicach przedmiotowego planu miejscowego. Ustalone odległości dla sytuowania zabudowy stanowią gwarancję bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz rezerwę pod lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenów przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy o intensywności większej niż dotychczas.
26.	20.06.2023	(...)	W nawiązaniu do planowanych zmian wynikających z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec w odniesieniu do posiadanej przeze mnie działki nr 97/2 oraz 98/6 wnoszę o: Ustalenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie MPZP symbolem 10MN od granicy pasa drogowego ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW na 4m, zamiast planowanych w projekcie 5 m. Uzasadnienie: działki położone wzdłuż tego pasa maja szerokość 18,20 m, która po ww. zmianie odległości z 4 m na 5 m nie będzie pozwalała na uzyskanie warunków zabudowy w odpowiednim standardzie wymiaru budynku w głąb działki. Ustalenie szerokości pasa drogowego oznaczonego symbolem 6KDW na 5 m szerokości.	dz. ew. nr 97/2, 98/6 obręb Nowy Krępiec Kolonia	10MN 6KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

			Uzasadnienie: projektowana droga wewnętrzna 6KDW przebiega po śladzie działki nr 98/5 o szerokości 3 m. W bezpośrednim sąsiedztwie wzdłuż wymienionych działek nr 97/2 oraz 98/6 ustanowiona została notarialnie i w księgach wieczystych służebność przejazdu o szerokości 2m. W związku z powyższym istniejący przejazd posiada funkcjonalną szerokość 5m. Szerokość 5m jest również dopuszczalna w przepisach prawa. Ponadto została zaprojektowana gminna droga o szerokości 10m, która biegnie wzdłuż rowu melioracyjnego.							
27.	22.06.2023	(...)	Dane dotyczące nieruchomości: Obszar ewidencyjny: 24MN Numer ewidencyjny działki: 233/8 Oznaczenie przedmiotowej drogi:12KDW Na podstawie art. 18 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłaszam następujące uwagi w zakresie proponowanej zmiany zagospodarowania w związku z proponowaną zmianą zagospodarowania w przedmiocie zmiany kwalifikacji drogi oznaczonej 12KDW w obrębie w/w ze służebności drogi koniecznej na drogę wewnętrzną. Uzasadnienie Wydzielenie drogi wewnętrznej o oznaczeniu 12 KDW w wyniku zaproponowanych zmian skutkować będzie dla właścicieli nieruchomości niemożnością swobodnego dysponowania nieruchomością między innymi w zakresie jej podziału. Rozwiązanie przedstawione w proponowanym projekcie kłóci się ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem drogi, która jako droga wewnętrzna, z definicji, będzie służyć za dojazd do działek w obrębie nieruchomości. Podział działki na docelowe cztery działki o powierzchni 10,5 ar każda został odłożony w czasie wskutek Państwa sugestii, by przeprowadzić podział po uchwaleniu nowego planu zagospodarowania przestrzennego, który był wówczas w trakcie przygotowania. Zmiana kwalifikacji drogi 12KDW ze służebnej na drogę wewnętrzną powoduje zmianę szerokości drogi z 5m do 8m. Wskutek tego każda z czterech działek po dokonaniu podziału otrzyma powierzchnie 8,5ar, co uniemożliwi zabudowę jednorodzinną, gdyż plan przewiduje działki	dz. ew. nr 233/8 obręb Nowy Krępiec Kolonia	12KDW 24MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Szerokość dróg wewnętrznych została określona według standardów przyjętych w granicach przedmiotowego planu miejscowego. Ustalone parametry dróg stanowią gwarancję bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz rezerwę pod lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenów przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy o intensywności większej niż dotychczas. Ponadto obszar działki ewidencyjnej nr 233/8 ograniczony liniami rozgraniczającymi w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12KDW w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu nie uległ zmianie względem określonego w planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XVII/119/16 z dnia 17 maja 2016 r. Ustalenie w planie przeznaczenia pod teren drogi wewnętrznej stanowi zachowanie dotychczasowej funkcji terenu.

			o powierzchni minimalnej 9ar. Zgodnie z dotychczasową kwalifikacją drogi powierzchnia każdej działki wynosiłaby 9,25ar zachowując ich pełną funkcjonalność. Wskutek tego, założenia proponowanego planu uniemożliwiają dysponowanie nieruchomością zgodni z wolą właścicieli. Ponadto planowana droga 12KDW w charakterze drogi wewnętrznej nie spełni swoich funkcji, gdyż w dalszym ciągu drogi, poza obrębem w/w nieruchomości, nie znajdują się inne działki wymagające dojazdu, jako że obszar ten jest terenem łąk (oznaczenie NK58 przeznaczenie ZŁ). W związku z przeznaczeniem terenu, stan ten nie zmieni się w przyszłości. Właściwy dojazd do obszaru, w którym ewentualnie w przyszłości mogą powstać tereny zabudowy zapewnia droga 10KDD. Mając na uwadze powyższe, wskazać należy iż zmiana kwalifikacji drogi oznaczonej jako 12KDW ze służebności drogi koniecznej na drogę wewnętrzną nie będzie miała żadnego pozytywnego wpływu dla użytkowników przedmiotowej drogi, zaś dla właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem 233/8 będzie niosła za sobą wiele negatywnych, uciążliwych konsekwencji, uniemożliwiając im korzystania z prawa własności zgodnie ze swoją wolą. Mając na uwadze przedstawioną argumentację, wnoszę o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowych uwag, i w konsekwencji pozostawienie kwalifikacji drogi oznaczonej jako droga 12 KDW jako służebności drogi koniecznej. Należy wskazać, iż przedstawione uwagi mają na celu zachowanie stopnia funkcjonalności oraz zapewnienia możliwości wykonywania prawa własności omawianej działki zgodnie ze stanem obecnym. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie o sygn. akt II SA/Op 544/12 *postulat uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań prawa własności oznacza między innymi takie zagospodarowanie przestrzeni w zakresie funkcji danego terenu, które umożliwi harmonijne, optymalne w danym przypadku, warunki korzystania z prawa własności nieruchomości. Warunki takie winny sprzyjać spokojnemu, bezkonfliktowemu wykonywaniu prawa własności i w miarę możliwości eliminować ryzyko powstawania sporów sąsiedzkich na gruncie art. 144KC. Wprowadzenie w planie funkcji kolidujących z funkcją dotychczasową bądź wiodącą nie jest wykluczone, musi być jednak uzasadnione szczególnymi okolicznościami przemawiającymi za jej wprowadzeniem i nie może sprowadzać się wyłącznie do*							

			uwzględnienia interesu majątkowego gminy. Właściciel nieruchomości pragnie wskazać, iż w niniejszej sytuacji nie występują szczególne okoliczności uzasadniające ograniczenie prawa własności we wskazanym powyżej zakresie.							
28.	22.06.2023	(...)	Z planu z 2016 roku wynika, że działki po przeciwnej stronie drogi, a szczególnie o nr 635/4 i 56/8 miały zabudowę zagrodową, tak jak nasza działka o nr 82/1. Te działki zostały przekształcone na zabudowę jednorodzinną, a nasza o nr 82/1 nadal nie, tym bardziej, ze jest ona w części zabudowana. Czy była uwzględniona w zmianach do planu zagospodarowania, czy był uwzględniany obszar tej działki w zmianach na zabudowę jednorodzinną. Dwukrotnie juz składaliśmy o jej przekształcenie, pierwszy raz w 2010 roku i później i nadal jest jak poprzednio zabudowa zagrodowa. Proszę o wyjaśnienie i wskazanie czy była uwzględniana w zmianach w planach zagospodarowania przestrzennego i dlaczego nie została przekształcona.	dz. ew. nr 82/1 obręb Nowy Krępiec Kolonia	4RM		X		X	Uwaga nieuwzględniona W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie działka nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości.
29.	24.11.2023	(...)	Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Nadmieniam jednocześnie, iż nie rozumiem dlaczego nie została przekształcona tym bardziej, że jej położenie jest przy drodze gminnej asfaltowej gdzie są już zabudowania mieszkaniowe zaś działka nr 281 znajdująca się na ulicy Działkowej, która jest drogą jedynie utwardzoną z niewielką i oddaloną zabudową sąsiedzka zostanie przekształcona na mieszkaniówkę. Uzasadnienie uwagi/skargi: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwości dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę. Nadmieniam, iż posiadam już wybrany projekt i w najbliższym czasie chcę uzyskać odpowiednie dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji.	dz. ew. nr 287/14, obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działka nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości.

30.	24.11.2023	(...)	Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Nadmieniam jednocześnie, iż nie rozumiem dlaczego nie została przekształcona tym bardziej, że jej położenie jest przy drodze gminnej asfaltowej gdzie są już zabudowania mieszkaniowe zaś działka nr 281 znajdująca się na ulicy Działkowej, która jest drogą jedynie utwardzoną z niewielką i oddaloną zabudową sąsiedzka zostanie przekształcona na mieszkaniówkę. Uzasadnienie uwagi/skargi: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwości dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę. Nadmieniam, iż posiadam już wybrany projekt i w najbliższym czasie chcę uzyskać odpowiednie dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji.	dz. ew. nr 263/2, 264/1, obręb Nowy Krępiec Kolonia	6RM		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działki nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowych nieruchomości, w związku z czym ustalono dla nich przeznaczenie pod teren zabudowy zagrodowej.
31.	24.11.2023	(...)	Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Nadmieniam jednocześnie, iż nie rozumiem dlaczego nie została przekształcona tym bardziej, że jej położenie jest przy drodze gminnej asfaltowej gdzie są już zabudowania mieszkaniowe zaś działka nr 281 znajdująca się na ulicy Działkowej, która jest drogą jedynie utwardzoną z niewielką i oddaloną zabudową sąsiedzka zostanie przekształcona na mieszkaniówkę. Uzasadnienie uwagi/skargi: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwości dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę. Nadmieniam, iż posiadam już wybrany projekt i w najbliższym czasie chcę uzyskać odpowiednie dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji.	dz. ew. nr 287/16, obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działka nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości.

32.	24.11.2023	(...)	Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Nadmieniam jednocześnie, iż nie rozumiem dlaczego nie została przekształcona tym bardziej, że jej położenie jest przy drodze gminnej asfaltowej gdzie są już zabudowania mieszkaniowe zaś działka nr 281 znajdująca się na ulicy Działkowej, która jest drogą jedynie utwardzoną z niewielką i oddaloną zabudową sąsiedzka zostanie przekształcona na mieszkaniówkę. Uzasadnienie uwagi/skargi: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwości dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę. Nadmieniam, iż posiadam już wybrany projekt i w najbliższym czasie chcę uzyskać odpowiednie dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji.	dz. ew. nr 287/15, obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działka nie została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości.
33.	24.11.2023	(...)	Zaskarżam projekt planu miejscowego w części i stwierdzenie jego nieważności w związku z nieuwzględnieniem mojego wniosku o przekształcenia działki pod zabudowę jednorodzinną w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Nadmieniam jednocześnie, iż nie rozumiem dlaczego nie została przekształcona tym bardziej, że jej położenie jest przy drodze gminnej asfaltowej gdzie są już zabudowania mieszkaniowe zaś działka nr 281 znajdująca się na ulicy Działkowej, która jest drogą jedynie utwardzoną z niewielką i oddaloną zabudową sąsiedzka zostanie przekształcona na mieszkaniówkę. Uzasadnienie uwagi/skargi: ogranicza oraz uniemożliwia realizację budowy domu jednorodzinnego z uwagi na brak posiadania odpowiedniej ilości gruntu jak również brak możliwości dzierżawienia aby uzyskać pozwolenie na budowę. Nadmieniam, iż posiadam już wybrany projekt i w najbliższym czasie chcę uzyskać odpowiednie dokumenty niezbędne do realizacji inwestycji.	dz. ew. nr 287/17, obręb Nowy Krępiec Kolonia	-		X		X	Uwaga nieuwzględniona Przeważająca część przedmiotowej działki znajduje się poza granicami projektu planu, który został wyłożony do publicznego wglądu. Jedynie część działki o powierzchni ok 98 m2 mieści się w granicach terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 5KDD.

34.	21.12.2023	(...)	Uwaga 2. w tekście mpzp §14 ust. 12 należy dodać: „blacha płaska” uzasadnienie: sugerowany materiał ma walory techniczne i estetyczne przewyższające/nie mniejsze od ujętych w projekcie planu materiałów a jest powszechnie stosowany.	dz. ew. nr 98/20, 98/21, obręb Nowy Krępiec Kolonia	MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Ustalone w przedmiotowym planie rodzaje pokrycia dachowego związane są z prawidłowym kształtowaniem ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednymi z podstawowych elementów jakie należy uwzględniać w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Definicję ładu przestrzennego zawiera cytowana powyżej ustawa, zgodnie z którą przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
35.	21.12.2023	(...)	Uwaga 3. na rysunku projektu mpzp w obszarze terenów zabudowy oznaczonych symbolem 9MN zaprojektować drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości pasa drogowego 8,0m, do obsługi projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Nieprzekraczalna Linie Zabudowy (NLZ) od tej drogi ustalić 4m od linii rozgraniczającej pasa drogowego (5m od krawędzi jezdni). Parametry i zasady trasowania sugerowanej drogi/ulicy pokazano na załączonym szkicu (załącznik nr 2) uzasadnienie: wyznaczenie drogi/ulicy dla zapewnienia bezpośrednich zjazdów na działki zabudowy jednorodzinnej powinny być podstawowym elementem projektowanego ładu przestrzennego. Brak tego elementu w planie może skutkować powstaniem rozwiązań substandardowych, wprowadzających chaos w przestrzeni. Może też powodować utrudnienia proceduralne i techniczne wyznaczania dojazdu nie wyznaczonego planem czyli prawem miejscowym. Ja i moi sąsiedzi zgodnie i wspólnie podjęliśmy już działania żeby tę drogę KDW zrobić wspólną w udziałach i dokonać zmian w księgach	dz. ew. nr 98/20, 98/21, obręb Nowy Krępiec Kolonia	9MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono dojazdy, co będzie umożliwiało zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nieruchomości, o których mowa w uwadze.

			wieczystych. Przemyśleliśmy sprawę i wolimy mieć drogę 8,0 metrową zgodnie ze standardami przyjętymi w projekcie planu gminy, niż nie mieć jej uwzględnionej. Ze względu na dość długi proces wszelkich zmian w tym zakresie chcemy by droga była ustalona w planie miejscowym obecnie procedowanym							
36.	21.12.2023	(...)	Uwaga 2. w tekście mpzp §14 ust. 12 należy dodać: „blacha płaska” uzasadnienie: sugerowany materiał ma walory techniczne i estetyczne przewyższające/nie mniejsze od ujętych w projekcie planu materiałów a jest powszechnie stosowany.	dz. ew. nr 98/25, obręb Nowy Krępiec Kolonia	MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Ustalone w przedmiotowym planie rodzaje pokrycia dachowego związane są z prawidłowym kształtowaniem ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednymi z podstawowych elementów jakie należy uwzględniać w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Definicję ładu przestrzennego zawiera cytowana powyżej ustawa, zgodnie z którą przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
37.	21.12.2023	(...)	Uwaga 3. na rysunku projektu mpzp w obszarze terenów zabudowy oznaczonych symbolem 9MN zaprojektować drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości pasa drogowego 8,0m, do obsługi projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Nieprzekraczalna Linie Zabudowy (NLZ) od tej drogi ustalić 4m od linii rozgraniczającej pasa drogowego (5m od krawędzi jezdni). Parametry i zasady trasowania sugerowanej drogi/ulicy pokazano na załączonym szkicu (załącznik nr 2) uzasadnienie: wyznaczenie drogi/ulicy dla zapewnienia bezpośrednich zjazdów na działki zabudowy jednorodzinnej powinny być podstawowym elementem projektowanego ładu przestrzennego. Brak tego elementu w planie może skutkować powstaniem rozwiązań substandardowych, wprowadzających chaos w przestrzeni. Może też powodować utrudnienia proceduralne i techniczne	dz. ew. nr 98/25, obręb Nowy Krępiec Kolonia	9MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono dojazdy, co będzie umożliwiało zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nieruchomości, o których mowa w uwadze.

			wyznaczania dojazdu nie wyznaczonego planem czyli prawem miejscowym. Ja i moi sąsiedzi zgodnie i wspólnie podjęliśmy już działania żeby tę drogę KDW zrobić wspólną w udziałach i dokonać zmian w księgach wieczystych. Przemyśleliśmy sprawę i wolimy mieć drogę 8,0 metrową zgodnie ze standardami przyjętymi w projekcie planu gminy, niż nie mieć jej uwzględnionej. Ze względu na dość długi proces wszelkich zmian w tym zakresie chcemy by droga była ustalona w planie miejscowym obecnie procedowanym.							
38.	22.12.2023	(...)	Uwaga 2. w tekście mpzp §14 ust. 12 należy dodać: „blacha płaska” uzasadnienie: sugerowany materiał ma walory techniczne i estetyczne przewyższające/nie mniejsze od ujętych w projekcie planu materiałów a jest powszechnie stosowany	dz. ew. nr 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/22, 98/23, obręb Nowy Krępiec Kolonia	MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona Ustalone w przedmiotowym planie rodzaje pokrycia dachowego związane są z prawidłowym kształtowaniem ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego opracowaniem. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednymi z podstawowych elementów jakie należy uwzględniać w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Definicję ładu przestrzennego zawiera cytowana powyżej ustawa, zgodnie z którą przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
39.	22.12.2023	(...)	Uwaga 3. na rysunku projektu mpzp w obszarze terenów zabudowy oznaczonych symbolem 9MN zaprojektować drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości pasa drogowego 8,0m, do obsługi projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Nieprzekraczalna Linie Zabudowy (NLZ) od tej drogi ustalić 4m od linii rozgraniczającej pasa drogowego (5m od krawędzi jezdni). Parametry i zasady trasowania sugerowanej drogi/ulicy pokazano na załączonym szkicu (załącznik nr 2) uzasadnienie: wyznaczenie drogi/ulicy dla zapewnienia bezpośrednich zjazdów na działki zabudowy jednorodzinnej powinny być podstawowym elementem projektowanego ładu	dz. ew. nr 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/22, 98/23, obręb Nowy Krępiec Kolonia	9MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono dojazdy, co będzie umożliwiało zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nieruchomości, o których mowa w uwadze.

			przestrzennego. Brak tego elementu w planie może skutkować powstaniem rozwiązań substandardowych, wprowadzających chaos w przestrzeni. Może też powodować utrudnienia proceduralne i techniczne wyznaczania dojazdu nie wyznaczonego planem czyli prawem miejscowym. Ja i moi sąsiedzi zgodnie i wspólnie podjęliśmy już działania żeby tę drogę KDW zrobić wspólną w udziałach i dokonać zmian w księgach wieczystych. Przemyśleliśmy sprawę i wolimy mieć drogę 8,0 metrową zgodnie ze standardami przyjętymi w projekcie planu gminy, niż nie mieć jej uwzględnionej. Ze względu na dość długi proces wszelkich zmian w tym zakresie chcemy by droga była ustalona w planie miejscowym obecnie procedowanym.							
40.	22.12.2023	(...)	Uwaga 2. na rysunku projektu mpzp w obszarze terenów zabudowy oznaczonych symbolem 9MN zaprojektować drogę wewnętrzną (KDW) o szerokości pasa drogowego 8,0m, do obsługi projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Nieprzekraczalna Linie Zabudowy (NLZ) od tej drogi ustalić 4m od linii rozgraniczającej pasa drogowego (5m od krawędzi jezdni). uzasadnienie: wyznaczenie drogi/ulicy dla zapewnienia bezpośrednich zjazdów na działki zabudowy jednorodzinnej powinny być podstawowym elementem projektowanego ładu przestrzennego. Brak tego elementu w planie może poskutkować powstaniem rozwiązań substandardowych, wprowadzających chaos w przestrzeni. Może też powodować utrudnienia proceduralne i techniczne wyznaczania dojazdu nie wyznaczonego planem czy prawem miejscowym. Ja i moi sąsiedzi zgodnie i wspólnie podjęliśmy już działania żeby tę drogę KDW zrobić wspólną w udziałach i dokonać zmian w księgach wieczystych. Przemyśleliśmy sprawę i wolimy mieć drogę 8,0 metrową zgodnie ze standardami przyjętymi w projekcie planu gminy, niż nie mieć jej uwzględnionej. Ze względu na dość długi proces wszelkich zmian w tym zakresie chcemy by droga była ustalona w planie miejscowym obecnie procedowanym	dz. ew. nr 98/19, 98/18, obręb Nowy Krępiec Kolonia	9MN		X		X	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono dojazdy, co będzie umożliwiało zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nieruchomości, o których mowa w uwadze.

41.	05.01.2024	(...)	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec Kolonia oraz Franciszków, zwracam się z prośbą o zmianę zapisu dla terenów zabudowy zagrodowej RM dotyczącego możliwości lokalizowania jednego budynku mieszkalnego na działce na dwa budynki na działce oraz o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej. Tereny te znajdują sie w bezpośrednim sąsiedztwie Świdnika i są wysoce zurbanizowane. W rejonie ul. Szerokiej w Nowym Krępcu Kolonii oraz ul. Spokojnej na Franciszkowie realizowane są głównie inwestycje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Tereny te są bardzo atrakcyjne dla mieszkańców bloków w Świdniku czy Lublinie. Obecnie biorąc pod uwagę duże koszty utrzymania nieruchomości preferowane są mniejsze domy na mniejszych działkach. Mniejsza powierzchnia zapewnia jednocześnie komfort posiadania własnego domu oraz optymalizuje koszty jego utrzymania. Dopuszczenie lokalizowania dwóch budynków lub zabudowy bliźniaczej na działce spowoduje, że koszty realizacji inwestycji mieszkaniowych, a później ich utrzymania będą niższe i tym samym bardziej atrakcyjne dla nowych mieszkańców gminy Mełgiew. Dla gminy wzrost liczby mieszkańców i nowe inwestycje mieszkaniowe będą impulsem rozwojowym i pozwolą gminie Mełgiew stać sie miejscowym atrakcyjnym do zamieszkania. Natomiast brak takich zmian powoduje, że z powodu braku wystarczającej oferty działek i domów osoby zainteresowane zakupem wybierają nieruchomości w Świdniku lub innych gminach.	dz. ew. nr 285/3, 285/4, 285/5, 285/6, obręb Nowy Krępiec Kolonia	RM		X		X	Uwaga nieuwzględniona Działki nie zostały przeznaczone pod funkcję umożliwiającą lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której w przedmiotowym planie miejscowym dopuszczono lokalizację budynków bliźniaczych. W związku z brakiem wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w granicach przedmiotowej nieruchomości ustalono przeznaczenie pod zabudowę zagrodową o szczególnych zasadach zagospodarowania wynikających z funkcji związanej z rolnictwem.
42..	05.01.2024	(...)	Prośba o wyłączenie z opracowania dz. nr 285/8 obręb Nowy Krępiec Kolonia.	dz. ew. nr 285/8, obręb Nowy Krępiec Kolonia	9RM		X		X	Uwaga nieuwzględniona Nie wyłączono działki o nr ew. 285/8 ponieważ stanowi ona dostęp do drogi publicznej dla części terenu.

(...)- os. fizyczna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/457/24

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 23 kwietnia 2024 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 LXVI/457/24

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę