DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 sierpnia 2024 r.

Poz. 4091

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 12.08.2024 14:51:27

UCHWAŁA NR IV/33/24
RADY GMINY MEŁGIEW

z dnia 25 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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/290/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew”, uchwalonego przez Radę Gminy Mełgiew uchwałą Nr XXIV/134/09 z dnia 15 maja 2009 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Mełgiew uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie ustaleń dla terenów objętych niniejszą uchwałą i pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały 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) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

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

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

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

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

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

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

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

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

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

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

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

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

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

12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość lub obszar oddziaływania

zamyka się w granicach działki budowlanej lub lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

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

1) granica planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych;

5) linie elektroenergetyczne 15 kV ze strefami bezpieczeństwa;

6) linie elektroenergetyczne 110 kV ze strefami bezpieczeństwa;

7) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

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, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN;**

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

3) **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM;**

4) **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami: **1U, 2U;**

5) **tereny rolne,** oznaczone symbolami: **1R, 2R;**

6) **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E;**

7) **teren parkingu,** oznaczony symbolem: **1KS;**

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

9) **teren drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczony symbolem: **1KDZ;**

10) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL;**

11) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD;**

12) **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW;**

13) **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL, 10KXL, 11KXL, 12KXL, 13KXL, 14KXL, 15KXL, 16KXL, 17KXL, 18KXL, 19KXL, 20KXL 21KXL, 22KXL, 23KXL, 24KXL, 25KXL, 26KXL, 27KXL, 28KXL, 29KXL.**

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

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

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

3. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;

3) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

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

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

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

2. Na terenie objętym planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Na terenie 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.

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

6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek nie przekraczania wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń przed wprowadzeniem do środowiska wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.

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

8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

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

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

3) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

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

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

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

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

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.

2. W granicach planu nie występują:

1) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

3) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

4) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);

5) krajobrazy kulturowe;

6) dobra kultury współczesnej.

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

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

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości:

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

b) nie mniej niż 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;

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

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

5) 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;

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

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

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

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

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

4) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;

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

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

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

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

3) po wybudowaniu sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć tylko do celów gospodarczych, technologicznych i jako zabezpieczenie przeciwpożarowe.

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

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

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

3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej;

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

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

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

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

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

3) dopuszcza się zmianę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV i 110kV na sieć w wykonaniu podziemnym;

4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 w rozumieniu przepisów odrębnych 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 scalenia i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne powierzchnie działek:

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

- 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, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU:

- 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 – 1350 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 3 000 m^2,

e) 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, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN:

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej –12 m,

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

- dla budynków w zabudowie wolnostojącej – 16 m,

- dla budynków w zabudowie bliźniaczej –12 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM – 18 m,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U – 16 m,

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

2. Wyznacza się na rysunku planu strefy bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 110kV o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii.

3. W obrębie stref bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV:

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

2) zakazuje się składowania materiałów;

3) zakazuje się zadrzewiania;

4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustalenia wymienione w ust. 1, 2 i 3 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

5. 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.

6. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin oraz w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, w granicach których obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa lotniczego.

§ 13. Granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

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

2. Część obszaru planu znajduje się w:

1) granicach obszaru i terenu górniczego „Mełgiew”;

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

3) strefie wolnej od zabudowy, o promieniu 5 m od odwiertów zlikwidowanych.

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 symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN** 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 jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;

2) **dla terenu 2MN:**

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

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

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 4KXL;

3) **dla terenu 3MN:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL;

4) **dla terenu 4MN:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,

e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL,

f) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 9KXL;

5) **dla terenu 5MN:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW;

6) **dla terenu 6MN:**

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,

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

e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,

f) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

7) **dla terenu 7MN:**

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

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

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 10KXL lub 11KXL lub 12KXL lub 13KXL,

e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW,

f) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 19KXL;

8) **dla terenu 8MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD,

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

9) **dla terenu 9MN:**

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 15KXL,

e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL,

f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 19KXL,

g) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 15KDW, poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 17KXL, poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 22KXL lub 23KXL lub 24KXL,

h) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 17KXL, poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem: 22KXL lub 23KXL lub 24KXL;

10) **dla terenu 11MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDW,

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

11) **dla terenu 12MN:**

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

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

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 12KDW,

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

12) **dla terenu 13MN:**

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,

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

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDW;

13) **dla terenu 14MN:**

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 14KDW;

14) **dla terenu 15MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 16KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 15KDW,

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 29KXL lub 17KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 16KDW;

15) **dla terenu 16MN:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 29KXL lub 17KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 16KDW lub 2KDW;

16) **dla terenu 17MN:**

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 29KXL lub 17KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 2KDW;

17) **dla terenu 18MN:**

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,

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

e) z drogi publicznej poza granicą planu,

f) z drogi publicznej poza granicą planu poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 7KXL,

g) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 5KXL lub 6KXL lub 8KXL;

18) **dla terenu 19MN:**

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 20KXL lub 21KXL;

19) **dla terenu 20MN:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 25KXL,

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

f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW i teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 9KDW,

g) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW,

h) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW i teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 9KDW;

20) **dla terenu 21MN:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW,

e) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 14KXL;

21) **dla terenu 22MN:**

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 29KXL oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 5KDW,

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

22) **dla terenu 23MN:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 26KXL;

23) **dla terenu 24 MN:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

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

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD,

e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 11KDW,

f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 11KDW lub 12KDW,

g) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 12KDW lub 13KDW,

h) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 13KDW;

24) **dla terenu 25MN:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD.

§ 15. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

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

4. Na terenie MNU można realizować: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami lub budynki usługowe.

5. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) **dla terenu 1MNU:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;

2) **dla terenu 2MNU:**

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 1KDD,

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD,

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

3) **dla terenu 3MNU:**

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

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

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

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

5) **dla terenu 5MNU:**

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

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

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 4KXL,

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

6) **dla terenu 6MNU:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

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

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

7) **dla terenu 7MNU:** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD;

8) **dla terenu 8MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

9) **dla terenu 9MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW;

10) **dla terenu 10MNU** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD;

11) **dla terenu 11MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 14KXL;

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

13) **dla terenu 13MNU:**

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

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

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

d) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,

e) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,

f) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 18KXL,

g) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 28KXL;

14) **dla terenu 14MNU:**

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

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

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL;

15) **dla terenu 15MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL lub 3KXL,

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

16) **dla terenu 16MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 27KXL,

c) lub z drogi publicznej poza granicą planu;

17) **dla terenu 17MNU:**

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

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

18) **dla terenu 18MNU** z drogi publicznej poza granicą planu;

19) **dla terenu 19MNU:**

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 20KXL;

20) **dla terenu 20MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXL,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 2KXL;

21) **dla terenu 21MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW;

22) **dla terenu 22MNU:**

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

b) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW,

c) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW.

§ 16. Na **terenach zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) wolnostojące garaże;

2) budynki gospodarcze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

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

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

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

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

7. **Maksymalna wysokość budowli**: nie większa niż 15,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

15. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) **dla terenu 1RM:**

a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

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

2) **dla terenu 2RM:**

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

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

c) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 16KXL,

d) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD,poprzez teren ciągu pieszo – jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem 29KXL;

3) **dla terenu 3RM:**

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

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

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

4) **dla terenu 4RM:**

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL.

§ 17. Na **terenach zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U** ustala się:

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

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

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

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

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

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

7. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 20%.

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

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

10. **Geometria dachu:** dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40º.

11. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka.

12. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) **dla terenu 1U:**

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

b) lub z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD;

2) **dla terenu 2U:**

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

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

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

§ 18. Na **terenach rolnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren upraw polowych, ogrodniczych, szkółkarskich.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**: obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą, dojścia, dojazdy,obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. **Zasady zagospodarowania:** zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje siętymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Na **terenach infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** infrastruktura elektroenergetyczna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** niewyznaczone dojścia i dojazdy.

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

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

5. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

6. **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 5%.

7. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie określa się.

8. **Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie określa się.

9. **Geometria dachu:** nie określa się.

10. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

11. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**:

1) dla terenu 1E: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;

2) dla terenu 2E:

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

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

3) dla terenu 3E: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

§ 20. Na **terenie parkingu**, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KS** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe**: teren parkingu.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne**:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) dopuszcza się wyłącznie parkingi naziemne;

2) maksymalna powierzchnia zainwestowania: 90% powierzchni terenu;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

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

5. **Podstawowa obsługa komunikacyjna**: z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U.

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

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

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

3. **Zasady zagospodarowania:**

1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu - nie mniej niż 23 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:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 22. Na **terenie drogi publicznej klasy zbiorczej,** oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

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

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 20 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:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 23. Na **terenach dróg publicznych klasy lokalnej,** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** 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 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:** teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 24. 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, 15KDD, 16KDD, 17KDD** 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 8m;

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.

§ 26. Na **terenach dróg wewnętrznych,** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW** 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 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 przeciwpowodziowe;

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 terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 27. Na **terenach ciągów pieszo-jezdnych,** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KXL, 2KXL, 3KXL, 4KXL, 5KXL, 6KXL, 7KXL, 8KXL, 9KXL, 10KXL, 11KXL, 12KXL, 13KXL, 14KXL, 15KXL, 16KXL, 17KXL, 18KXL, 19KXL, 20KXL, 21KXL, 22KXL, 23KXL, 24KXL, 25KXL, 26KXL, 27KXL, 28KXL, 29KXL** 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 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 przeciwpowodziowe;

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 terenów:** 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

§ 28. 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, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN.

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

3. 5% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM.

4. 20% dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1U, 2U.

5. 1% dla pozostałych terenów.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mełgiew.

§ 30. 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 FRANCISZKÓW

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MEŁGIEW

OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R – TERENY ROLNE
- E – TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTOENERGETYCZNEJ
- KS – TEREN PARKINGU
- KDG – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KXL – TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA
- OCHWERTY ZLIKWIDOWANE WRAZ ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY
- STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "MEŁGIEW"
- KONTUR ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO MEŁGIEW A I MEŁGIEW B (GZT420)
- OZNACZENIE INFORMACYJNE GRANIC OBSZARÓW ROZDZIELNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- 50 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (MIERZONE W METRACH)
- OZNACZENIE INFORMACYJNE DRÓGI PUBLICZNEJ POZA GRANICĄ PLANU

CAŁY OBSZAR PLANU ZNALEZIONY JEST W ZASIĘGU ZBIORNIKA GZWP NR 405 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"

CAŁY OBSZAR PLANU ZNALEZIONY JEST W ZASIĘGU OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH PORTU LOTNICZEGO ŚWIDNIK - LUBLIN ORAZ W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IV/33/24
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 25 lipca 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/33/24
Rady Gminy Mełgiew
z dnia 25 lipca 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 lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	Ustalenia projektu planu miejscowego 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	9
Uwagi wniesione na etapie pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu:										
1.	17.07. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w nin. projekcie. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem	dz. ew. nr 174/9, 172/13, obręb Franciszków	14 MNU 6KDW 2RM	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zrezygnowano z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW. Nie wrysowano propozycji alternatywnej lokalizacji ww. usuniętej drogi. W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego nie ma możliwości zmiany na wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną pozostałych części działek.

			moich uwag do ww. projektu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się m. in. wyznaczenie drogi 6KDW położonej równolegle do ulicy Spokojnej, która została usytuowana na działkach będących moją własnością: - nr 174/9, - nr 172/13, (własność na podstawie Aktu Notarialnego Rep. A Nr 2412/2019). Niniejsza działka o nr ewidencyjnym 174/9, została zabudowana domem jednorodzinnym zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 214/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r. wydaną przez Starostę Świdnickiego. Obecnie budowa ww. domu jest na etapie deweloperskim, z tego powodu nin. dom nie został uwzględniony w przedmiotowym planie. Zgodnie z projektem i pozwoleniem na budowę planowana jest w przyszłości budowa budynku gospodarskiego oraz założenie plantacji owoców miękkich. W planowanym projekcie działka ewidencyjna zostanie przecięta przez drogę 6KDW, co w sposób znaczący i konkretny zmieni przeznaczenie opisywanego terenu i uniemożliwi budowę budynków gospodarskich. Wyraźną ingerencję w moje prawa właściciela nieruchomości stanowi wyznaczenie na środku mojej działki o nr ewidencyjny drogi o szerokości 10 metrów, pozbawiając mnie w przyszłości możliwości budowy budynku gospodarskiego, który został uwzględniony w projekcie budowlanym w zw. z posiadanym przeze mnie statusem rolnika indywidualnego. Z uwagi na przeznaczenie nin. gruntów, tj. tereny pod zabudowę zagrodową, wysoce niesprawiedliwym jest pozbawienie właściciela nieruchomości możliwości budowy budynków gospodarskich poprzez wyznaczenie w połowie działki nr 174/9 drogi. Postanowienia planu dotyczące terenów, do których posiadam tytuł własności, ingerują bezpośrednio w sposób wykonywania prawa do moich nieruchomości, co stanowi wyraźną ingerencję w moje prawa.							

			Dodatkowo pragnę nadmienić, że mimo usytuowania w planie nin. drogi, obszar mojej działki nr 174/9 nadal pozostanie zabudową zagrodową, co uniemożliwi potencjalną sprzedaż w przyszłości - przeznaczoną pod zabudowę jednorodzinną. Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zamieniony gdyż po budowie drogi 6KDW w projektowany sposób, zostanie zaburzony specyficzny charakter mojej działki, a także znacznie zmniejszy wartość posiadanej przeze mnie działki - co w rezultacie uprawnia mnie do złożenia wniosku o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Alternatywnie, wnoszę o przesunięcie niniejszej drogi w położeniu odznaczonym kolorem żółtym, na załączonej mapie. W tej konfiguracji niniejsza droga nie koliduje z planowanym zagospodarowaniem działki nr 174/9 i na nin. wyznaczenie wyrażam zgodę. Końcowo nadmieniam o konieczności zmiany klasy gruntów w dalszej „wydzielonej" części działki nr 174/9 na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Mając na powyższe, wnoszę jak na wstępie. *Do pisma dodano załącznik graficzny oraz kopię decyzji nr 214/2020 o pozwoleniu na budowę.*							
2.	20.07. 2023	(...)*	Uwaga wniesiona w dn. 20.07.2023 r. w trakcie konsultacji: Postępowanie prowadzone w sprawie uchwalenia mpzp Gminy Mełgiew dot. Franciszkowa jest toczone z pogwałceniem zasady rzetelności prowadzenia postępowania administracyjnego. Pani Wójt mając wiedze o fakcie opierania przedmiotowego postępowania na dokumencie jakim jest studium uw. z 2009 r. zawierającym błąd podpisała i wyłożyła plan do wglądu, który powiela błędy zawarte w studium. W związku z powyższym działania urzędników Gminy Mełgiew są naznaczone błędem, są nierzetelne, a prowadzone postępowanie ws. uchwalenia planu jest bezprzedmiotowe do	-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga nie została podpisana przez autora. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został sporządzony z zachowaniem nienaruszalności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew. Organ nadzoru dokonując analizy uchwały Nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r. (studium) pod kątem zgodności z prawem nie stwierdził nieprawidłowości i uchybień obowiązujących przepisów prawnych regulujących kwestie związane

			czasu poprawy studium. Mając powyższą wiedze wójt, jako organ administracji publicznej winien (zgodnie z prawem) sprostować błąd studium z urzędu – o to wnoszę.							z uchwaleniem przedmiotowego studium gminy Mełgiew. Zmiany studium przyjęte uchwałami Nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz Nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. dotyczyły jedynie wybranych obszarów (w miejscowościach Janowice, Podzamcze i Jacków), w związku z czym nie było podstaw do wprowadzania zmian poza obszarami wskazanymi w uchwałach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium. Nie mniej jednak w związku ze złożonymi licznymi uwagami podjęto decyzję o wyłączeniu z projektu planu obszarów w granicach istniejących ogrodów działkowych, których zasięg w obowiązującym studium został ustalony w innych granicach niż wynikające ze stanu faktycznego użytkowania.
3.	27.07. 2023	(...)*	W związku ze zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, zgłaszamy sprzeciw na przedstawione zmiany. Wnioskujemy o przekształcenie części działki nr 251/5 na działkę budowlaną (MN) w linii zabudowy wcześniejszych działek na wysokości sąsiedniej działki nr 251/4. Pozostałą część działki nr 251/5 w całości na działkę zagrodową (RM), podobnie jak przekształcanie działek występuje praktycznie u wszystkich mieszkańców ulicy Spokojnej.	dz. ew. nr 251/5, obręb Franciszków	1RM 2R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego nie ma możliwości zmiany na wnioskowane przeznaczenie części działki na działkę budowlaną (MN). W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany pozostałej części działki na działkę zagrodową (RM).
4.	27.07. 2023	(...)*	W związku ze zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, zgłaszam sprzeciw na przedstawione zmiany. Wnioskuję o przekształcenie mojej zabudowanej działki nr 251/4 na działkę budowlaną (MN) zgodnie z projektem, a pozostałą część działki w całości na działkę zagrodową	dz. ew. nr 251/4, obręb Franciszków	1RM 2R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego nie ma możliwości zmiany na wnioskowane przeznaczenie części działki

			(RM), podobnie jak przekształcenie działek występuje praktycznie u wszystkich mieszkańców ulicy Spokojnej.							na działkę budowlaną (MN). W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany pozostałej części działki na działkę zagrodową (RM).
5.	01.08. 2023	(...)*	Niniejszym wnoszę uwagi do projektu zmian m.p.z.p. Gminy Mełgiew, które dotyczą planu i sposobu zagospodarowania terenu w miejscowości Franciszków. W planie poszerzono drogę prywatną-dojazdową do innych posesji, nie będącą moją własnością przylegającą do mojej działki, po mojej działce. Obecnie w/w droga przylega bezpośrednio do mojego ogrodzenia przy którym w odległości 2 metra znajdują się budynki gospodarcze murowane, które widnieją na planach. Ponadto blisko stoi do mieszkalny i nie chciałbym żeby samochody jeździły mi pod samym domem. Nie zgadzam się na poszerzenie drogi po mojej działce. Wnoszę zatem o uwzględnienie powyższych uwag przez zmianę zapisów planu.	dz. ew. nr 229, obręb Franciszków	11MNU 3KDL		+		+	Uwaga nieuwzględniona Uwaga w części jest bezzasadna, ponieważ droga, o której mowa w uwadze (dot. ciągu pieszo-jezdnego ozn. symbolem 14KXL) nie została poszerzona kosztem działki nr 229, lecz działek dla których będzie stanowić dojazd, czyli dz. ew. o nr od 227/1 do 227/5.
6.	08.08. 2023	(...)*	W związku ze zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, zgłaszam sprzeciw na przedstawione zmiany. Wnioskuję o przekształcenie moich działek nr 249/2 i 250/3 na działki budowlaną (MN) zgodnie z projektem, a pozostałą część działek w całości na działkę zagrodową (RM), podobnie jak przekształcenie działek występuje praktycznie u wszystkich mieszkańców ulicy Spokojnej.	dz. ew. nr 249/2, 250/3, obręb Franciszków	1RM 2R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego nie ma możliwości zmiany na wnioskowane przeznaczenie części działek na działkę budowlaną (MN). W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany pozostałych części działki na działkę zagrodową (RM).

7.	09.08. 2023	(...)**	(...)**, po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) Gminy Mełgiew - miejscowości Franciszków, wyjaśnieniami udzielonymi przez Panią Wójt Gminy Mełgiew podczas publicznej dyskusji w dniu 20.07.2023 r. oraz opinią Zarządu ROD „im. Obrońców Westerplatte” w Świdniku - zgłasza poniżej swoje uwagi. 1. Nie wyrażamy zgody na przeznaczenie terenu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 40/10, na której zlokalizowany jest sektor „Stokrotka” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (MNU). 2. Nie wyrażamy zgody na przeznaczenie terenu oznaczonego jako działki nr 26/1, 28, 29/1, na których zlokalizowany jest sektor „Konwalia” pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (MNU). 3. Nie wyrażamy zgody na przeznaczenie części gruntów oznaczonych jako działki 25/1, 26/1, 28, 29/1, na których zlokalizowany jest sektor „Konwalia” pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD). Proponujemy, aby projektowane przedłużenie ulicy Szerokiej przebiegało następująco: - w kierunku północno - zachodnim do drogi wojewódzkiej - ulica Jana III Sobieskiego - po części działki ewidencyjnej nr 31/7 (przed granicą ROD) - w kierunku południowo-wschodnim do ulicy Szkolnej - po części działki ewidencyjnej nr 37/6 (przed granicą ROD). Wyżej wymienione działki ewidencyjne nie posiadają zabudowy i infrastruktury technicznej, w przeciwieństwie do sektora „Konwalia”, na którym zlokalizowane są m. in. altany działkowe, sieć wodociągowa i elektryczna. Jednocześnie zwracamy się z wnioskiem o przywrócenie w mpzp dotychczasowej funkcji terenów, na których zlokalizowane są sektory funkcjonującego od ponad 50 lat ROD „im. Obrońców Westerplatte” - czyli tereny ogrodów działkowych (ZD). Do czasu uwzględnienia złożonych uwag wnosimy o wyłączenie z projektu mpzp terenów zajętych pod sektory ROD „im. Obrońców Westerplatte”, zgodnie z informacją przekazaną	dz. ew. nr 40/10, 26/1, 28, 29/1, 25/1, obręb Franciszków	5KDD 12MNU	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Pkt. 1, 2 i 3 oraz wniosek o wyłączenie z projektu mpzp terenów zajętych pod sektory ROD zostały uwzględnione w całości. Nie uwzględniono alternatywnego przedłużenia ul. Szerokiej. Zaprojektowany układ komunikacyjny został ponownie przeanalizowany a projekt planu był przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.

			przez Panią Wójt podczas publicznej dyskusji w dniu 20.07.2023 r. *Do pisma dodano załącznik graficzny.*							
8.	11.08. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2022 r. poz. 503) zgłaszamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionujemy część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków z uwzględnieniem naszych uwag. Uzasadnienie W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się m. in. wyznaczenie drogi 6KDW położonej równolegle do ul. Spokojnej. W planowanym projekcie droga 6KDW przecina działkę 172/10 będącą naszą własnością od 2015 r. po darowiźnie od matki (...)*. Według obowiązującego planu zagospodarowania mogliśmy postawić na działce niewielki dom jednorodzinny. Mamy do niej dojazd. Działka jest skomunikowana z ul. Spokojną poprzez służebność gruntową przez działki 172/6 i 172/9. Projekt planu ingeruje w sposób znaczący w jej pierwotne przeznaczenie obniżając możliwość korzystania z działki w jakikolwiek sposób. Stanowczo protestujemy przeciwko takiemu rozwiązaniu. Wnosimy o likwidację projektowanej drogi 6KD. W przypadku nieuwzględnienia naszej uwagi wystąpimy na sądową drogę odszkodowawczą wobec gminy. Proponujemy rozwiązanie alternatywne które znalazło akceptację także naszych sąsiadów - zmniejszenie szerokości drogi do 8 m oraz przeniesienie jest na wysokości drogi 15 KDW. Proponowaną zmianę przedstawiamy na załączniku graficznym.	dz. ew. nr 172/10, obręb Franciszków	14MNU 6KDW	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zrezygnowano z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW. Nie wrysowano propozycji alternatywnej lokalizacji ww. usuniętej drogi. W związku z koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego na tym etapie nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi.

			Do pisma dodano załącznik graficzny – wycinek mapy z mpzp.							
9.	11.08. 2023	(...)*	Jestem właścicielką działek położonych we wsi Franciszków o numerach 166/6, 167/11 oraz współwłaścicielką działek nr 167/7, 167/8, 167/9, 168/4, 168/5, 168/6. Od ulicy Akacjowej na działce nr 167/6 jest droga gminna, którą w razie potrzeby razem z bratem panujemy przedłużyć, aby był dojazd do naszych działek. Zapoznałam się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków. Wprowadzone w nim zmiany są dla mnie niekorzystne i nie wyrażam zgody na ich wprowadzenie. Nie uwzględniono w nich stanu faktycznego. Dzieci sąsiadki, która wnioskowała o zaplanowanie poprzecznych dróg zbudowały już swoje domy i mają dojazd od ulicy Akacjowej.	dz. ew. nr 166/6, 167/11, 167/7, 167/8, 167/9, 168/4, 168/5, 168/6, obręb Franciszków	14MNU 16KXL 6KDW 2RM 5KDW 22MN	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga została uwzględniona w zakresie likwidacji jednej z poprzecznych dróg (oznaczonej symbolem 6KDW). Uwagi nie uwzględniono w pozostałym zakresie ponieważ wprowadzone zmiany w projekcie planu miejscowego wynikają z potrzeb zapewnienia nowym terenom budowlanym dostępu do dróg publicznych.
10.	16.08. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W sąsiedztwie naszej nieruchomości - działka 35/12 planowana jest budowa drogi 6KDD i drogi 7KDD, której powstanie doprowadzi do znaczącego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka).	dz. ew. nr 35/12, obręb Franciszków	5KDD 12MNU 18MN 6KDD 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego oraz ich niewielką korektę w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających.

			Powstanie drogi 6KDD jak i drogi 7KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 35/12. Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla pieszych i rowerzystów. Dodać należy również, że przy ulicy szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu - (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowej niebezpieczne czynniki. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszających uwagi budowa przedmiotowych dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i narazi Gminę Mełgiew na nadmierne i niepotrzebne koszty związane z jej budowa. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD (ul. Szeroka) lub drogi 2KDL co w znacznym stopniu obniżyłoby koszty inwestycyjne gminy jak i przyczyniłoby się do uruchomienia obszaru 18MN poprzez drogę dojazdową do tamtejszych nieruchomości. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładanego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak na wstępie.							
11.	16.08. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W sąsiedztwie naszej nieruchomości - działka 35/16 planowana jest budowa drogi 6KDD i drogi 7KDD, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD jak i drogi 7KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 35/16. Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla pieszych i rowerzystów.	dz. ew. nr 35/16, obręb Franciszków	5KDD 12MNU 18MN 6KDD 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego oraz ich niewielką korektę w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających.

			Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu - (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszających uwagi budowa przedmiotowych dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i narazi Gminę Mełgiew na nadmierne i niepotrzebne koszty związane z jej budową. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD (ul. Szeroka) lub drogi 2KDL co w znacznym stopniu obniżyłoby koszty inwestycyjne gminy jak i przyczyniłoby się do uruchomienia obszaru 18MN poprzez drogę dojazdową do tamtejszych nieruchomości. Wnoszą powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak na wstępie.							

12.	16.08. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie Na mojej nieruchomości - działka 38/9 planowane są drogi 6KDD i droga 7KDD, która nadmiernie ingeruje w prawo własności mojej działki 38/9. Wytyczenie dróg w tym kształcie spowoduje podzielenie działki 38/9 na dwie części. Z czego część z posadowionym na niej słupem trakcji elektrycznej, utraci zupełnie wartość i nie będzie atrakcyjna dla dotychczasowego dzierżawcy. Będzie to skutkować wypowiedzeniem umowy dzierżawcy i realną stratą finansową po stronie właściciela nieruchomości. Ponadto na gruncie istnieje już droga dojazdowa i jest to ul. Świerkowa, równoległa do planowanej 6KDD. Można skorzystać z tej drogi jako podstawy do planowania drogi 6KDD i dzięki temu zmiany ominą działkę nr 38/9. Dodatkowo poprzez wyznaczenie pasa drogowego do planowanej drogi 6KDD znacznemu zmniejszeniu ulegnie działka 38/9 co jest bez wątpienia nadmierną ingerencją w prawo własności. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszającego uwagi budowa dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 2KDL czy drogi 5KDD. W przypadku powstania dróg 6KDD i 7KDD	dz. ew. nr 38/9, obręb Franciszków	18MN 6KDD 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego oraz ich niewielką korektę w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających. Należy podkreślić fakt, że ul. Świerkowa zapewnia dojazd do istniejących nieruchomości, których usytuowanie nie pozwala na wydzielenie w jej śladzie drogi publicznej o parametrach umożliwiających włączenie jej do systemem dróg publicznych mogącego obsłużyć komunikacyjnie nowoprojektowany teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni ok. 15 ha.

			dojdzie do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Właściciel działki 38/9 nie będzie mógł w przyszłości wystąpić z wnioskiem o ewentualny podział działki, gdyż powstająca droga determinuje do podziału w bardzo ograniczonym zakresie. Mając na uwadze poniższe wnoszę jak na wstępie.							
13.	16.08. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W bezpośrednim sąsiedztwie mojej nieruchomości - działka 38/6 planowana jest droga 6KDD i droga 7KDD, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych - co w przypadku wzmożonego ruchu po powstaniu planowanych dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla pieszych czy rowerów. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie w chwili obecnej nie jest utrudniona i jest wystarczająca, a poprzez brak chodnika, oraz już dość dużym natężeniu ruchu - (dojazd do ogródków	dz. ew. nr 38/6, obręb Franciszków	18MN 5KDD 6KDD 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego oraz ich niewielką korektę w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających.

			działkowych) nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki poprzez budowę nowych dróg 6KDD i 7KDD. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszającego uwagi budowa dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i naraz Gminę na niepotrzebne koszty związane z jej budową. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD lub drogi 2KDL. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stojąc na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnoszę jak na wstępie.							
14.	16.08. 2023	(...)*	W nawiązaniu do ogłoszenia Wójta Gminy Mełgiew z dnia 5 lipca 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu 1RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych) na obszar z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) co zgodne będzie ze Studium Uwarunkowań	-	1RM		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z brakiem zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w toku procedury sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego nie ma możliwości zmiany na wnioskowane przeznaczenie części działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

			i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew 2020 (Uchwała nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew) gdzie teren ten, oznaczony jest jako obszar N7M - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W większości, obecni właściciele działek, który obejmuje przeznaczenie terenu oznaczone na rysunku planu symbolem 1RM nie prowadzą gospodarstw rolnych i hodowlanych lub ogrodniczych. Należy zauważyć, obszar ten położony jest wzdłuż drogi publicznej i stanowią czytelnie wyodrębnioną jednostkę przestrzenną. Zagospodarowanie przedmiotowego obszaru w formie zabudowy jednorodzinnej będzie zbliżony terenów 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 20MN, 24MN będące w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.							
15.	16.08. 2023	(...)*	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę w w/w planie na mojej działce numer 246 z działki rolnej 1R na 1RM - zabudowę zagrodową. Prośbę swą motywuję potrzebą zabudowy dla potrzeb osobistych i mojej rodziny. Dotychczas mieszkam w bloku i chciałabym mieć swój własny dom i moja rodzina też.	dz. ew. nr 246, obręb Franciszków	1R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany przeznaczenia działki na działkę zagrodową (RM).
16.	16.08. 2023	(...)*	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę w w/w planie na mojej działce nr. 247 z działki rolnej 1R na 1RM - zabudowę zagrodową. Prośbę swą motywuję potrzebą zabudowy dla potrzeb osobistych i mojej rodziny. Dotychczas nie posiadam własnego domu i mieszkam u rodziców.	dz. ew. nr 247, obręb Franciszków	1R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany przeznaczenia działki na działkę zagrodową (RM).

17.	16.08. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości - działka 38/8 planowana jest droga 6KDD i droga 7KDD, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD jak i drogi 7KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 38/8 jak i wartość całej nieruchomości gdyż będzie ona się znajdowała przy skrzyżowaniu ul. Szerokiej i planowanej ul. o numerze 6KDD a droga o numerze 7KDD będzie przebiegała za naszą nieruchomością. Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów, a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu – (dojazd do	dz. ew. nr 38/8, 38/9 obręb Franciszków	18MN, 5KDD, 6KDD 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego oraz ich niewielką korektę w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających.

			ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszającego uwagi budowa przedmiotowych dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i narazi Gminę Mełgiew na nadmierne i niepotrzebne koszty związane z jej budową. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD (ul. Szeroka) lub drogi 2KDL co w znacznym stopniu obniżyłoby koszty inwestycyjne gminy jak i przyczyniłoby się do uruchomienia obszaru 18MN poprzez drogę dojazdową do tamtejszych nieruchomości. Nadmieniamy również iż droga 6KDD która łączyć ma ul. Szkolną i ul. Szeroką jest całkowicie zbędna gdyż równolegle do niej biegnie już droga łącząca wyżej wymienione ulice tj. ul. Świerkowa. Od ul. Świerkowej możliwe jest również poprowadzenie drogi 7KDD w stronę obszaru 18MN co również czyniłoby inwestycyjne realizowaną przez Gminę Mełgiew mniej kosztowną. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania							

			Przestrzennego Gminy Mełgiew obszar Franciszków dróg 6KDD i 7KDD biegnących obok naszej nieruchomości tj. działki o numerze 38/8, a usytuowanych na działce sąsiadującej o numerze 38/9.							
18.	16.08. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag. Uzasadnienie W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się m.in. wyznaczenie drogi 6KDW położonej równolegle do ul. Spokojnej oraz poszerzenie istniejącej drogi lokalnej 2KDD położonej prostopadle do ul. Akacjowej. W planowanym projekcie droga 6KDW przecina działki 174/12 i 175/8 których jestem właścicielem i w sposób znaczący ingeruje w jej pierwotne przeznaczenie, obniżając możliwości wypoczynku i prowadzenia przydomowego ogródka oraz mocno obniża wartość tych działek wraz z budynkiem, który się na nich znajduje, w związku z tym nie zgadzam się na takie rozwiązanie. Alternatywnym rozwiązanie dla takiego układu może być przeniesienie drogi 6KDW na wysokość drogi 15KDW, proponowaną zmianę przedstawiam na załączniku graficznym. W planowanym projekcie poszerzenie drogi 2KDD kosztem działki 175/9 której jestem właścicielem sprawia, że pozostała część ziemi jest bardzo wąska i nie będzie możliwości sensownego zagospodarowania co znacząco obniża jej przydatność do ewentualnych upraw lub zabudowy	dz. ew. nr 174/12, 175/8, 175/9 obręb Franciszków	6KDW 14MNU 2RM 2KDD	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zrezygnowano z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW. Nie wrysowano propozycji alternatywnej lokalizacji ww. usuniętej drogi. Natomiast w odniesieniu do odstąpienia od poszerzenia drogi oznaczonej symbolem 2KDD lub jej poszerzenia w przeciwnym kierunku uwaga została nieuwzględniona, ponieważ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na teren ww. drogi w zakresie i przebiegu przedstawionym w projekcie planu miejscowego wyłożonym do publicznego wglądu. W oparciu o ww. zgodę ministra nie jest możliwe korygowanie przebiegu tej drogi kosztem przyległych terenów niewymagających zgody (2RM, 3RM).

			w związku z tym zasadne jest odstąpienie od poszerzenia drogi lub poszerzenie w przeciwnym kierunku. Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie moich uwag przy kolejnych zmianach planu. *Do pisma dodano załącznik graficzny.*							
19.	16.08. 2023	(...)*	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę w wyżej wymienionym planie przeznaczenia działki nr 244 z 1R na 1RM - zabudowa zagrodowa. Prośbę swą motywuję tym, że mam w planach potrzebę zabudowy tej działki dla celów osobistych i rodzinnych. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	dz. ew. nr 244, obręb Franciszków	1R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową (RM).
20.	16.08. 2023	(...)*	Zwracam się z wnioskiem o wytyczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew dot. miejscowości Franciszków, innego przebiegu drogi dojazdowej do działek zlokalizowanych pomiędzy ul. Szkolną a ul. Szeroką, który nie obejmowały mojej działki (Franciszków, obręb 0002, nr działek 68/2, 69/2). Proponuję utworzenie wjazdu od ulicy Szkolnej w zaznaczonym na mapie miejscu (działka na sprzedaż) lub poprowadzenie drogi od już istniejącej drogi dojazdowej z ul. Szerokiej. Takie rozwiązania zapewniałby dojazd do działek osób zainteresowanych wyłączeniem m.in. mojej działki oraz innych osób niezainteresowanych projektem. Wniosek swój motywuję tym, iż istnieją alternatywne drogi dojazdowe do działek osób zainteresowanych a interes jednych nie powinien krzywdzić innych posiadaczy. Moja działka oraz dom, jak widać na dołączonej mapie zlokalizowana jest najbliżej proponowanej drogi. Utworzenie w tym miejscu drogi dojazdowej spowodowałoby obniżenie wartości mojej działki, ograniczenie możliwości inwestycyjnych, konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych (mam już zagospodarowany teren w miejscu	dz. ew. nr 68/2, 69/2, obręb Franciszków	18MN 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego oraz ich niewielką korektę w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających.

			planowej jezdni), a droga przebiegająca kilkanaście metrów przed domem uniemożliwiłaby prowadzenie ekologicznego ogrodu, który obecnie przebiega w miejscu planowej drogi, a był to argument za kupnem konkretnie tej działki. Dodatkowo, kupując kilka lat temu tą nieruchomość, kierowałem przede wszystkim dużą odległością od infrastruktury drogowej, a wiadomość o planowanej inwestycji była dość szokująca. Utworzenie ulicy dojazdowej do kilkunastu działek o szerokości 10 m jest bardzo znaczącą inwestycją w budżecie gminy a dla wielu mieszkańców niepotrzebną. Należy nie zapominać o kosztach późniejszych remontów, konserwacji drogi, kosztów związanych z odśnieżaniem itd. Liczne drogi wewnętrzne jakie planuje utworzyć gmina Mełgiew są w innych lokalizacjach dookoła Świdnika np. Adampol czy osiedle Olimpijczyków itd. Jeżeli mieszkańcy chcą mieszkać w obszarze miejskim to wybierają właśnie takie lokalizacje. Natomiast osoby, takie jak ja, pragnące mieszkać w spokojniejszej lokalizacji wybierają obszar wiejski. Po wglądzie w miejscowy plan zagospodarowania można stwierdzić, że planują Państwo na Franciszkowie utworzenie osiedla mieszkalnego. Zgodnie ze strategią rozwoju Gminy Miejskiej Świdnik „... spojrzenie zewnętrzne nie powinno przesłonić własnych preferencji władz samorządowych i społeczności lokalnej, które w wielu przypadkach mogą być sprzeczne z oczekiwaniami potencjalnych, zewnętrznych użytkowników...” Zastanawiające jest również tworzenie tak szerokich ulic. Podobno argumentem za ma być późniejsza możliwość utworzenia ścieżek rowerowych itp. Warto zwrócić uwagę na ul. Świerkową, zlokalizowaną niedaleko mojej działki, po której bez problemu poruszają się auta, rowery i piesi, a ulica ma szerokość ok. 3-4 m. Dlaczego więc gmina wprowadzając zmiany w MPZ uwzględnia utworzenie aż tak szerokich ulic, gdzie nie ma to zapotrzebowania wśród mieszkańców. W związku z powyższym, wnioskuję jak na wstępie i proszę o zaproponowanie innych rozwiązań infrastruktury drogowej tej części Franciszkowa, z wyłączeniem moich działek. *Do pisma dołączono załączniki graficzne.*							

21.	16.08. 2023	(...)*	Ja niżej podpisana właścicielka działek o numerach 2-37/30 i nr 2-37/29 nie wyrażam zgody na budowę drogi 6KDD planowanej przez urząd gminy. Do wyżej wymienionych działek mam zaplanowaną drogę o nr 18KXL. Nie zamierzam oddawać mojej własności pod budowę drogi która nie jest mi potrzebna.	dz. ew. nr 37/30, 37/29, obręb Franciszków	6KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego.
22.	16.08. 2023	(...)*	My, mieszkańcy domu przy ulicy Szkolnej 39 w miejscowości Franciszków gmina Mełgiew, wnosimy sprzeciw wobec realizacji planu budowy drogi 6KDD, która ma przebiegać wzdłuż ogrodzenia naszej posesji. Budując się na należącej do nas działce nie mieliśmy informacji o planie budowy drogi, w związku z czym nie mogliśmy uwzględnić takiej możliwości przy dokonaniu decyzji o budowie domu i zagospodarowania posesji. Rozpoczęcie budowy nastąpiło w 2004 roku. Informacja o planie budowy drogi 6KDD została udostępniona dopiero 19 lat później – w 2023 roku. Podejmując decyzje o budowie domu byliśmy przekonani, że lokalizacja naszej działki umożliwi nam stosunkowo spokojne życie z dala od hałasu i zanieczyszczeń. Gdybyśmy mieli świadomość, że nasza działka będzie sąsiadowała z dwiema drogami nie podjęlibyśmy decyzji o budowie domu. Poniżej wymieniamy przyczyny naszego sprzeciwu: • hałas - bardzo mała odległość planowanej drogi 6KDD, TYLKO 7 metrów od okien domu! Zwiększenie hałasu i emisja zanieczyszczeń będzie skutkiem skrzyżowania istniejącej ulicy Szkolnej i planowanej drogi 6KDD - samochody oraz inne pojazdy będą na rogu naszej działki hamowały oraz włączały się do ruchu. Nie będzie to swobodny przejazd pojazdów, jak ma to miejsce w przypadku ulicy Szkolnej, która i tak generuje ogromny hałas. • zwiększenie zanieczyszczenia powietrza pyłami oraz emisjami spalin,	ul. Szkolna 39	6KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego.

			• bezpośrednie sąsiedztwo naszego ekologicznego ogrodu warzywnego i drzewek owocowych z planowaną drogą bezpośrednio przez siatkę ogrodzeniową, • zmniejszenie atrakcyjności naszej działki, • zanieczyszczenie otoczenia domu i całej posesji światłami reflektorów samochodów i latarni. W związku z wyżej wymienionymi argumentami, wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec realizacji planu budowy drogi 6KDD oraz oczekujemy uwzględnienia naszego zdania jako wieloletnich mieszkańców Franciszkowa i gminy Mełgiew.							
23.	16.08. 2023	(...)*	Odnosząc się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jestem za przedłużeniem ulicy Szerokiej we Franciszkowie. Moja działka o nr. 27/4 została przekształcona pod zabudowę jednorodzinną. W tej sytuacji zyskuję dojazd do działki od wyżej wymienionej ulicy, co podnosi jej atrakcyjność.	dz. ew. nr 27/4, obręb Franciszków	5KDD 13MNU	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona W konsekwencji uwzględnienia licznych uwag i protestów wniesionych przez użytkowników Rodzinnych Ogrodów Działkowych dotyczących przedłużenia ul. Szerokiej, w projekcie odstąpiono od jej przedłużenia przez teren ROD Konwalia. Ulicę Szeroką przedłużono jedynie o ciąg pieszo-jezdny, który również zapewni dostęp do działki o nr. 27/4 do drogi publicznej.
24.	16.08. 2023	(...)**	W związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew - miejscowości Franciszków oraz udziałem w dyskusji publicznej w dniu 20 lipca 2023 roku i wysłuchaniu wyjaśnień Pani Wójt Gminy Mełgiew, wnosimy jako (...)**, mający tam trzy swoje ogrody działkowe niżej wymienione uwagi: 1. Nie wyrażamy zgody na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową całości ogrodu „Stokrotka" działka 40/14, Obręb 0002 Franciszków. 2. Nie wyrażamy zgody na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową trzech działek - 29/7, 28/3 i 26/6, obręb 0002 Franciszków, w ogrodzie „Konwalia".	dz. ew. nr 40/14, 29/7, 28/3 i 26/6 obręb Franciszków	5KDD 12MNU	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Pkt. 1, 2 i 3 oraz wniosek o wyłączenie z projektu mpzp terenów zajętych pod sektory ROD zostały uwzględnione w całości. Nie uwzględniono alternatywnego przedłużenia ul. Szerokiej. Zaprojektowany układ komunikacyjny został ponownie przeanalizowany a projekt planu był przedmiotem kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.

			3. Nie wyrażamy zgody na przeznaczenie części gruntów pod planowaną budowę (przedłużenie) ulicy Szerokiej, przecinającej ogród Konwalia na dwie części. Według naszego rozeznania przedstawiony projekt planu zagospodarowania Franciszkowa, dotyczący naszych ogrodów Stokrotka i Konwalia nie znajduje uzasadnienia. Ogrody Konwalia, Stokrotka i Róża istnieją i funkcjonują już ponad 50 lat. W przeszłości zostały poniesione znaczące nakłady Rodzinnego Ogrodu Działkowego (jak i jak jego Pracowniczego Ogrodu Działkowego) oraz Polskiego Związku Działkowców i wysiłek działkowców na zagospodarowanie tych terenów, budowa infrastruktury (sieci wodne i elektryczne, ogrodzenia, wewnętrzne ciągi komunikacyjne) łącznie z wykupem tych terenów od pierwotnych użytkowników indywidualnych. Przejęcie terenów ogródków działkowych pod ujętą w planie zabudowę będzie skutkować likwidacją kilkudziesięciu działek, z których korzysta znacznie większa liczba osób (rodziny działkowców). Wybudowanie drogi przez środek ogrodu zburzyłoby jego infrastrukturę i funkcjonalność (brak dojścia i dojazdów do poszczególnych działek), istniejące media wodne i elektryczne zostałyby zburzone. Ponadto zajęcie terenu pod pas drogowy spowoduje likwidację kolejnych działek, co wydaje się niezbędne w celu odbudowy istniejącej infrastruktury i budowę nowych ciągów komunikacyjnych w podzielonych częściach ogrodu Konwalia. Odnośnie przebiegu planowanego przedłużenia ulicy Szerokiej, nasza propozycja jest następująca, jeżeli już ulica Szeroka ma być połączona z drogą wojewódzką, powiatową czy gminną, to winno się ją zaprojektować tak aby przed ogrodem „Konwalia” skręcała w lewo do drogi wojewódzkiej lub w prawo do drogi powiatowej (ulica Szkolna). W związku z powyższym zwracamy się z wnioskiem o uwzględnienie w dokumentach dotyczących Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Studium), przywrócenie dotychczasowej funkcji tych terenów - czyli ogródków działkowych. Do czasu uwzględnienia naszego wniosku prosimy, zgodnie z informacją przedstawioną w dniu 20 lipca 2023 roku przez Panią Wójt na zebraniu użytkowników gruntów							

			objętych projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o wyłączenie z projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Franciszkowa - terenów zajętych dotychczas przez Ogrody Działkowe Stokrotka i Konwalia. Wychodząc z propozycjami jw. (...)** nie uchyla się od negocjacji w temacie projektu przedstawionego planu. Nadmieniamy, że w przypadku nie uwzględnia naszych wniosków, podejmiemy starania o odtworzenie przez Gminę ogrodów działkowych z pełną infrastrukturą o powierzchni równej przejętemu terenowi w porównywalnej odległości od Świdnika. *Do pisma dołączono podpisy działkowców, popierających stanowisku* (...)**.							
25.	16.08. 2023 22.08. 2023 (data stempla pocztowego 16.08. 2023)	(...)*	uwaga nr 2 Sąsiedzi posiadający działkę nr 84/14 nie byli zainteresowani budowaną drogą 7KDD przez Gminę Mełgiew tj. wnieśli uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania a co za tym idzie nie chcieli oddać/sprzedać kawałka swojej działki 84/14 na drogę co spowodowało, że komunikacja drogowa będzie utrudniona i zaburzona/przerwana tj nie ma ciągłości drogi jak to było pierwotnie zaplanowane, w związku z powyższym nie zgadzam się żeby ich WYNAGRADZAĆ za ich samolubstwo tj. patrzenie tylko na swój interes a nie dbanie o interes wspólny mieszkańców, tj. nie zgadzam się żeby budowana droga 7KDD dochodziła do ich działki dając im drogę za darmo a wręcz kosztem mojej działki tj. zostanie mi odebrane prawie 200m^2 (10m x 20m), JEST TO NIESPRAWIEDLIWE, NIEUCZCIWE! dodatkowo uważam że brak dostępu do drogi dla nich może ich zmotywować do tego żeby jednak zmienili zdanie i dzięki temu będą połączone dwie drogi pierwotnie stanowiące jedną drogę a na tym połączeniu skorzystają wszyscy zamiast obecnego projektu drogi proszę poprowadzić tak drogę i zawrotkę żeby kończyła się w połowie mojej działki co spowoduje że zawrotka będzie w 1/4 na mojej działce w 1/4 na działce 82/1 a pozostała część zawrotki na działce	-	7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Propozycja przedstawiona w uwadze pozbawiłaby dostępu do drogi publicznej nie tylko właściciela działki nr 84/14.

			80/2 (właściciele tej działki też skorzystają na tej zmianie ponieważ będą musieli oddać mniej m^2 na drogę ponieważ droga główna o szerokości 10 m będzie skrócona) JAK WYKAZAŁEM powyżej na przeniesieniu zawrotki każda strona skorzysta, w tym również GMINA Mełgiew która to będzie musiała mniej zapłacić za drogę *do pisma dołączono projekt graficzny do uwagi nr 2*							
26.	16.08. 2023 22.08. 2023 (data stempla pocztowego 16.08. 2023)	(...)*	uwaga nr 3 jeżeli Gmina nie poprowadzi drogi zgodnie z uwagami 2 proszę o poprowadzenie drogi zgodnie z szkicem graficznym do uwag 3 poniżej tj, tak żeby zawrotka kończyła się wraz z granicą mojej działki ta zmiana jest bardzo korzystna dla gminy Mełgiew ponieważ na tej zmianie gmina oszczędzi około 100 tys. zł wyliczenia 400m^2 tj. 20m x 20m Uważam, że jest to duża oszczędność zwłaszcza, że nikt na tej zmianie nie traci ponieważ wszyscy którzy są zainteresowani poprowadzeniem nowej drogi będą mieli dostęp do tej drogi a Gmina zaoszczędzi znaczną kwotę pieniędzy która by była przeznaczona na wykup ziemi zakładając że cena ziemi w tym rejonie jest 200-300zł x 400m^2 to koszt oszczędności wynosi około 100 tys. zł co jest kwotą dodatkowo nikt nie zarzuci Gminie Mełgiew braku dbania o finanse gminy tj braku gospodarności *do pisma dołączono projekt graficzny do uwagi nr 3*	-	7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Propozycja przedstawiona w uwadze pozbawiłaby dostępu do drogi publicznej nieruchomości nr 84/8 i 84/14.

27.	16.08. 2023	(...)*	uwaga 2 Sąsiedzi posiadający działkę nr 84/14 nie byli zainteresowani budowaną drogą 7KDD przez Gminę Mełgiew tj. wnieśli uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania a co za tym idzie nie chcieli oddać/sprzedać kawałka swojej działki 84/14 na drogę co spowodowało, że komunikacja drogowa będzie utrudniona i zaburzona/przerwana tj nie ma ciągłości drogi jak to było pierwotnie zaplanowane, w związku z powyższym nie zgadzam się żeby budowana droga dochodziła do ich działki dając im drogę za darmo a wręcz kosztem mojej działki tj. zostanie mi odebrane prawie 200m2 (10m x 20m), JEST TO NIESPRAWIEDLIWE, NIEUCZCIWE dodatkowo uważam że brak dostępu do drogi dla nich może ich zmotywować do tego żeby jednak zmienili zdanie i dzięki temu będą połączone dwie drogi pierwotnie stanowiące jedną drogę a na tym połączeniu skorzystają wszyscy zamiast obecnego projektu drogi proszę poprowadzić tak drogę i zawrotkę żeby kończyła się w połowie mojej działki co spowoduje że zawrotka będzie w 1/4 na mojej działce w 1/4 na działce 82/1 a pozostała część zawrotki na działce 80/2 (właściciele tej działki też skorzystają na tej zmianie ponieważ będą musieli oddać mniej m^2 na drogę ponieważ droga główna o szerokości 10 m będzie skrócona) JAK WYKAZAŁEM powyżej na przeniesieniu zawrotki każda strona skorzysta, jak również GMINA Mełgiew która to będzie musiała mniej zapłacić za drogę projekt graficzny do uwagi nr 2 w załączniku	-	7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Propozycja przedstawiona w uwadze pozbawiłaby dostępu do drogi publicznej nie tylko właściciela działki nr 84/14.

28.	16.08. 2023	(...)*	uwaga 3 jeżeli Gmina nie poprowadzi drogi zgodnie z uwagami 2 proszę o poprowadzenie drogi zgodnie z szkicem graficznym do uwag 3 tj, tak żeby zawrotka kończyła się wraz z granicą mojej działki ta zmiana jest bardzo korzystna dla gminy Mełgiew ponieważ na tej zmianie gmina oszczędzi wypłątę pieniędzy za około 400m^2 tj. 20m x 20m co uważam że jest dużą oszczędnością zwłaszcza, że nikt na tej zmianie nie traci ponieważ wszyscy którzy są zainteresowani poprowadzeniem nowej drogi będą mieli dostęp do tej drogi a Gmina zaoszczędzi znaczną kwotę pieniędzy która by była przeznaczona na wykup ziemi zakładając że cena ziemi w tym rejonie jest 200-300zł x 400m^2 to koszt oszczędności wynosi około 100 tys. zł co jest kwotą	-	7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Propozycja przedstawiona w uwadze pozbawiłaby dostępu do drogi publicznej nieruchomości nr 84/8 i 84/14.
29.	16.08 .2023	(...)*	2. Wnioskuję o pozostawienie w planach zabudowy szeregowej, którą uwzględnia obecnym planie, zatwierdzony w 2016 roku. Nie widzę racjonalnego uzasadnienia dla usunięcia tego typu zabudowy na całym obszarze objętym projektem miejscowym planem dla Franciszkowa. W moim przypadku możliwość takiej zabudowy traktowałam jako „rekompensate" za przeprowadzenie przez działkę 119/3 dróg KDW i KDD-G (w nowym planie oznaczonych jako 8KDD i 11KDD)	-	-		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w formie wolnostojącej i bliźniaczej. Powstanie w ten sposób obszar od dużej intensywności zabudowy. W celu zachowania ładu przestrzennego, który stanowi podstawę prowadzenia działań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, zrezygnowano z dopuszczenia realizacji zabudowy szeregowej. Zabudowa szeregowa wymagałaby podniesienia parametrów wyznaczonych dróg w celu zwiększenie ich przepustowości lub wyznaczenie dodatkowych dróg, co jest sprzeczne z licznymi uwagami mieszkańców miejscowości Franciszków, którzy sprzeciwiają się nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.

30.	16.08. 2023 17.08. 2023	(...)*	Uwaga w imieniu mieszkańców Franciszkowa dotycząca projektu MPZP gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wyłożonego dnia 5.07.2023 r. My niżej podpisani mieszkańcy Franciszkowa, chcielibyśmy przedstawić nasz stanowczy wniosek dotyczący projektu budowy drogi idącej przez ogródki działkowe w celu odciążenia ulicy Szkolnej we Franciszkowie. Projekt ten, zawarty został w MPZP Gminy Mełgiew dla miejscowości Franciszków, wyłożony dnia 5.07.2023 roku, stanowi istotny krok w kierunku poprawy komunikacji i bezpieczeństwa mieszkańców. Obecna sytuacja na ulicy Szkolnej wywołuje wiele trudności, dla mieszkańców naszej społeczności. Zwiększający się ruch pojazdów w godzinach szczytu nie tylko spowalnia codzienne funkcjonowanie, ale również niesie ze sobą ryzyko wypadków i zagrożeń dla pieszych. Proponowana budowa drogi przez ogródki działkowe pozwoliłaby na rozproszenie ruchu i zmniejszenie natężenia na ulicy Szkolnej, co wpłynęłoby pozytywnie na nasze bezpieczeństwo oraz jakość życia. Budowa drogi przez ogródki działkowe, jako element planu zagospodarowania przestrzennego, jest zgodna z długofalowymi potrzebami naszej społeczności. Zrozumienie pilnej potrzeby odciążenia ulicy szkolnej oraz poprawy naszej lokalnej infrastruktury jest kluczowe dla naszego wspólnego dobra. Dlatego zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszego wniosku i poparcie projektu budowy drogi w naszej społeczności. *Niniejsza uwaga została podpisana przez 13 osób.*	-	-		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przyjęciem uwag złożonych przez użytkowników ROD Konwalia i Stokrotka, którzy sprzeciwiają się budowie drogi przez teren ogrodów działkowych zmieniony został projektowany układ komunikacyjny.
31.	16.08. 2023 17.08. 2023	(...)*	Uwaga w imieniu mieszkańców Franciszkowa dotycząca projektu MPZP gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wyłożonego dnia 5.07.2023 r. My, niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Franciszków, pragniemy zwrócić Państwa uwagę na istotną kwestie zawartą w MPZP Gminy Mełgiew dla miejscowości Franciszków wyłożony dnia 5.07.2023 roku. Chcielibyśmy zgłosić wniosek dotyczący ilości miejsc parkingowych w kontekście powierzchni użytkowej usług, której dotyczy	-	-		+		+	Uwaga nieuwzględniona Wskaźniki dotyczące liczby miejsc parkingowych w projekcie planu ustalono na podstawie analizy aktów prawa miejscowego obowiązujących na trenie gminy Mełgiew. Ustalenia w zakresie miejsc parkingowych wynikają z obecnego zagospodarowania oraz możliwości przyszłego zainwestowania terenów w granicach przedmiotowego planu miejscowego.

			obecny projekt. W związku z tym, pragniemy zgłosić swoje zdanie w kwestii liczby miejsc parkingowych wymaganych na terenie naszej miejscowości. Obecnie projekt MPZP zakłada obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc. Jednakże, chcielibyśmy zasugerować zmianę tego wymogu na co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde 40-50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz zmianę wymaganej ilości miejsc parkingowych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc. Nasz wniosek opiera się na obserwacji sytuacji w Świdniku (UCHWAŁA NR LVII/543/2018 RADY MIASTA ŚWIDNIK z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik, obszary A, B, C, D), gdzie stosowane standardy wyznaczają: - Dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2 – 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych - Dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m^2 – 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy - Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania Rozumiemy, że w miastach takie regulacje, jakie są proponowane przez MPZP gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, są uzasadnione ze względu na większe natężenie ruchu oraz ograniczone możliwości parkowania. Jednakże, w przypadku małych miejscowości, takich jak Franciszków, stosowanie tak niskiego wskaźnika przekracza realne potrzeby i może prowadzić do niepotrzebnej presji na przestrzeń oraz							

			dodatkowych kosztów dla lokalnych przedsiębiorców. Wiąże się to również z potencjalnym negatywnym wpływem na estetykę naszej miejscowości oraz naszą jakość życia. Wprowadzenie tak niskiej normy miejsc parkingowych może wymusić wybudowanie dużych parkingów, które staną się dominującym elementem krajobrazu. Prosimy zatem o rozważenie naszej propozycji zmiany wymogu liczby miejsc parkingowych. Uważamy, ze taka regulacja byłaby bardziej adekwatna do specyfiki naszej miejscowości oraz przyczyniłaby się do zachowania jej charakteru i atrakcyjności. *Niniejsza uwaga została podpisana przez 15 osób.*							
32.	17.08. 2023	(...)*	Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków Zwracam się z prośbą o zmianę w/w planu na działce 248, z działki rolnej 1R na działkę o zabudowie zagrodowej na 1RM. Prośbę motywuję potrzebą budowy domu jednorodzinnego.	dz. ew. nr 248, obręb Franciszków	1R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany działki na działkę o zabudowie zagrodowej (RM).
33.	17.08. 2023	(...)*	Mając na uwadze treść ogłoszenia z dnia 5 lipca 2023 r. Wójt Gminy Mełgiew o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków oraz Protokół z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z dnia 21.07.2023 r. podpisany przez Panią Wójt, uprzejmie informuję, iż wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków do którego zgodnie z ww. ogłoszeniem należy składać uwagi jest sprzeczny z: - częścią opisową Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew a projekt planu nie może naruszać kierunków zagospodarowania przestrzennego	-	-		+		+	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowane umorzenie obecnie prowadzonego postępowania wykracza poza zakres proceduralny sporządzenia planu miejscowego. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został sporządzony z zachowaniem nienaruszalności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew. Organ nadzoru dokonując analizy uchwały Nr XXIV/158/16 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 grudnia 2016 r. (studium) pod kątem zgodności z prawem nie stwierdził nieprawidłowości i uchybień obowiązujących przepisów prawnych regulujących kwestie związane z uchwaleniem przedmiotowego studium gminy Mełgiew.

			określonego w Studium. - zamiarem organu, tj. nie zawiera wyłączenia terenów nieobjętych planowaniem (tereny ogrodów działkowych „Stokrotka” oraz „Konwalia” co pisemnie potwierdziła Pani w ww. protokole. Powyższe powoduje sytuację w której obywatele mający prawo do wniesienia uwag w toczącej sie sprawie nie maja wglądu do procedowanego planu a tym samym są wprowadzani w błąd przez organ. Przedstawiony w BIP UG Mełgiew dokument nie jest aktualny. W załączeniu przedkładam trzy prezentowane przez UG Mełgiew mapy, uznane przez organ za obowiązujące/procedowane które stoją w opozycji do siebie względem terenów przyległych do ul. Szerokiej. Dodatkowo nadmieniam, iż w 2016 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew zostało opatrzone w części graficznej mapą zawierającą błąd dotyczący terenów miejscowości Franciszków – niezgodność względem jego treści części opisowej oraz Studium z 2009 r. (w tym mapy stanowiącej część graficzną studium z 2009 r.). Błąd ten był powielany kolejno w roku 2018 oraz 2022 co budzi uzasadnione przypuszczenie braku należytej rzetelności i nadzoru nad prowadzonymi przez UG Mełgiew postępowaniami. Warto zauważyć, iż ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały w przedmiocie studium a jej częścią graficzna narusza zasady sporządzenia dokumentu, co w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. Mając na uwadze powyższe błędy w procedurze wnoszę o umorzenie obecnie prowadzonego postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków i ewentualne ponowne wszczęcie sprawy w tym przedmiocie po sprostowaniu opisanych błędów. *Do pisma dołączono załączniki graficzne.*							Zmiany studium przyjęte uchwałami Nr XXXVII/273/18 Rady Gminy Mełgiew z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz Nr XXII/173/20 Rady Gminy Mełgiew z dnia 22 grudnia 2020 r. dotyczyły jedynie wybranych obszarów (w miejscowościach Janowice, Podzamcze i Jacków), w związku z czym nie było podstaw do wprowadzania zmian poza obszarami wskazanymi w uchwałach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium. Nie mniej jednak w związku ze złożonymi licznymi uwagami podjęto decyzję o wyłączeniu z projektu planu obszarów w granicach istniejących ogrodów działkowych, których zasięg w obowiązującym studium został ustalony w innych granicach niż wynikające ze stanu faktycznego użytkowania. Część z załączników mapowych dołączonych do uwagi nie stanowią przedmiotu wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków. Część uwagi jest bezzasadna i niezgodna ze stanem faktycznym, np.: - stwierdzenie, że „obywatele mający prawo do wniesienia uwag w toczącej sie sprawie nie maja wglądu do procedowanego planu”, - stwierdzenie, że „przedstawiony w BIP UG Mełgiew dokument nie jest aktualny”. Zmiany w projekcie wynikające z rozstrzygnięcia uwag wniesionych na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, zgodnie z procedurą, zostały przedstawione na etapie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu.

34.	17.08. 2023	(...)*	2. Wnioskuję o pozostawienie w planach zabudowy szeregowej, którą uwzględnia obecnym planie, zatwierdzony w 2016 roku. Nie widzę racjonalnego uzasadnienia dla usunięcia tego typu zabudowy na całym obszarze objętym projektem miejscowym planem dla Franciszkowa. W moim przypadku możliwość takiej zabudowy traktowałam jako „rekompensate" za przeprowadzenie przez działkę 119/3 dróg KDW i KDD-G (w nowym planie oznaczonych jako 8KDD i 11KDD)	-	-		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w formie wolnostojącej i bliźniaczej. Powstanie w ten sposób obszar od dużej intensywności zabudowy. W celu zachowania ładu przestrzennego, który stanowi podstawę prowadzenia działań w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, zrezygnowano z dopuszczenia realizacji zabudowy szeregowej. Zabudowa szeregowa wymagałaby podniesienia parametrów wyznaczonych dróg w celu zwiększenie ich przepustowości lub wyznaczenie dodatkowych dróg, co jest sprzeczne z licznymi uwagami mieszkańców miejscowości Franciszków, którzy sprzeciwiają się nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy.
35.	21.08. 2023 (data stempla 17.08. 2023)	(...)*	Działając w imieniu mojego Mocodawcy — (...)*, stosownie do treści pełnomocnictwa, którego odpis przedkładam w załączeniu, niniejszym zachowując termin zakreślony przez Wójta Gminy Mełgiew w ogłoszeniu z dnia 5 lipca 2023 r., na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) składam uwagi dotyczące **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 64/11 Obręb: Franciszków, identyfikator działki: 061702 2.0002.64/11**, stanowiącej własność (...)*. Mając na uwadze powyższe w pierwszej kolejności podkreślić należy, iż zgodnie z art. 40 ust. l u.s.g., na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy. Przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.), przewiduje, że rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, że	dz. ew. nr 64/11 obręb Franciszków			+		+	Uwaga nieuwzględniona Większość przytaczanych w treści uwagi przykładów orzecznictwa wraz z uzasadnieniami dotyczy drogi wewnętrznej, a nie drogi publicznej co stanowi istotną różnicę w analizowanej sprawie, w szczególności w odniesieniu do zasadności kwestionowania przyjętych rozwiązań w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków. Wytyczenie nowego ciągu komunikacyjnego jest konieczne, niezbędne, zasadne, celowe i logiczne. Służy ono zapewnieniu obsługi nowych terenów budowlanych. Racjonalnym uzasadnieniem przeznaczania fragmentów wydzielanych z części nieruchomości prywatnych jest potrzeba zapewnienia wielu nieruchomościom dostępu do drogi publicznej. Nieuniknione jest to, że w toku procedury

			nie narusza on ustaleń studium. Plan miejscowy — jak już wskazano - jest powszechnie obowiązującym aktem prawa miejscowego co wprost wynika z art. 14 ust. 8 u.p.z.p. Przywołany powyżej art. 40 ust. 1 u.s.g. stanowi generalną klauzulę kompetencyjną zobowiązującą organ samorządu gminnego do stanowienia aktów prawa miejscowego z zastrzeżeniem, że musi to zachodzić na podstawie przepisów prawa. Bezspornym zatem jest, że rada gminy w ramach przysługującego jej na podstawie art. 3 ust. i u.p.z.p. tzw. władztwa planistycznego może zmienić lub ustalić w planie miejscowym przeznaczenie określonych obszarów w tym wytyczać nowe ciągi komunikacyjne, jednakże tylko w sytuacji, gdy jest to niezbędne i konieczne. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w uzasadnieniu do wyroku z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie o sygn. akt II SA/Lu 814/20 *„Z tych względów rację ma skarżąca podnosząc, że umiejscowienie drogi wewnętrznej na przedmiotowym obszarze było zupełnie bezzasadne, bezcelowe i nielogiczne, co jest nie do pogodzenia z przywołana wyżej argumentacją, że* ***rozwiązania powodujące daleko idące ograniczenie własności prywatnej, muszą być traktowane jako rozwiązania wyjątkowe****. Innymi słowy wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej, która to sytuacja w przedmiotowej sprawie nie miała miejsca, ani na etapie uchwalania planu, ani już po dokonaniu podziału działki". W dalszej części uzasadnienia do wyżej wymienionego wyroku, WSA w Lublinie wskazał także, iż „prawodawca miejscowy, działając w granicach przysługującego mu władztwa planistycznego, może kształtować sposób wykonywania prawa własności, ma zatem kompetencje do wprowadzania takich rozwiązań, ograniczających czy wyłączających możliwość wykorzystania danego fragmentu pod zabudowę. Tym niemniej jednak tego rodzaju* ***ingerencja musi być racjonalnie uzasadniona".*** Co więcej w orzecznictwie wskazuje się także, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności							sporządzania planu miejscowego ujawniają sie sprzeczne interesy różnych podmiotów jak i kolizję interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a sama wspólnotą. W wyniku uwzględnienia w części uwag dotyczących projektowanej drogi oznaczonej symbolem 7KDD podjęto decyzję o jej zwężeniu, co wpłynie na zmniejszenie powierzchni fragmentów wydzielanych z części nieruchomości prywatnych przeznaczanych na przyszłą realizację ww. drogi i jednocześnie będzie stanowić wnikliwe i wszechstronne wyważenie interesów publicznych z interesami prywatnymi z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. Podjęte decyzję o zaprojektowaniu drogi służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej. Przyjęte rozwiązania planistyczne są słuszne, celowe i wynikają z wniosków właścicieli nieruchomości. W odniesieniu do zasadności wyznaczania nowych dróg, warto podkreślić to, że sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu zmianę przeznaczeń terenów wraz z możliwością podziału terenów rolnych na działki budowlane, które będą potrzebowały obsługi komunikacyjnej. Pod drogę został zajęty obszar z którego cześć jest wyłączona spod zabudowy ze względu na strefę bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a ograniczenia w tej strefie wynikają z przepisów odrębnych. Zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, który obowiązuje w obrębie stref bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych traci ważność po likwidacji lub skablowaniu danej linii.

			nieruchomości. Zgodnie z art. 6 ust. 2 u.p.z.p., każdy posiada prawo - w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego – do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób *(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt IV SA/Po 312/17).* Władztwo planistyczne gminy stanowi upoważnienie do legalnej ingerencji w sferę wykorzystania prawa własności, **nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego**, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. A zatem kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania władczych działań planistycznych, które w ramach ograniczonych, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej *(Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2012 r. sygn. akt II OSK 1377/12).* Jak wskazał Naczelny Sad Administracyjny w wyroku z dnia 21 sierpnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt II OSK 1239/12 ingerencja gminy w prawa właścicielskie *„jest możliwa, ale musi tez uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi. Wymaga to więc od gminy wnikliwego wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego oraz uzasadnienia prawidłowości przyjętych rozwiązań planistycznych, ich celowości i słuszności. Powyższe ma na celu wykluczenie zarzutu naruszenia przez gminę władztwa planistycznego poprzez jego nadużycie, co w świetle art. 28 ust. 1 upzp stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu i stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności jego części lub całości”.* Z kolei w wyroku z 22 listopada 2012 r. (II OSK 840/ 12)							

			Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż *„Poza regulacjami ustawodawstwa zwykłego, organy gminy przy stanowienia treści aktu planistycznego musza uwzględniać również normy konstytucyjne statuujące m.in. zasadę równości czy proporcjonalności. Gminy wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów. Nieuniknione jest jednak to, że przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawniają się sprzeczne interesy różnych podmiotów jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. Niewątpliwie rozstrzyganie tych konfliktów w procesie stanowienia prawa wymaga* ***każdorazowo wyważenia interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości*** *oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej. Zachowanie właściwej równowagi pomiędzy wartościami chronionymi konstytucyjnie i ustawowo wyklucza zakładanie prymatu interesu ogólnego nad jednostkowym i odwrotnie”.* W tym miejscu raz jeszcze należy przytoczyć fragment cytowanego powyżej uzasadnienia do wyroku WSA w Lublinie z dnia 22 czerwca 2021 r. (sygn. akt 11 SA/Lu 814/20) w którym Sad zaznaczył, iż *„wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej, która to sytuacja w przedmiotowej sprawie nie miała miejsca, ani na etapie uchwalania planu, ani już po dokonaniu podziału działki. Z powyższych rozważań płynie konkluzja. że Rada Gminy nie podała racjonalnego uzasadnienia dla ograniczenia własności skarżącej poprzez przeznaczenie części obszaru jej działki nr (...) pod dojazdową drogę wewnętrzną. Ograniczenia prawa własności, każdorazowego właściciela tej działki nie są zatem niezbędne dla realizacji celu publicznego czy ochrony uzasadnionych interesów innych osób. Wobec powyższego, przyjęte przez Rade Gminy rozwiązania w zakresie obszaru (...) na działce nr*							

			(...) należy uznać za arbitralne, naruszające zasadę ochrony własności i zasadę proporcjonalności, pozbawiające w nieuzasadniony sposób skarżącą prawa do zagospodarowania terenu (w granicach określonych ustawa), a zatem przyjęte z naruszeniem granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego". Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż jak wynika z części graficznej projektu MPZP (w załączeniu przedkładam wydruk fragmentu rysunku projektu MPZP, który przedstawia działkę mojego Mocodawcy), przez centralną części działki mojego Mocodawcy przebiegać ma droga oznaczona symbolem 7KDD. Przy czym istotne jest, iż jak wynika z części graficznej planu, nad innym fragmentem działki mojego Mocodawcy przebiega również napowietrzna linia elektroenergetyczna, co wiąże się z zakazem lokalizacji w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym uchwalenie MPZP w obecnym kształcie z uwagi na przeznaczenie centralnego niezabudowanego fragmentu działki nr 64/11 pod drogę oraz fakt, że obecnie nad znacznym niezabudowanym fragmentem działki nr 64/11 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. W istocie doprowadzi do sytuacji w której mój Mocodawca będzie mógł dokonać lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie na niewielkim fragmencie należącej do niego działki, pomimo iż zarówno w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jak również w projekcie MPZP, działka nr 64/11 znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Nadto jak wskazano powyżej w przytoczonej analizie orzecznictwa sadów administracyjnych, rozwiązania powodujące daleko idące ograniczenie własności prywatnej, muszą być traktowane jako rozwiązania wyjątkowe, dlatego też wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej. Natomiast jak wynika z części graficznej projektu MPZP oraz analizy dokonanej w geoportalu, wszystkie działki przez które przebiegać ma planowana droga, która przebiegać							

			ma również przez działkę mojego Mocodawcy, mają albo bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp pośredni poprzez działki przeznaczone pod drogi wewnętrzne w tym w szczególności wydzielone z przeznaczeniem pod drogi publicznej, których obowiązek wydzielenia wynika z treści art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym planowana w projekcie MPZP droga przebiegająca przez centralną część działki mojego Mocodawcy, w sytuacji, gdy zlokalizowane przy niej działki mają bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej, jest w istocie zbędna, albowiem działki te mają już zapewniony dostęp do drogi publicznej, którego zapewnienie jest warunkiem koniecznym do wydzielenia z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę. Jednocześnie wskazać należy, iż z części graficznej projektu MPZP wynika, iż droga która przechodzić ma przez nieruchomość mojego Mocodawcy, wyłącznie w przypadku działki mojego Mocodawcy o numerze ewidencyjnym 64/11 oraz dwóch działek o numerach 269/4 oraz 38/9, przebiegać ma niemal przez ich środek (pozbawiając tym samym ich właścicieli możliwości lokalizacji zabudowy na należących do nich nieruchomościach), a nie po granicy z działką sąsiednia jak ma to miejsce w przypadku pozostały działek przez które przebiegać ma planowana droga dojazdowa. Powyższe jednoznacznie wskazuje, iż w wyniku przeznaczenia centralnego fragmentu działki mojego Mocodawcy pod drogę, znalazł się on w zdecydowanie gorszej sytuacji niż właściciele działek sąsiednich przez które droga przebiega wyłącznie po granicy z działką sąsiednią, co wprost wynika z postanowień projektu planu, albowiem w stosunku do właścicieli działek po których droga nie przebiega w ich centralnej części, MPZP w obecnym kształcie w istocie znacznie ogranicza obszar na którym mój Mocodawca mógłby zdecydować się na lokalizację zabudowy na działce nr 64/11. Nadto w tym miejscu wskazać należy, iż mój Mocodawca nigdy nie występował do tutejszego organu z wnioskami o uchwalenie MPZP, w którym usytuowana zostanie droga dojazdowa do jego działki, a co więcej z uzyskanych przez niego informacji wynika, iż inni właściciele działek							

			sąsiednich w stosunku do działki mojego Mocodawcy, również nie kierowali takich wniosków do Gminy Mełgiew. Reasumując powyższe bezsprzecznym jest, iż Rada Gminy Mełgiew nie podała racjonalnego uzasadnienia dla ograniczenia prawa własności mojego Mocodawcy poprzez przeznaczenie części obszaru należącej do niego działki nr 64/11 pod drogę dojazdową. Ograniczenia prawa własności, każdorazowego właściciela tej działki nie są zatem niezbędne dla realizacji celu publicznego czy ochrony uzasadnionych interesów innych osób. Wobec powyższego, przyjęte przez Radę Gminy Mełgiew rozwiązania w zakresie działki 64/11 należy uznać za arbitralne, naruszające zasadę ochrony własności i zasadę proporcjonalności, pozbawiające w nieuzasadniony sposób skarżącą prawa do zagospodarowania terenu (w granicach określonych ustawą), a zatem przyjęte z naruszeniem granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego. W związku z powyższym niniejsze uwagi do projektu MPZP są w pełni zasadne, a tutejszy organ zobowiązany jest do ich uwzględnienia, a w konsekwencji wprowadzenia do projektu zmian polegających na zaniechaniu przeznaczenia w MPZP fragmentów nieruchomości pod drogę przechodzącą przez fragment działki mojego Mocodawcy albo przeprowadzeniu drogi w sposób nie naruszający przez Gminę zasady ochrony własności i zasady proporcjonalności oraz granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego. Jednocześnie jedynie uzupełniająco w tym miejscu pragnę wskazać, iż zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90. Ponadto zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.							

			o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Natomiast zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt. o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza. nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Dlatego też w sytuacji, gdy tutejszy organ nie uwzględni zawartych w niniejszym piśmie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, mój Mocodawca będzie uprawniony do złożenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie skargi na uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, która to skarga z uwagi na wskazane powyżej okoliczności z dużą dozą prawdopodobieństwa zostanie uznana za zasadną, co skutkować będzie nieważnością zaskarżonej uchwały w zakresie postanowień dotyczących działki stanowiącej własność mojego Mocodawcy. Nadto z uwagi na konsekwencje jakie mogą wyniknąć w przypadku uchwalenia MPZP Gminy Mełgiew w obecnym kształcie niniejszym wskazać należy także, iż zgodnie z art. 36 ust. i pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1. żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Natomiast w myśl ust. 3 wyżej wymienionego							

			artykułu — Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Przy czym jak wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego *„Użyty w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. zwrot ”w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą” oznacza, że przesłanką powstania roszczeń określonych tym przepisem jest wyłącznie zajście tego zdarzenia prawnego, a nie dalszych zdarzeń czy czynności prawnych lub faktycznych. W przypadku nieuchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez gminę. potencjalna możliwość korzystania z nieruchomości w okresie nieobowiązywania planu określa decyzja o warunkach zabudowy (zob. też wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22). 15. Ocena tego, czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, powinna być zatem z pewnością dokonywana nie tylko na podstawie istniejącego uprzednio faktycznego wykorzystania nieruchomości. Należy też uwzględniać możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, lecz także to, jak mogła być zagospodarowana. Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje także możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń i nie ogranicza się tylko do sytuacji, w których właściciel podjął już konkretne działania faktyczne lub prawne, zmierzające do ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości. Na równi więc z dotychczasowym faktycznym korzystaniem z nieruchomości traktuje się sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny (zob. wyroki Sądu Najwyższego z: 19 grudnia 2006 r.. V CSK 332/06; 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08; 11 września 2009 r.. V CSK 46/09; 5 lipca 2012 r., IV CSK 619/11 ; 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14; 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22).16. Niebagatelne znaczenie w analizowanym kontekście ma przypomnienie, iż w Kodeksie cywilnym z 1964 r. nie przyjęto tzw. romańskiej koncepcji własności, w świetle której właściciel może czynić ze swoją rzeczą wszystko, co nie jest mu zabronione. W świetle obowiązujących obecnie przepisów, w tym definicji*							

			własności na gruncie art. 140 k.c.. nie jest w tym — abstrakcyjnym - znaczeniu prawem podmiotowym o nieograniczonym zakresie uprawnień, które jedynie mogą być ograniczane na mocy przepisów szczególnych. Przeciwnie, art. 140 k.c. stanowi podstawę do uznania, iż własność jest prawem podmiotowym (rzeczowym), jakkolwiek o najpełniejszych ramach treści w katalogu podmiotowych praw majątkowych, to jednak mającym granice (a nie niejako „punktowo" działające ograniczenia w konkretnych okolicznościach) wyznaczone ustawami, zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22)" (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2023 r., sygn. akt II CSKP 506/22). Mając na uwadze treść przytoczonych powyżej przepisów oraz wskazane w niniejszym piśmie okoliczności faktyczne, w tym w szczególności fakt, iż uchwalenie MPZP w obecnym kształcie w istocie znacznie uniemożliwi mojemu Mocodawcy racjonalne zagospodarowanie znacznej części należącej do niego nieruchomości, bezsprzecznym jest, że w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości mojego Mocodawcy w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem z całą pewnością stanie się istotnie ograniczone, a wręcz niemożliwe. Dlatego też w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych uwag do projektu planu, oprócz możliwości zaskarżenia uchwały do WSA w Lublinie,, mojemu Mocodawcy przysługiwać będzie w stosunku do Gminy Mełgiew roszczenie odszkodowawcze z tytułu poniesionej szkody albo roszczenie o wykupienie przez Gminę Mełgiew należącej do niego nieruchomości lub jej części. Mając na uwadze zaistniały w sprawie stan faktyczny oraz przedstawioną powyżej analizę stanu prawnego adekwatnego do niniejszej sytuacji wskazać należy, iż przytoczone uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 64/11 Obręb: Franciszków, Identyfikator działki: 061702_2.0002.64/11 są w pełni zasadne w związku z czym **wnoszę o** ich uwzględnienie							

			przez Wójta Gminy Mełgiew, a w konsekwencji wprowadzenie do projektu planu miejscowego zmian wynikających z ich pozytywnego rozpatrzenia, stosownie do treści art. l7 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie wskazuje, iż nieuwzględnienie zgłoszonych uwag do projektu MPZP oraz następcze uchwalenie uchwały w sprawie uchwalenia MPZP w obecnym kształcie skutkować będzie zaskarżeniem przedmiotowej uchwały przez mojego Mocodawcę, poprzez złożenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie.							
Uwagi wniesione na etapie drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu:										
36.	30.11. 2023	(...)*	Ja niżej podpisana, właścicielka działek o numerach 2-37/30 i nr 2-37/29 nie wyrażam zgody na budowę drogi 6KDD planowanej przez urząd gminy. Do wyżej wymienionych działek mam zaplanowaną drogę o nr 18KXL. Nie zamierzam oddawać swojej własności pod budowę drogi która nie jest mi potrzebna.	dz. ew. nr 37/30, 37/29, obręb Franciszków	13MNU 6KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego.
37.	30.11. 2023	(...)*	My, mieszkańcy domu przy ulicy Szkolnej 39 w miejscowości Franciszków gmina Mełgiew, wnosimy sprzeciw wobec realizacji planu budowy drogi 6KDD, która ma przebiegać wzdłuż ogrodzenia naszej posesji. Budując się na należącej do nas działce nie mieliśmy informacji o planie budowy drogi, w związku z czym nie mogliśmy uwzględnić takiej możliwości przy dokonaniu decyzji o budowie domu i zagospodarowania posesji. Rozpoczęcie budowy nastąpiło w 2004 roku. Informacja o planie budowy drogi 6KDD została udostępniona dopiero 19 lat później - w 2023 roku. Podejmując decyzje o budowie domu byliśmy przekonani, że lokalizacja naszej działki umożliwi nam stosunkowo spokojne życie z dala od hałasu i zanieczyszczeń. Gdybyśmy mieli świadomość, że nasza działka będzie sąsiadowała z dwiema drogami	ul. Szkolna 39	6KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na uzyskaną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia obszaru ozn. symbolem 18MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a tym samym możliwość wyznaczenia wielu nowych działek budowanych w granicach przedmiotowego terenu zasadnym jest utrzymanie części przyjętych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej w wyłożonym projekcie planu miejscowego.

			nie podjęlibyśmy decyzji o budowie domu. Poniżej wymieniamy przyczyny naszego sprzeciwu: • hałas - bardzo mała odległość planowanej drogi 6KDD, TYLKO 7 metrów od okien domu! Zwiększenie hałasu i emisja zanieczyszczeń będzie skutkiem skrzyżowania istniejącej ulicy Szkolnej i planowanej drogi 6KDD - samochody oraz inne pojazdy będą na rogu naszej działki hamowały oraz włączały się do ruchu. Nie będzie to swobodny przejazd pojazdów, jak ma to miejsce w przypadku ulicy Szkolnej, która i tak generuje ogromny hałas. • zwiększenie zanieczyszczenia powietrza pyłami oraz emisjami spalin, • bezpośrednie sąsiedztwo naszego ekologicznego ogrodu warzywnego i drzewek owocowych z planowaną drogą bezpośrednio przez siatkę ogrodzeniową, • zmniejszenie atrakcyjności naszej działki, • zanieczyszczenie otoczenia domu i całej posesji światłami reflektorów samochodów i latarni. W związku z wyżej wymienionymi argumentami, wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec realizacji planu budowy drogi 6KDD oraz oczekujemy uwzględnienia naszego zdania jako wieloletnich mieszkańców Franciszkowa i gminy Mełgiew.							
38.	18.12. 2023	(...)*	Działając w imieniu mojego Mocodawcy — (...)*, stosownie do treści pełnomocnictwa, którego odpis przedkładam w załączeniu, niniejszym zachowując termin zakreślony przez Wójta Gminy Mełgiew w ogłoszeniu z dnia 10 listopada 2023 r., na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. z uwagi na nieuwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew uprzednio złożonych uwag, niniejszym składam uwagi dotyczące **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 64/11 Obręb: Franciszków, identyfikator działki: 061702 2.0002.64/11**, stanowiącej własność (...)*. Mając na uwadze powyższe w ślad za	dz. ew. nr 64/11, obręb Franciszków	7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.

			uprzednio kierowanymi uwagami, niniejszym w pierwszej kolejności raz jeszcze podkreślić należy, iż zgodnie z art. 40 ust. l u.s.g., na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy. Natomiast przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. przewiduje, że rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Plan miejscowy — jak już wskazano - jest powszechnie obowiązującym aktem prawa miejscowego co wprost wynika z art. 14 ust. 8 u.p.z.p. Przywołany powyżej art. 40 ust. l u.s.g. stanowi generalną klauzulę kompetencyjną zobowiązującą organ samorządu gminnego do stanowienia aktów prawa miejscowego z zastrzeżeniem, że musi to zachodzić na podstawie przepisów prawa. Bezspornym zatem jest, że rada gminy w ramach przysługującego jej na podstawie art. 3 ust. i u.p.z.p. tzw. władztwa planistycznego może zmienić lub ustalić w planie miejscowym przeznaczenie określonych obszarów w tym wytyczać nowe ciągi komunikacyjne, jednakże tylko w sytuacji, gdy jest to niezbędne i konieczne. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w uzasadnieniu do wyroku z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie o sygn. akt II SA/Lu 814/20 *„Z tych względów rację ma skarżąca podnosząc, że umiejscowienie drogi wewnętrznej na przedmiotowym obszarze było zupełnie bezzasadne, bezcelowe i nielogiczne, co jest nie do pogodzenia z przywołana wyżej argumentacją, że* ***rozwiązania powodujące daleko idące ograniczenie własności prywatnej, muszą być traktowane jako rozwiązania wyjątkowe****. Innymi słowy wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej, która to sytuacja w przedmiotowej sprawie nie miała miejsca, ani na etapie uchwalania planu, ani już po dokonaniu podziału działki”.* W dalszej części uzasadnienia do wyżej wymienionego wyroku, WSA w Lublinie wskazał także, iż *„prawodawca miejscowy, działając w granicach przysługującego mu władztwa*							

			planistycznego, może kształtować sposób wykonywania prawa własności, ma zatem kompetencje do wprowadzania takich rozwiązań, ograniczających czy wyłączających możliwość wykorzystania danego fragmentu pod zabudowę. Tym niemniej jednak tego rodzaju ***ingerencja musi być racjonalnie uzasadniona".*** Co więcej w orzecznictwie wskazuje się także, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 6 ust. 2 u.p.z.p., każdy posiada prawo - w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego – do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób *(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt IV SA/Po 312/17).* Władztwo planistyczne gminy stanowi upoważnienie do legalnej ingerencji w sferę wykorzystania prawa własności, **nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego**, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. A zatem kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania władczych działań planistycznych, które w ramach ograniczonych, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej *(Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2012 r. sygn. akt II OSK 1377/12).* Jak wskazał Naczelny Sad Administracyjny w wyroku z dnia 21 sierpnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt II OSK 1239/12 ingerencja gminy w prawa właścicielskie *„jest możliwa, ale musi tez* ***uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi.*** *Wymaga to więc od gminy wnikliwego i wszechstronnego rozważenia interesu*							

			indywidualnego i publicznego oraz uzasadnienia prawidłowości przyjętych rozwiązań planistycznych, ich celowości i słuszności. Powyższe ma na celu wykluczenie zarzutu naruszenia przez gminę władztwa planistycznego poprzez jego nadużycie, co w świetle art. 28 ust. 1 upzp stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu i stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności jego części lub całości". Z kolei w wyroku z 22 listopada 2012 r. (II OSK 840/ 12) Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż *„Poza regulacjami ustawodawstwa zwykłego, organy gminy przy stanowienia treści aktu planistycznego musza uwzględniać również normy konstytucyjne statuujące m.in. zasadę równości czy proporcjonalności. Gminy wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów. Nieuniknione jest jednak to, że przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawniają się sprzeczne interesy różnych podmiotów jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. Niewątpliwie rozstrzyganie tych konfliktów w procesie stanowienia prawa wymaga* ***<u>każdorazowo wyważenia interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości</u>*** *oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej. Zachowanie właściwej równowagi pomiędzy wartościami chronionymi konstytucyjnie i ustawowo wyklucza zakładanie prymatu interesu ogólnego nad jednostkowym i odwrotnie".* W tym miejscu raz jeszcze należy przytoczyć fragment cytowanego powyżej uzasadnienia do wyroku WSA w Lublinie z dnia 22 czerwca 2021 r. (sygn. akt 11 SA/Lu 814/20) w którym Sad zaznaczył, iż *„wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej, która to sytuacja w przedmiotowej sprawie nie miała miejsca, ani na etapie uchwalania planu, ani już po dokonaniu podziału działki. Z powyższych rozważań płynie konkluzja. że Rada Gminy nie podała racjonalnego uzasadnienia dla ograniczenia własności skarżącej poprzez przeznaczenie części*							

			obszaru jej działki nr (...) pod dojazdową drogę wewnętrzną. Ograniczenia prawa własności, każdorazowego właściciela tej działki nie są zatem niezbędne dla realizacji celu publicznego czy ochrony uzasadnionych interesów innych osób. Wobec powyższego, przyjęte przez Rade Gminy rozwiązania w zakresie obszaru (...) na działce nr (...) należy uznać za arbitralne, naruszające zasadę ochrony własności i zasadę proporcjonalności, pozbawiające w nieuzasadniony sposób skarżącą prawa do zagospodarowania terenu (w granicach określonych ustawa), a zatem przyjęte z naruszeniem granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego". Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy w ślad za uprzednio zgłaszanymi uwagami w związku z ich pominięciem w toku wprowadzania zmian do projektu planu, niniejszym raz jeszcze wskazać należy, iż jak wynika z części graficznej projektu MPZP (w załączeniu przedkładam wydruk fragmentu rysunku projektu MPZP, który przedstawia działkę mojego Mocodawcy), przez centralną części działki mojego Mocodawcy przebiegać ma droga oznaczona symbolem 7KDD. Przy czym istotne jest, iż jak wynika z części graficznej planu, nad innym fragmentem działki mojego Mocodawcy przebiega również napowietrzna linia elektroenergetyczna, co wiąże się z zakazem lokalizacji w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym uchwalenie MPZP w obecnym kształcie z uwagi na przeznaczenie centralnego niezabudowanego fragmentu działki nr 64/11 pod drogę oraz fakt, że obecnie nad znacznym niezabudowanym fragmentem działki nr 64/11 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna w istocie doprowadzi do sytuacji w której mój Mocodawca będzie mógł dokonać lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie na niewielkim fragmencie należącej do niego działki, pomimo iż zarówno w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jak również w projekcie MPZP, działka nr 64/11 znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Nadto jak wskazano powyżej w przytoczonej analizie orzecznictwa sadów administracyjnych, rozwiązania powodujące daleko idące ograniczenie własności prywatnej, muszą być traktowane jako							

			rozwiązania wyjątkowe, dlatego też wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej. Natomiast jak wynika z części graficznej projektu MPZP oraz analizy dokonanej w geoportalu, wszystkie działki przez które przebiegać ma planowana droga, która przebiegać ma również przez działkę mojego Mocodawcy, mają albo bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp pośredni poprzez działki przeznaczone pod drogi wewnętrzne w tym w szczególności wydzielone z przeznaczeniem pod drogi publicznej, których obowiązek wydzielenia wynika z treści art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym planowana w projekcie MPZP droga przebiegająca przez centralną część działki mojego Mocodawcy, w sytuacji, gdy zlokalizowane przy niej działki mają bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej, jest w istocie zbędna, albowiem działki te mają już zapewniony dostęp do drogi publicznej, którego zapewnienie jest warunkiem koniecznym do wydzielenia z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę. Jednocześnie wskazać należy, iż z części graficznej projektu MPZP wynika, iż droga która przechodzić ma przez nieruchomość mojego Mocodawcy, wyłącznie w przypadku działki mojego Mocodawcy o numerze ewidencyjnym 64/11 oraz dwóch działek o numerach 269/4 oraz 38/9, przebiegać ma niemal przez ich środek (pozbawiając tym samym ich właścicieli możliwości lokalizacji zabudowy na należących do nich nieruchomościach), a nie po granicy z działką sąsiednia jak ma to miejsce w przypadku pozostały działek przez które przebiegać ma planowana droga dojazdowa. Powyższe jednoznacznie wskazuje, iż w wyniku przeznaczenia centralnego fragmentu działki mojego Mocodawcy pod drogę, znalazł się on w zdecydowanie gorszej sytuacji niż właściciele działek sąsiednich przez które droga przebiega wyłącznie po granicy z działką sąsiednią, co wprost wynika z postanowień projektu planu, albowiem w stosunku do właścicieli działek po których droga nie przebiega w ich centralnej części, MPZP w obecnym kształcie w istocie znacznie ogranicza obszar na którym mój Mocodawca mógłby							

			zdecydować się na lokalizację zabudowy na działce nr 64/11. Przy czym w tym miejscu pragnę także wskazać, iż z analizy części graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków wynika, iż istnieje kilka wariantów przeprowadzenia drogi w części nie przechodzącej przez działkę mojego Mocodawcy, które nie będą wiązać się z koniecznością przeprowadzenia jej przez należącą do mojego Mocodawcy działkę nr 64/11. Przedmiotowe warianty zostały zaprezentowane na załączonym wydruku fragmentu rysunku MPZP, a także zostaną przedstawione poniżej wraz z informacjami na temat numerów działek przez które można poprowadzić drogę: I. **Wariant I** – poprowadzenie drogi przez działki o numerach ewidencyjnych 65/4 i 65/6 wzdłuż granicy z działką 66/2, II. **Wariant II** – poprowadzenie drogi przez działkę o numerze ewidencyjnym 74/2 wzdłuż granicy z działką 75/6, III. **Wariant III** – poprowadzenie drogi przez fragmenty działek o numerach ewidencyjnych 80/14, 76/2, 75/4 oraz 75/6 nad którymi przebiega linia napowietrzna, co i tak uniemożliwi lokalizowanie pod nim zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, IV. **Wariant IV** – poprowadzenie drogi przez działki o numerach ewidencyjnych 80/12 (wzdłuż granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 80/8 oraz 80/12) i 80/2, którego zastosowanie wydaje się bardziej uzasadnione z uwagi na fakt, iż kształt oraz powierzchnia działki nr 80/12 wskazują, że została ona przeznaczona pod drogę dojazdową do sąsiadujących z nią działek. Nadto w tym miejscu wskazać należy, iż mój Mocodawca nigdy nie występował do tutejszego organu z wnioskami o uchwalenie MPZP, w którym usytuowana zostanie droga dojazdowa do jego działki, a co więcej z uzyskanych przez niego informacji wynika, iż inni właściciele działek sąsiednich w stosunku do działki mojego Mocodawcy, również nie kierowali takich wniosków do Gminy Mełgiew. Reasumując powyższe bezsprzecznym jest, iż Rada Gminy Mełgiew nie podała racjonalnego uzasadnienia dla ograniczenia prawa własności mojego Mocodawcy poprzez przeznaczenie części obszaru należącej do niego działki nr 64/11 pod							

			drogę dojazdową. Ograniczenia prawa własności, każdorazowego właściciela tej działki nie są zatem niezbędne dla realizacji celu publicznego czy ochrony uzasadnionych interesów innych osób. Wobec powyższego, przyjęte przez Radę Gminy Mełgiew rozwiązania w zakresie działki 64/11 należy uznać za arbitralne, naruszające zasadę ochrony własności i zasadę proporcjonalności, pozbawiające w nieuzasadniony sposób skarżącą prawa do zagospodarowania terenu (w granicach określonych ustawą), a zatem przyjęte z naruszeniem granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego. W związku z powyższym niniejsze uwagi do projektu MPZP są w pełni zasadne, a tutejszy organ zobowiązany jest do ich uwzględnienia, a w konsekwencji wprowadzenia do projektu zmian polegających na zaniechaniu przeznaczenia w MPZP fragmentów nieruchomości pod drogę przechodzącą przez fragment działki mojego Mocodawcy albo przeprowadzeniu drogi w sposób nie naruszający przez Gminę zasady ochrony własności i zasady proporcjonalności oraz granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego. Jednocześnie jedynie uzupełniająco w tym miejscu pragnę wskazać, iż zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90. Ponadto zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Natomiast zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt. o których mowa w art. 3							

			§ 2 pkt 5 i 6, stwierdza. nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Dlatego też w sytuacji, gdy tutejszy organ nie uwzględni zawartych w niniejszym piśmie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, mój Mocodawca będzie uprawniony do złożenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie skargi na uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, która to skarga z uwagi na wskazane powyżej okoliczności z dużą dozą prawdopodobieństwa zostanie uznana za zasadną, co skutkować będzie nieważnością zaskarżonej uchwały w zakresie postanowień dotyczących działki stanowiącej własność mojego Mocodawcy. Nadto z uwagi na konsekwencje jakie mogą wyniknąć w przypadku uchwalenia MPZP Gminy Mełgiew w obecnym kształcie niniejszym wskazać należy także, iż zgodnie z art. 36 ust. i pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1. żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Natomiast w myśl ust. 3 wyżej wymienionego artykułu — Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Przy czym jak wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego *„Użyty w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. zwrot ”w związku*							

			z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą" oznacza, że przesłanką powstania roszczeń określonych tym przepisem jest wyłącznie zajście tego zdarzenia prawnego, a nie dalszych zdarzeń czy czynności prawnych lub faktycznych. W przypadku nieuchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez gminę. potencjalna możliwość korzystania z nieruchomości w okresie nieobowiązywania planu określa decyzja o warunkach zabudowy (zob. też wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22). 15. Ocena tego, czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, powinna być zatem z pewnością dokonywana nie tylko na podstawie istniejącego uprzednio faktycznego wykorzystania nieruchomości. Należy też uwzględniać możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, lecz także to, jak mogła być zagospodarowana. Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje także możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń i nie ogranicza się tylko do sytuacji, w których właściciel podjął już konkretne działania faktyczne lub prawne, zmierzające do ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości. Na równi więc z dotychczasowym faktycznym korzystaniem z nieruchomości traktuje się sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny (zob. wyroki Sądu Najwyższego z: 19 grudnia 2006 r.. V CSK 332/06; 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08; 11 września 2009 r.. V CSK 46/09; 5 lipca 2012 r., IV CSK 619/11 ; 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14; 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22).16. Niebagatelne znaczenie w analizowanym kontekście ma przypomnienie, iż w Kodeksie cywilnym z 1964 r. nie przyjęto tzw. romańskiej koncepcji własności, w świetle której właściciel może czynić ze swoją rzeczą wszystko, co nie jest mu zabronione. W świetle obowiązujących obecnie przepisów, w tym definicji własności na gruncie art. 140 k.c.. nie jest w tym — abstrakcyjnym - znaczeniu prawem podmiotowym o nieograniczonym zakresie uprawnień, które jedynie mogą być ograniczane na mocy przepisów szczególnych. Przeciwnie, art. 140 k.c. stanowi podstawę do uznania, iż własność jest prawem podmiotowym (rzeczowym), jakkolwiek o najpełniejszych ramach treści w katalogu podmiotowych praw majątkowych, to jednak mającym granice (a nie niejako „punktowo"						

			działające ograniczenia w konkretnych okolicznościach) wyznaczone ustawami, zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22)" (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2023 r., sygn. akt II CSKP 506/22). Mając na uwadze treść przytoczonych powyżej przepisów oraz wskazane w niniejszym piśmie okoliczności faktyczne, w tym w szczególności fakt, iż uchwalenie MPZP w obecnym kształcie w istocie znacznie uniemożliwi mojemu Mocodawcy racjonalne zagospodarowanie znacznej części należącej do niego nieruchomości, bezsprzecznym jest, że w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości mojego Mocodawcy w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem z całą pewnością stanie się istotnie ograniczone, a wręcz niemożliwe. Dlatego też w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych uwag do projektu planu, oprócz możliwości zaskarżenia uchwały do WSA w Lublinie,, mojemu Mocodawcy przysługiwać będzie w stosunku do Gminy Mełgiew roszczenie odszkodowawcze z tytułu poniesionej szkody albo roszczenie o wykupienie przez Gminę Mełgiew należącej do niego nieruchomości lub jej części. Mając na uwadze zaistniały w sprawie stan faktyczny oraz przedstawioną powyżej analizę stanu prawnego adekwatnego do niniejszej sytuacji wskazać należy, iż przytoczone uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 64/11 Obręb: Franciszków, Identyfikator działki: 061702_2.0002.64/11 są w pełni zasadne w związku z czym **wnoszę o** ich uwzględnienie przez Wójta Gminy Mełgiew, a w konsekwencji wprowadzenie do projektu planu miejscowego zmian wynikających z ich pozytywnego rozpatrzenia, stosownie do treści art. l7 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie wskazuje, iż nieuwzględnienie zgłoszonych uwag do projektu MPZP oraz następcze uchwalenie uchwały w sprawie uchwalenia MPZP w obecnym kształcie skutkować będzie zaskarżeniem przedmiotowej uchwały przez mojego							

			Mocodawcę, poprzez złożenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie.							
39.	27.12. 2023	(...)*	Zwracam się z wnioskiem o wytyczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew dot. miejscowości Franciszków, innego przebiegu drogi dojazdowej do działek zlokalizowanych pomiędzy ul. Szkolną a ul. Szeroką, który nie obejmowały mojej działki (Franciszków, obręb 0002, nr działek 68/2, 69/2). Proponuję utworzenie wjazdu od ulicy Szkolnej w zaznaczonym na mapie miejscu (działka na sprzedaż) lub poprowadzenie drogi od już istniejącej drogi dojazdowej z ul. Szerokiej. Ewentualne rozważenie innej opcji. Takie rozwiązania zapewniałby dojazd do działek osób zainteresowanych z wyłączeniem m.in. mojej działki oraz innych osób niezainteresowanych projektem. Wniosek swój motywuję tym, iż istnieją alternatywne drogi dojazdowe do działek osób zainteresowanych a interes jednych nie powinien krzywdzić innych posiadaczy. Moja działka oraz dom, jak widać na dołączonej mapie zlokalizowana jest najbliżej proponowanej drogi. Utworzenie w tym miejscu drogi dojazdowej spowodowałoby obniżenie wartości mojej działki, ograniczenie możliwości inwestycyjnych, konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych (mam już zagospodarowany teren w miejscu planowej jezdni), a droga przebiegająca kilkanaście metrów przed domem uniemożliwiłaby prowadzenie ekologicznego ogrodu, który obecnie przebiega w miejscu planowej drogi, a był to argument za kupnem konkretnie tej działki. Dodatkowo, kupując kilka lat temu tą nieruchomość, kierowałem przede wszystkim dużą odległością od infrastruktury drogowej, a wiadomość o planowanej inwestycji była dość szokująca. Utworzenie ulicy dojazdowej do kilkunastu działek o szerokości aż 8 m jest bardzo znaczącą inwestycją w budżecie gminy a dla wielu mieszkańców niepotrzebną. Należy nie zapominać o kosztach późniejszych remontów, konserwacji drogi, kosztów związanych z odśnieżaniem itd. Liczne drogi wewnętrzne jakie planuje utworzyć gmina Mełgiew są w innych lokalizacjach dookoła Świdnika np. Adampol czy osiedle Olimpijczyków	dz. ew. nr 68/2, 69/2, obręb Franciszków	7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.

			itd. Jeżeli mieszkańcy chcą mieszkać w obszarze miejskim to wybierają właśnie takie lokalizacje. Natomiast osoby, takie jak ja, pragnące mieszkać w spokojniejszej lokalizacji wybierają obszar wiejski. Po wglądzie w miejscowy plan zagospodarowania można stwierdzić, że planują Państwo na Franciszkowie utworzenie osiedla mieszkalnego. Zgodnie ze strategią rozwoju Gminy Miejskiej Świdnik „... spojrzenie zewnętrzne nie powinno przesłonić własnych preferencji władz samorządowych i społeczności lokalnej, które w wielu przypadkach mogą być sprzeczne z oczekiwaniami potencjalnych, zewnętrznych użytkowników...” Zastanawiające jest również tworzenie, aż tak szerokich ulic. Podobno argumentem za ma być późniejsza możliwość utworzenia ścieżek rowerowych itp. Warto zwrócić uwagę na ul. Świerkową, zlokalizowaną niedaleko mojej działki, po której bez problemu poruszają się auta, rowery i piesi, a ulica ma szerokość ok. 3-4 m. Dlaczego więc gmina uwzględnia utworzenie, aż tak szerokich ulic (po zmianie w MPZ z 10 m do 8m), gdzie nie ma to ani zapotrzebowania ani zgody wśród wszystkich właścicieli działek. W związku z powyższym, wnioskuję jak na wstępie i proszę o zaproponowanie innych rozwiązań infrastruktury drogowej tej części Franciszkowa, z wyłączeniem moich działek.							
40.	29.12. 2023	(...)*	Wyrażamy swój sprzeciw wobec budowy drogi biegnącej przez działki (...)* we Franciszkowie przy ul. Szerokiej. Pisaliśmy wcześniej pismo i nie będziemy się powtarzać obszernym wypowiadaniem. Droga stwarza hałas i jest naprawdę zbyteczna, a światła samochodów świecą prosto w nasze okno. Proszę o pozytywne rozpatrzenie odwołania.	-	6KDD 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.
41.	29.12. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2	dz. ew. nr 38/9 obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.

			ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie Na mojej nieruchomości - działka 38/9 planowane są drogi 6KDD i droga 7KDD, która nadmiernie ingeruje w prawo własności mojej działki 38/9. Wytyczenie dróg w tym kształcie spowoduje podzielenie działki 38/9 na dwie części. Z czego część z posadowionym na niej słupem trakcji elektrycznej, utraci zupełnie wartość i nie będzie atrakcyjna dla dotychczasowego dzierżawcy. Pozostanie ona nieużytkiem o którego stan będę zmuszony dbać sam na co z powodu podeszłego wieku nie pozwala mi zdrowie. Będzie to również skutkować wypowiedzeniem umowy dzierżawcy i realną stratą finansową po stronie właściciela nieruchomości. Ponadto na gruncie istnieje już droga dojazdowa i jest to ul. Świerkowa, równoległa do planowanej 6KDD. Można skorzystać z tej drogi jako podstawy do planowania drogi 6KDD i dzięki temu zmiany ominą działkę nr 38/9. Dodatkowo poprzez wyznaczenie pasa drogowego do planowanej drogi 6KDD znacznemu zmniejszeniu ulegnie działka 38/9 co jest bez wątpienia nadmierną ingerencją w prawo własności. Jej podział na działki zostanie w znacznym stopniu utrudniony i spadnie wartość działki o numerze 38/9 co skutkować będzie pozwem Gminy Mełgiew o odszkodowanie z poniesione straty finansowe z tytułu planowanych w MPZP w obszarze Franciszków dróg 6KDD i 7KDD. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszającego uwagi budowa dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD (ul. Szeroka) przez działkę o numerze 74/2 lub z drogi 2KDL przez działkę o numerze 82/1. Działka o numerze 82/1 jest obecnie wystawiona na sprzedaż za kwotę znacząco niższą niż planowana przez Gminę Mełgiew w obecnym MPZP inwestycja							

			w zakresie dojazdu do strefy 18MN. Propozycje te zostały przedstawione Pani Wójt na ostatnich konsultacjach dotyczących MPZP Franciszków. Wspomniane wyżej możliwości dojazdu w znacznym stopniu obniżyłoby koszty inwestycyjne gminy jak i przyczyniłoby się do uruchomienia obszaru 18MN poprzez drogę dojazdową do tamtejszych nieruchomości, nie ingerując nadmiernie w prawa własności działek osób przez które obecnie zaplanowany jest dojazd do strefy 18MN. W przypadku powstania dróg 6KDD i 7KDD dojdzie do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Na uwagę zasługuje także fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej – co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się ta ulicą pieszych jak i rowerzystów, a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, ze przy ul. Szerokiej swoje posesje posiadaj ą zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Właściciel działki 38/9 nie będzie mógł w przyszłości wystąpić z wnioskiem o ewentualny podział działki, gdyż powstająca droga determinuje do podziału działki 38/9 w bardzo ograniczonym zakresie. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko							

			kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obszar Franciszków dróg 6KDD i 7KDD biegnących po mojej nieruchomości tj. działki o numerze 38/9.							
42.	29.12. 2023	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W bezpośrednim sąsiedztwie mojej nieruchomości - działka 38/6 planowana jest droga 6KDD i droga 7KDD, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych - co w przypadku wzmożonego ruchu po powstaniu planowanych dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla pieszych czy rowerów. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie w chwili obecnej nie jest utrudniona i jest wystarczająca, a poprzez brak chodnika, oraz już	dz. ew. nr 38/6, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.

			dość dużym natężeniu ruchu - (dojazd do ogródków działkowych) nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki poprzez budowę nowych dróg 6KDD i 7KDD. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszającego uwagi budowa dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i narazi Gminę na niepotrzebne koszty związane z jej budową. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD lub drogi 2KDL. Według mnie droga ta ma wyłącznie służyć jako dojazd do strefy 18MN naszym kosztem. Właściciele działek na obszarze 18MN nie chcą sami zadbać o możliwość dojazdów do swoich działek i wcześniej budując się o tym nie pomyśleli. Droga ta nic nie wnosi dla sytuacji mieszkańców Franciszkowa oraz właścicieli pola przez które ma przebiegać, a tylko zwiększy ruch w naszej miejscowości. Według informacji projektanta który odpowiedzialny jest za stworzenie planu, drogę dojazdową do obszaru 18MN można poprowadzić przez działkę 82/1 która w chwili obecnej jest wystawiona na sprzedaż, lub przez działkę 74/2. Równolegle z planowaną droga kilka metrów dalej istnieje ul. Świerkowa która łączy drogę 5KDD z droga 2KDL – według mnie ta droga również powinna być brana pod uwagę jako alternatywa dla planowanej nowej drogi. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stojąc na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno							

			treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnoszę jak na wstępie.							
43.	02.01. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości - działka 38/8 planowana jest droga 6KDD i droga 7KDD, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD jak i drogi 7KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 38/8 gdyż będzie ona się znajdowała przy skrzyżowaniu ul. Szerokiej i planowanej drogi o numerze 6KDD która będzie przebiegała bezpośrednio przy oknach naszej nieruchomości a droga o numerze 7KDD będzie przebiegała za naszą nieruchomością. Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów, a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele	dz. ew. nr 38/8, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.

			rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu – (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszających uwagi budowa przedmiotowych dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i narazi Gminę Mełgiew na nadmierne i niepotrzebne koszty związane z jej budową. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD (ul. Szeroka) przez działkę o numerze 74/2 lub z drogi 2KDL przez działkę o numerze 82/1. Działka o numerze 82/1 jest obecnie wystawiona na sprzedaż za kwotę znacząco niższą niż planowana przez Gminę Mełgiew w obecnym MPZP inwestycja w zakresie dojazdu do strefy 18MN. Propozycję te zostały przedstawione Pani Wójt na ostatnich konsultacjach dotyczących MPZP Franciszków. Wspomniane wyżej możliwości dojazdu w znacznym stopniu obniżyłoby koszty inwestycyjne gminy jak i przyczyniłoby się do uruchomienia obszaru 18MN poprzez drogę dojazdową do tamtejszych nieruchomości, nie ingerując nadmiernie w prawa własności działek osób przez które obecnie zaplanowany jest dojazd do strefy 18MN, jak i nie obniżając komfortu życia w naszej nieruchomości. Nadmieniamy również iż droga 6KDD która łączyć ma ul. Szkolną i ul. Szeroką jest całkowicie zbędna gdyż równolegle do niej biegnie już droga łącząca wyżej wymienione ulice tj. ul. Świerkowa. Od ul. Świerkowej możliwe jest również poprowadzenie drogi 7KDD w stronę obszaru 18MN co również czyniłoby inwestycyjne realizowaną przez Gminę Mełgiew mniej kosztowną. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes							

			społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnoszę jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obszar Franciszków dróg 6KDD i 7KDD biegnących obok mojej nieruchomości tj. działki o numerze 38/8, a usytuowanych na działce sąsiadującej o numerze 38/9.							
44.	02.01. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W niedalekim sąsiedztwie naszej nieruchomości – działka o numerze 29/4 planowana jest droga 6KDD na działce o numerze 38/9, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 29/4.	dz. ew. nr 38/9, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.

			Na uwagę zasługuje także fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów, a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu ruchu w tym niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Planowana droga dojazdowa nie jest niezbędna dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu – (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Właściciele ogródków działkowych w okresie wiosenno-letnim już w tej chwili w znacznym stopniu przyczyniają się do obniżenia komfortu życia w naszej nieruchomości gdyż dojazd do ogródków działkowych „Konwalia" przebiega bezpośrednio pod oknami naszej nieruchomości co znacząco zwiększa hałas i niebezpieczeństwo poruszania się ul. Szeroką. Dodatkowo pojazdy należące do właścicieli ogródków działkowych parkowane są pod naszą posesją jak również na ul. Szerokiej co sprawia że poruszać się trzeba środkiem ulicy gdyż po obu jej stronach zaparkowane są pojazdy. Nadmieniamy również iż droga 6KDD która łączyć ma ul. Szkolną i ul. Szeroką jest całkowicie zbędna gdyż równolegle do niej biegnie już droga łącząca wyżej wymienione ulice tj. ul. Świerkowa. Z ul. Świerkowej z powodzeniem korzystają już od dłuższego czasu osoby mieszkając przy ul. Szerokiej jak i osoby posiadające ogródki działkowe. Wnosząc powyższe uwagi prosimy o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes							

			społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag wnoszonych 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obręb Franciszków drogi 6KDD.							
45.	02.01. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W sąsiedztwie naszej nieruchomości – działka 32/10 planowana jest droga 6KDD której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 32/10. Na uwagę zasługuje także fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla	dz. ew. nr 38/9, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie.

			pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Planowana droga dojazdowa nie jest niezbędna dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu – (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Właściciele ogródków działkowych w okresie wiosenno-letnim już w tej chwili w znacznym stopniu przyczyniają się do obniżenia komfortu życia w naszej nieruchomości gdyż dojazd do ogródków działkowych „Konwalia" przebiega bezpośrednio pod oknami naszej nieruchomości co znacząco zwiększa hałas i niebezpieczeństwo poruszania się ul. Szeroką. Dodatkowo pojazdy należące do właścicieli ogródków działkowych parkowane są pod naszą posesją jak również na ul. Szerokiej co sprawia że poruszać się trzeba środkiem ulicy gdyż po obu jej stronach zaparkowane są pojazdy. Nadmieniamy również iż droga 6KDD która łączyć ma ul. Szkolną i ul. Szeroką jest całkowicie zbędna gdyż równolegle do niej biegnie już droga łącząca wyżej wymienione ulice tj. ul. Świerkowa. Z ul. Świerkowej z powodzeniem korzystają już od dłuższego czasu osoby mieszkając przy ul. Szerokiej jak i osoby posiadające ogródki działkowe. Wnosząc powyższe uwagi prosimy o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag wnoszonych 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnoszę jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obręb Franciszków drogi 6KDD.							
46.	03.01. 2024	(...)*	W związku ze zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, zgłaszamy sprzeciw na przedstawione zmiany. Wnioskujemy o przekształcenie działki nr 251/5 w całości na działkę zagrodową (RM), podobnie jak przekształcenie działek występuje praktycznie u wszystkich mieszkańców ulicy Spokojnej. Przekształcenie na działkę zagrodową jest w gestii Wójta Gminy Mełgiew	dz. ew. nr 251/5, obręb Franciszków	1RM 2R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany pozostałej części działki na działkę zagrodową (RM).
47.	03.01. 2024	(...)*	W związku ze zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, zgłaszamy sprzeciw na przedstawione zmiany. Wnioskujemy o przekształcenie działki nr 251/4 w całości na działkę zagrodową (RM), podobnie jak przekształcenie działek występuje praktycznie u wszystkich mieszkańców ulicy Spokojnej. Przekształcenie na działkę zagrodową jest w gestii Wójta Gminy Mełgiew	dz. ew. nr 251/4, obręb Franciszków	1RM 2R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany pozostałej części działki na działkę zagrodową (RM).
48.	03.01. 2024	(...)*	Jako właściciel działki o nr 165/8 obręb 2 położnej w miejscowości Franciszków wyrażam sprzeciw wobec planowanej zmiany MPZP obowiązującego dotychczas na powyższej nieruchomości. Proponowane wydzielenie pasa pod drogę wewnętrzną wraz z zachowaniem dodatkowych odległości, na działce szerokości 17 m uniemożliwi wybudowanie jakiegokolwiek domu	dz. ew. nr 165/8, obręb Franciszków	16KXL 15KDW 15MN	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga częściowo nieuwzględniona Projekt planu z alternatywnym rozwiązaniem w zakresie układu komunikacyjnego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

			jednorodzinnego pod którego budowę owa działka została nabyta i tym samym obniży jej wartość. Samo zaprojektowanie drogi w miejscu już istniejącego budynku również budzi wątpliwości. Warto dodać że plan w obecnej formie zapewnia dostęp do wszystkich okolicznych działek i proponowana droga nie wpłynie w żaden sposób na ułatwienie komunikacji, a jedynie uniemożliwi inwestycje. W tym momencie z drogi dojazdowej w obecnej formie korzysta tylko jeden właściciel sąsiedniej działki, i nawet jeśli osoby trzecie miały by korzystać z planowanego ciągu pieszo-jezdnego, wymagany będzie wykup terenu przeznaczonego pod drogę, a jak wynika z przekazanych mi informacji Gmina Mełgiew nie przeznaczy środków na taka inwestycję.							
49.	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.	dz. ew. nr 180/8, 180/10 obręb Franciszków	RM		+		+	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.

			Natomiast brak takich zmian powoduje, że z powodu braku wystarczającej oferty działek i domów osoby zainteresowane zakupem wybierają nieruchomości w Świdniku lub innych gminach.							
Uwagi wniesione na etapie trzeciego wyłożenia projektu do publicznego wglądu:										
50.	05.04. 2024	(...)*	Zwracam się kolejny raz o wstrzymanie budowy drogi, biegnącej od ul. Szkolnej przez działkę P. Nowakowskich do ul. Szerokiej. Hałas i światła jadących samochodów są skierowane prosto w mój dom. Jest to niebezpieczne dla życia i zdrowia mieszkańców tych domów. Składamy swój kategoryczny sprzeciw.	-	6KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.
51.	09.04. 2024	(...)*	Oświadczam, ze nie wyrażam zgody na przebieg drogi 7KDD przez moją działkę o numerze 72/11, położoną w obrębie 2 Franciszków.	dz. ew. nr 72/11, obręb Franciszków	7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.
52.	22.04. 2024	(...)*	Zwracam się z wnioskiem o wytyczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew dot. miejscowości Franciszków, innego przebiegu drogi dojazdowej do działek zlokalizowanych pomiędzy ul. Szkolną a ul. Szeroką, który nie obejmowałby mojej działki (Franciszków, obręb 0002, nr działek 68/2, 69/2). Wniosek swój motywuję tym, iż istnieją alternatywne drogi dojazdowe do działek osób zainteresowanych a interes jednych nie powinien krzywdzić innych posiadaczy. Wszystkie działki, których właściciele wnioskowali o utworzenie tej ślepej ulicy, posiadają już dostęp do swoich nieruchomości, więc gmina nie ma obowiązku realizacji tego wniosku. Moja działka oraz dom zlokalizowana jest najbliżej proponowanej drogi. Utworzenie w tym miejscu drogi dojazdowej spowodowałoby obniżenie	dz. ew. nr 68/2, 69/2, obręb Franciszków	7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.

			wartości mojej działki, ograniczenie możliwości inwestycyjnych oraz konieczność poniesienia znacznych nakładów finansowych (mam już zagospodarowany teren w miejscu planowej jezdni), a droga przebiegająca kilkanaście metrów przed domem uniemożliwiłaby prowadzenie ekologicznego ogrodu, który obecnie przebiega w miejscu planowej drogi, a był to argument za kupnem konkretnie tej działki. Proponowane utworzenie wjazdu od ulicy Szkolnej na działce, która była na sprzedaż, wg. informacji od pracowników gminy przekazanej podczas spotkania w kwietniu br. nie było brane pod uwagę ze względu na cenę nieruchomości. Wnioskuje, więc że gmina woli za „bezcen" wykupić działki od wszystkich właścicieli zamiast np. zobowiązać właścicieli, którzy są zainteresowani projektem do współfinansowania projektu. Innym rozwiązaniem dla mieszkańców, o którym w ogóle się nie mówi jest realizacja takiej inwestycji we własnym zakresie przez tych, którzy chcą tą drogę. Dojazd do mojej działki jest poprzez drogę prywatną, którą we współudziale z sąsiadem muszę we własnym zakresie remontować, odśnieżać i płacić podatki. Gmina nie jest zainteresowana wykupem takich dojazdów, Dlaczego? Dlaczego inni właściciele mają być zwolnieni z tego obowiązku, i to kosztem osób takich jak ja. Kupując kilka lat temu tą nieruchomość, kierowałem przede wszystkim dużą odległością od infrastruktury drogowej, a wiadomość o planowanej inwestycji była dość szokująca. Utworzenie ulicy dojazdowej do kilkunastu działek o szerokości aż 8 m jest bardzo znaczącą inwestycją w budżecie gminy a dla wielu mieszkańców niepotrzebną. Należy nie zapominać o kosztach późniejszych remontów, konserwacji drogi, kosztów związanych z odśnieżaniem itd. Zastanawiające jest również tworzenie, aż tak szerokich ulic. Warto zwrócić uwagę na ul. Świerkową, zlokalizowaną niedaleko mojej działki, po której bez problemu poruszają się auta osobowe, ciężarowe, rowery i piesi, a ulica ma szerokość ok. 3-4 m. Dlaczego więc gmina uwzględnia utworzenie, aż tak szerokich ulic (po zmianie w MPZ z 10 m do 8m), gdzie nie ma to ani zapotrzebowania ani zgody wśród wszystkich właścicieli działek. W związku z powyższym, wnioskuję jak na wstępie i proszę o zaproponowanie innych							

			rozwiązań infrastruktury drogowej tej części Franciszkowa, z wyłączeniem moich działek.							
53.	23.04. 2024	(...)*	W związku z wyłożeniem do ponownego publicznego wglądu projektu MPZP gminy Mełgiew w: m. Franciszków jesteśmy właścicielami działki 72/3 i nie wyrażamy zgody na budowę planowej drogi przez części naszej działki położonej przy ul. Szkolnej 19 w miejscowości Franciszków nr działki 72/3.	dz. ew. nr 72/3, obręb Franciszków	7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.
54.	06.05. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W bezpośrednim sąsiedztwie mojej nieruchomości - działka 38/6 planowana jest droga 6KDD i droga 7KDD, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych - co w przypadku wzmożonego ruchu po powstaniu planowanych dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla pieszych czy rowerów. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie w chwili obecnej nie jest utrudniona i jest	dz. ew. nr 38/6, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.

			wystarczająca, a poprzez brak chodnika, oraz już dość dużym natężeniu ruchu - (dojazd do ogródków działkowych) nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki poprzez budowę nowych dróg 6KDD i 7KDD. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszającego uwagi budowa dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i narazi Gminę na niepotrzebne koszty związane z jej budową. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD lub drogi 2KDL. Według mnie droga ta ma wyłącznie służyć jako dojazd do strefy 18MN naszym kosztem. Właściciele działek na obszarze 18MN nie chcą sami zadbać o możliwość dojazdów do swoich działek i wcześniej budując się o tym nie pomyśleli. Droga ta nic nie wnosi dla sytuacji mieszkańców Franciszkowa oraz właścicieli pola przez które ma przebiegać, a tylko zwiększy ruch w naszej miejscowości. Według informacji projektanta który odpowiedzialny jest za stworzenie planu, drogę dojazdową do obszaru 18MN można poprowadzić przez działkę 82/1 która w chwili obecnej jest wystawiona na sprzedaż, lub przez działkę 74/2. Równolegle z planowaną droga kilka metrów dalej istnieje ul. Świerkowa która łączy drogę 5KDD z droga 2KDL – według mnie ta droga również powinna być brana pod uwagę jako alternatywa dla planowanej nowej drogi. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stojąc na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym							

			uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnoszę jak na wstępie.							
55.	06.05. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie Na mojej nieruchomości - działka 38/9 planowane są drogi 6KDD i droga 7KDD, która nadmiernie ingeruje w prawo własności mojej działki 38/9. Wytyczenie dróg w tym kształcie spowoduje podzielenie działki 38/9 na dwie części. Z czego część z posadowionym na niej słupem trakcji elektrycznej, utraci zupełnie wartość i nie będzie atrakcyjna dla dotychczasowego dzierżawcy który ma w planie przeznaczenie tego terenu pod uprawę borówki. Pozostanie ona nieużytkiem o którego stan będę zmuszony dbać sam na co z powodu podeszłego wieku nie pozwala mi zdrowie. Będzie to również skutkować wypowiedzeniem umowy dzierżawcy i realną stratą finansową po stronie właściciela nieruchomości. Ponadto na gruncie istnieje już droga dojazdowa i jest to ul. Świerkowa, równoległa do planowanej 6KDD. Można skorzystać z tej drogi jako podstawy do planowania drogi 6KDD i dzięki temu zmiany ominą działkę nr 38/9. Dodatkowo poprzez wyznaczenie pasa drogowego do planowanej drogi 6KDD znacznemu zmniejszeniu ulegnie działka 38/9 co jest bez wątpienia nadmierną ingerencją w prawo własności.	dz. ew. nr 38/9 obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.

			Jej podział na działki zostanie w znacznym stopniu utrudniony i spadnie wartość działki o numerze 38/9 co skutkować będzie pozwem Gminy Mełgiew o odszkodowanie z poniesione straty finansowe z tytułu planowanych w MPZP w obszarze Franciszków dróg 6KDD i 7KDD. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszającego uwagi budowa dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD (ul. Szeroka) przez działkę o numerze 74/2 lub z drogi 2KDL przez działkę o numerze 82/1. Działka o numerze 82/1 jest obecnie wystawiona na sprzedaż za kwotę znacząco niższą niż planowana przez Gminę Mełgiew w obecnym MPZP inwestycja w zakresie dojazdu do strefy 18MN. Propozycje te zostały przedstawione Pani Wójt na ostatnich konsultacjach dotyczących MPZP Franciszków. Wspomniane wyżej możliwości dojazdu w znacznym stopniu obniżyłoby koszty inwestycyjne gminy jak i przyczyniłoby się do uruchomienia obszaru 18MN poprzez drogę dojazdową do tamtejszych nieruchomości, nie ingerując nadmiernie w prawa własności działek osób przez które obecnie zaplanowany jest dojazd do strefy 18MN. W przypadku powstania dróg 6KDD i 7KDD dojdzie do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Na uwagę zasługuje także fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej – co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się ta ulicą pieszych jak i rowerzystów, a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, ze przy ul. Szerokiej swoje posesje posiadaj ą zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Właściciel działki 38/9 nie będzie mógł w przyszłości wystąpić z wnioskiem o ewentualny							

			podział działki, gdyż powstająca droga determinuje do podziału działki 38/9 w bardzo ograniczonym zakresie. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag wnoszonych 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obszar Franciszków dróg 6KDD i 7KDD biegnących po mojej nieruchomości tj. działki o numerze 38/9.							
56.	06.05. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu w niżej wskazanej części projektu planu.	dz. ew. nr 38/9, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.

			Uzasadnienie W sąsiedztwie naszej nieruchomości – działka 32/10 planowana jest droga 6KDD której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 32/10. Na uwagę zasługuje także fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Planowana droga dojazdowa nie jest niezbędna dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu – (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Właściciele ogródków działkowych w okresie wiosenno-letnim już w tej chwili w znacznym stopniu przyczyniają się do obniżenia komfortu życia w naszej nieruchomości gdyż dojazd do ogródków działkowych „Konwalia” przebiega bezpośrednio pod oknami naszej nieruchomości co znacząco zwiększa hałas i niebezpieczeństwo poruszania się ul. Szeroką. Dodatkowo pojazdy należące do właścicieli ogródków działkowych parkowane są pod naszą posesją jak również na ul. Szerokiej co sprawia że poruszać się trzeba środkiem ulicy gdyż po obu jej stronach zaparkowane są pojazdy. Nadmieniamy również iż droga 6KDD która łączyć ma ul. Szkolną i ul. Szeroką jest całkowicie zbędna gdyż równolegle do niej biegnie już droga łącząca wyżej wymienione ulice tj. ul. Świerkowa. Z ul. Świerkowej z powodzeniem korzystają już od dłuższego czasu osoby mieszkając przy ul. Szerokiej							

			jak i osoby posiadające ogródki działkowe. Wnosząc powyższe uwagi prosimy o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag wnoszonych 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnoszę jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obszar Franciszków drogi 6KDD.							
57.	06.05. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W niedalekim sąsiedztwie naszej nieruchomości – działka o numerze 29/4 planowana jest droga 6KDD na działce o numerze 38/9, której powstanie	dz. ew. nr 38/9, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.

			doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 29/4. Na uwagę zasługuje także fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów, a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Planowana droga dojazdowa nie jest niezbędna dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu – (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Właściciele ogródków działkowych w okresie wiosenno-letnim już w tej chwili w znacznym stopniu przyczyniają się do obniżenia komfortu życia w naszej nieruchomości gdyż dojazd do ogródków działkowych „Konwalia" przebiega bezpośrednio pod oknami naszej nieruchomości co znacząco zwiększa hałas i niebezpieczeństwo poruszania się ul. Szeroką. Dodatkowo pojazdy należące do właścicieli ogródków działkowych parkowane są pod naszą posesją jak również na ul. Szerokiej co sprawia że poruszać się trzeba środkiem ulicy gdyż po obu jej stronach zaparkowane są pojazdy. Nadmieniamy również iż droga 6KDD która łączyć ma ul. Szkolną i ul. Szeroką jest całkowicie zbędna gdyż równolegle do niej biegnie już droga łącząca wyżej wymienione ulice tj. ul. Świerkowa. Z ul. Świerkowej z powodzeniem korzystają już od dłuższego czasu osoby mieszkając przy ul. Szerokiej jak i osoby posiadające ogródki działkowe. Wnosząc powyższe uwagi prosimy o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes							

			społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag wnoszonych 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnosimy jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obręb Franciszków drogi 6KDD.							
58.	06.05. 2024	(...)*	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszamy uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Franciszków gmina Mełgiew wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie planu. Równocześnie w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu. Uzasadnienie W bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości - działka 38/8 planowana jest droga 6KDD i droga 7KDD, której powstanie doprowadzi do znacznego wzmożenia ruchu w obrębie drogi 5KDD, a tym samym do zwiększenia poziomu	dz. ew. nr 38/8, obręb Franciszków	6KDD 7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.

			hałasu uciążliwego dla mieszkańców domów przy drodze 5KDD (ul. Szeroka). Powstanie drogi 6KDD jak i drogi 7KDD w znacznym również stopniu obniży komfort mieszkania w naszym domu znajdującym się na działce o numerze 38/8 gdyż będzie ona się znajdowała przy skrzyżowaniu ul. Szerokiej i planowanej drogi o numerze 6KDD która będzie przebiegała bezpośrednio przy oknach naszej nieruchomości, a droga o numerze 7KDD będzie przebiegała za naszą nieruchomością. Na uwagę zasługuje fakt, że przez całą długość ulicy Szerokiej nie ma chodnika dla pieszych ani trasy rowerowej - co w chwili obecnej stwarza już duże zagrożenie życia i zdrowia dla poruszających się tą ulicą pieszych jak i rowerzystów, a w przypadku zwiększenia ruchu na ul. Szerokiej związanego z budową dróg dojazdowych w znacznym stopniu przyczyni się do wzrostu niebezpieczeństwa dla jej użytkowników. Dodać należy również, że przy ulicy Szerokiej swoje posesje posiadają zarówno osoby starsze jak i wiele rodzin z małymi dziećmi, którzy poruszać się muszą po ulicy narażając swoje życie i zdrowie. Planowane drogi dojazdowe nie są niezbędne dla w/w obszaru, gdyż komunikacja na tym terenie nie jest utrudniona, a na ul. Szerokiej obecnie panuje już duże natężenie ruchu – (dojazd do ogródków działkowych) i nie ma potrzeby narażania mieszkańców na dodatkowe niebezpieczne czynniki. Planowane drogi mają ułatwić dostęp do strefy 18MN. Według zgłaszających uwagi budowa przedmiotowych dróg 6KDD i 7KDD nie jest niezbędna w tym miejscu, i narazi Gminę Mełgiew na nadmierne i niepotrzebne koszty związane z jej budową. Z powodzeniem można zaplanować dojazd do obszaru 18MN z istniejącej drogi 5KDD (ul. Szeroka) przez działkę o numerze 74/2 lub z drogi 2KDL przez działkę o numerze 82/1. Działka o numerze 82/1 jest obecnie wystawiona na sprzedaż za kwotę znacząco niższą niż planowana przez Gminę Mełgiew w obecnym MPZP inwestycja w zakresie dojazdu do strefy 18MN. Propozycję te zostały przedstawione Pani Wójt na ostatnich konsultacjach dotyczących MPZP Franciszków. Wspomniane wyżej możliwości dojazdu w znacznym stopniu obniżyłoby koszty inwestycyjne gminy jak i przyczyniłoby się do uruchomienia obszaru 18MN poprzez drogę dojazdową do tamtejszych nieruchomości, nie							

			ingerując nadmiernie w prawa własności działek osób przez które obecnie zaplanowany jest dojazd do strefy 18MN, jak i nie obniżając komfortu życia w naszej nieruchomości. Nadmieniamy również iż droga 6KDD która łączyć ma ul. Szkolną i ul. Szeroką jest całkowicie zbędna gdyż równolegle do niej biegnie już droga łącząca wyżej wymienione ulice tj. ul. Świerkowa. Od ul. Świerkowej możliwe jest również poprowadzenie drogi 7KDD w stronę obszaru 18MN co również czyniłoby inwestycyjne realizowaną przez Gminę Mełgiew mniej kosztowną. Wnosząc powyższe uwagi proszę o ich uwzględnienie mając na uwadze istotny interes społeczny oraz bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Zatem powołując się na art. 7. k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Istotą uwag 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. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361). Zatem wnoszę jak na wstępie o usunięcie z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mełgiew obszar Franciszków dróg 6KDD i 7KDD biegnących obok mojej nieruchomości tj. działki o numerze 38/8, a usytuowanych na działce sąsiadującej o numerze 38/9.							

59.	08.05. 2024	(...)*	W związku ze zmianą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, zgłaszamy sprzeciw na przedstawione zmiany. Ponownie wnioskujemy o przekształcenie zamieszkałej działki nr 251/5 w całości na działkę zagrodową (RM), podobnie jak przekształcenie działek występuje praktycznie u wszystkich mieszkańców ulicy Spokojnej. Przekształcenie na działkę zagrodową jest w gestii Wójta Gminy Mełgiew	dz. ew. nr 251/5, obręb Franciszków	1RM 2R		+		+	Uwaga nieuwzględniona W związku z przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew pod rolniczą przestrzeń produkcyjną (teren wyłączony spod zabudowy) nie ma możliwości zmiany pozostałej części działki na działkę zagrodową (RM).
60.	09.05. 2024	(...)*	W większej części działek 177 i 178 została zaprojektowana droga dojazdowa 2KDD. Tylko niewielka część działek pozostaje w zabudowie zagrodowej 3RM. Wnoszę o przesuniecie „ zakrętu-uskoku" projektowanej drogi dojazdowej na północ w kierunku ulicy Spokojnej. Przesunięcie powinno spowodować powiększenie działek do powierzchni 20 arów (łącznie). Będzie to gwarantowało w przyszłości możliwość zabudowania nieruchomości. Planowałam w przyszłości budowę domu przy ul. Spokojnej na co pozwalał obowiązujący plan. Zwiększenie powierzchni terenu działki pozostającego w 3RM pozwoli mi w przyszłości zrealizować plan wybudowania domu. Przesunięcie zakrętu spowoduje niewielkie zmniejszenie działki 176/9. Pozostanie to bez wpływu na tą działkę ponieważ powierzchnia tej działki jest nieporównywalnie większa. Natomiast zwiększenie działek 177 i 178 będzie miało kolosalne znaczenie w przyszłości. Innym rozwiązaniem, które proponuje to możliwość zamiany działek na inną lokalizację.	dz. ew. nr 177/5, 178/5, obręb Franciszków	2KDD 14MNU 3RM		+		+	Uwaga nieuwzględniona Nie uwzględniono propozycji alternatywnego przebiegu drogi. W toku procedury sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego projekt był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu. Wnioskowana zmiana przebiegu zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD (na etapie po III wyłożeniu projektu do publicznego wgladu) nie jest możliwa bez ponowienia procedury w niezbędnym zakresie, w tym ponownego wystąpienia o wyrażenie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz uzyskania tej zgody. W związku z powyższym, zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD bez wprowadzania zmian jej przebiegu.
61.	14.05. 2024	(...)*	My, mieszkańcy domu przy ulicy Szkolnej 39 w miejscowości Franciszków gmina Mełgiew, wnosimy sprzeciw wobec realizacji planu budowy drogi 6KDD, która ma przebiegać wzdłuż ogrodzenia naszej posesji. Budując się na należącej do nas działce nie mieliśmy podanych informacji o planie budowy drogi oraz żadna droga nie została w tamtym czasie naniesiona na mapy. W związku z czym nie mogliśmy uwzględnić takiej możliwości przy dokonaniu decyzji o budowie domu	ul. Szkolna 39	13MNU 6KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.

			i zagospodarowania posesji. Rozpoczęcie budowy nastąpiło w 2004 roku. Informacja o planie budowy drogi 6KDD została udostępniona dopiero 10 lat później, w 2023 roku. Podejmując decyzje o budowie domu byliśmy przekonani, że lokalizacja naszej działki umożliwi nam stosunkowo spokojne życie z dala od hałasu i zanieczyszczeń. Gdybyśmy mieli świadomość, że nasza działka będzie sąsiadowała z dwiema drogami nie podjęlibyśmy decyzji o budowie domu w tej lokalizacji. Poniżej wymieniamy przyczyny naszego sprzeciwu: • Hałas, • Zwiększenie zanieczyszczenia powietrza pyłami oraz emisjami spalin, Zwiększenie hałasu i emisja zanieczyszczeń powietrza oraz zwiększenie emisji spalin będzie skutkiem usytuowania skrzyżowania istniejącej ulicy Szkolnej i planowanej drogi 6KDD. Droga ta planowana jest tylko 7 metrów od okien naszego domu. Samochody oraz inne pojazdy będą na rogu naszej działki hamowały oraz włączały się do ruchu. Nie będzie to swobodny przejazd pojazdów, jak ma to miejsce w przypadku ulicy Szkolnej, która i tak generuje ogromny hałas. • Bezpośrednie sąsiedztwo naszego ekologicznego ogrodu warzywnego i drzewek owocowych z planowaną drogą bezpośrednio przez siatkę ogrodzeniową. • Zmniejszenie atrakcyjności naszej działki a w związku z tym również obniżenie wartości. • Zanieczyszczenie otoczenia domu i całej posesji światłami reflektorów samochodów i latarni. Uważamy, że ulica Szkolna emituje permanentny hałas i zanieczyszczenia (a nasz dom zlokalizowany jest około 30 m od ulicy Szkolnej), które są na tyle męczące, że już w tej chwili utrudniają spokojne egzystowanie na zewnątrz domu, nie mówiąc o odpoczynku. Wybudowanie kolejnej drogi w odległości 7m od naszego domu (a po tej stronie domu mamy zlokalizowane wszystkie pokoje sypialne), wpłynie dodatkowo na pogorszenie naszego zdrowia i komfortu życia. Wybudowanie drogi 7KDD powinno być realizowane nie kosztem naszym, tylko osób zainteresowanych budową drogi 7KDD i dojazd z ulicy Szerokiej powinien być wykonany na przykład przez którąś z działek zainteresowanych osób							

			budową tej drogi (na przykład przez działkę 65/6). W związku z wyżej wymienionymi argumentami, wyrażamy stanowczy sprzeciw wobec realizacji planu budowy drogi 6KDD oraz oczekujemy uwzględnienia naszego zdania jako wieloletnich mieszkańców Franciszkowa i gminy Mełgiew.							
62.	14.05. 2024	(...)*	Ja niżej podpisana, właścicielka działek o numerach 2-37/29 i nr 2-37/30 nie wyrażam zgody na budowę drogi 6KDD planowanej przez urząd gminy. Do wyżej wymienionych działek mam zaplanowaną drogę o nr 18KXL. Dodatkowa droga 6KDD wybudowana z drugiej strony moich działek o dużym nasileniu ruchu zintensyfikuje hałas i zanieczyszczenia, co umniejszy atrakcyjność moich działek. Nie zamierzam wykonywać wjazdów do swoich działek z innych dróg. Uważam, ze największym atutem moich działek, jest to, że nie przylegają do głównej i hałaśliwej drogi. Uważam, ze dojazd do drogi 7KDD powinien być wykonany nie kosztem moich działek, a kosztem osób, które są zainteresowane budową drogi 7KDD dalej za ulicą Świerkową. Przypomnę, ze kilka lat temu oddałam już część swojego areału pod rozbudowę ulicy Szerokiej. Kategorycznie nie zgadzam się na kolejne umniejszanie moich działek.	dz. ew. nr 37/29, 37/30, obręb Franciszków	13MNU 6KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Zasadnym jest zachowanie w przedmiotowym planie miejscowym zaprojektowanych dróg oznaczonych symbolami 6KDD i 7KDD w optymalnie przyjętych parametrach z uwagi na potrzebę obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych wyznaczonych w planie.
63.	15.05. 2024	(...)*	Pierwsza uwaga dotyczy ***(§11, Pkt 1 a) oraz b))*** zwiększenia minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki dla budynków w zabudowie wolnostojącej do 900 m2 z dotychczas obowiązujących 600 m2 – czyli aż o 50% (w sytuacji, gdy nie zwiększono powierzchni działki pod budynki bliźniacze: 450 m2). Czy naprawdę nie warto zostawić mieszkańcom/ właścicielom decyzję dotyczącą minimalnej powierzchni działki (dotychczas 600 m2) jaka powinni wydzielić pod przyszły budynek mieszkalny wolnostojący w bezpośredniej otulinie miasta? Zwiększenie tej powierzchni do 900 m2 – to wzrost aż o 50% w stosunku do tego co obowiązywało dotychczas. Uzasadnienia, że są później problemy z procentem powierzchni biologicznie czynnej –	dz. ew. nr 82/1, obręb Franciszków	18MN 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Postulowane zapisy są niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, gdzie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 900 m^2 dla działek wolnostojących.

			nijak się ma, do pozostawienia wielkości minimalnej powierzchni działki: 450 m2 dla zabudowy bliźniaczej. Zarówno dla budynku bliźniaczego, jak i budynku wolnostojącego należy wykonać opaski odwadniające, podjazd do garażu; budynki te maja niekiedy podobne powierzchnie zabudowy. Skoro nie zwiększa się wymogów minimalnej powierzchni działki w stosunku do budynku w zabudowie bliźniaczej, po co zwiększać aż o 50% w stosunku do obecnie obowiązującej minimalnej powierzchni działki dla budynków w zabudowie wolnostojącej? Przykład: na tym terenie wydzielone działki np.: Nr 189/2, 189/3, 189/4, 189/5 o pow.: ok. 750 m2 pod budynki mieszkalne wolnostojące wydają się idealne. Po uchwaleniu zapisów obecnego projektu MPZP – podział na takie 7,5 arowe działki (optymalne na tym terenie) nie będzie możliwy... Dodatkowy argument to fakt, ze może to być ograniczenie również dla mieszkańców, którzy posiadają działki np.: 13-17 arowe, chcą wydzielić i zabudować swoją nieruchomość dla np.: członka rodziny (drugiego pokolenia: dziecka). Po tej zmianie nie będą mogli tego zrobić (np.: właściciele dz. nr 178/1 o pow.: blisko 17 arów). I zawsze w przyszłości będą ewentualne pretensje do UG Mełgiew: „kiedyś to sąsiadowi pozwoliliście na wydzielenie 7-8 czy nawet 6 arowych działek, a mi obecnie nie pozwalacie”. Uważam, że zmiana 9 arów (aż o 50% w stosunku do obecnych zapisów) minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek pod budynki jednorodzinne i pozostawienie bez zmian powierzchni pod budynki w zabudowie bliźniaczej – nie jest zmiana na korzyść mieszkańców i nie ma uzasadnienia w oczekiwaniach dotyczących tego terenu (bezpośredniej otuliny miasta). Jest dodatkowym ograniczeniem; a plan miejscowy – powinien posiadać jak najmniej zapisów, które tworzą jakiekolwiek ograniczenia; są na niekorzyść mieszkańców (oczywiście o ile zachodzą uzasadnione ku temu konieczności).							

64.	15.05. 2024	(...)*	Druga uwaga dotyczy (§11, Pkt 2) – w szczególności zapisu ustalenia minimalnej szerokości frontu nowowydzielanych działek w szczególności dla budynków w zabudowie wolnostojącej (tereny: MN i MNU) - na 16 metrów. I tu, co do szerokości frontu 16 metrów – nie wnoszę uwag, wiem, iż dla szerokości poniżej 16 metrów są „udogodnienia" dotyczące mniejszej odległości od granic noworealizowanych budynków, ale wprowadzając w tej formie zapis- uniemożliwi się wydzielenie z zabudowanych już budynkami działek wąskich, a długich działek w drugiej, trzeciej linii zabudowy. Zapis powinien mieć brzmienie: „2) Ustala się minimalne szerokości frontu działek: a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN....., 25MN: - dla **nowowydzielonych, <u>niezabudowanych</u> działek pod budynki** w zabudowie wolnostojącej – 16m, - dla **nowowydzielonych, <u>niezabudowanych</u> działek pod budynki** w zabudowie bliźniaczej – 12m, b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU....., 25MNU: - dla **nowowydzielonych, <u>niezabudowanych</u> działek pod budynki** w zabudowie wolnostojącej – 16m, - dla **nowowydzielonych, <u>niezabudowanych</u> działek pod budynki** w zabudowie bliźniaczej – 12m, c) dla terenów oznaczonych symbolami **nowowydzielonych, <u>niezabudowanych</u> działek pod budynki** w zabudowie wolnostojącej – 18m," I tu w żaden sposób nie zwracam uwagi na szerokości, tylko zwracam uwagę, iż zapis ten powinien dotyczyć <u>nowowydzielonych, ale **niezabudowanych** działek.</u> Mając wąską (np.: 18-20 metrów szerokości) a długą działkę zabudowaną juz w przedniej części domem, obecny zapis uniemożliwi jakikolwiek podział mieszkańcom (ze względu to, iż front zabudowanej już działki po podziale będzie mniejszy niż 16 metrów). Nie taki był chyba zamysł tego zapisu. Zapis dotyczący minimalnej szerokości frontu powinien dotyczyć nowowydzielonych	dz. ew. nr 82/1, obręb Franciszków	18MN 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Postulowane zapisy są niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, gdzie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną zakłada się minimalną szerokość działek budowlanych wynoszącą 16 m, bez względu na to czy znajduje się na nich istniejąca zabudowa.

			niezabudowanych działek, a nie działek, które już są zabudowane istniejącymi budynkami. Mieszkańcy chcący podzielić istniejącą zabudowaną działkę na dwie działki i wyznaczając drogę dojazdową obok swojego istniejącego budynku – nie uzyskają zgody na podział; pomimo, iż front nowowydzielonej działki może mięć wymagane minimum 16 metrów, to działka zabudowana dotychczas budynkiem „uszczuplona" o szerokość drogi może tych 16 metrów nie mieć (pomimo, iż już nie będzie zabudowywana: budynek na niej już istnieje). A od ustanawiania służebności dojazdu się odchodzi.							
65.	15.05. 2024	(...)*	Trzecia uwaga dotyczy ***(§15, Pkt 15 i Pkt 16)*** „15. Geometria dachu: dachy płaskie lub dachy jedno, dwu i wielospadowego kącie nachylenia połaci dachowych do 40*. 16. Pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, papa". Uważam, iż te punkty nie powinny w ogóle się znaleźć w zapisach MPZP. Dlaczego robić ograniczenia dla osób, które chcą wybudować budynek o kącie nachylenia połaci dachu np.: 45*? Zrealizowałem bardzo ładny budynek o kącie nachylenia dachu 50* (z wysokim strychem), teraz już z tych projektów będzie trzeba zrezygnować lub je „przerabiać". Drugi przykład: Jeśli osoba planująca wybudowanie domu będzie chciała go zbudować z gotowych modułów z nowoczesnym pokryciem dachu: tzw.: membranowym lub inne nowoczesne technologie wchodzą związane z tworzywami lub powstają dachy z elementów pokrytych w całości powłoką fotowoltaiczną – wówczas zapisy Pkt. 16 w zasadzie uniemożliwiają zastosowanie nowych/nowoczesnych technologii (o których może jeszcze nie mamy pojęcia). Poprzez zapis Pkt. 16, iż pokrycie dachu może być: dachówką, blachodachówką lub papą – ogranicza się przyszłym mieszkańcom nowe technologie, które zawarte będą w dokumentacjach projektowych budynków. A zapisy planu powinny „działać" z wyprzedzeniem/przewidywać rozwój technologii i w żaden sposób jej nie ograniczać. Komu przeszkadzałby budynek o nachyleniu dachu pod kątem np.: 42* lub inny budynek „0	dz. ew. nr 82/1, obręb Franciszków	18MN 7KDD		+		+	Uwaga nieuwzględniona Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie którego sporządzany jest przedmiotowy plan miejscowy wskazuje, iż ustalenia projektu tekstu planu miejscowego dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności m.in. określenie geometrii dachu. Ustalony kąt nachylenia połaci dachowych do 40° wynika z intencji utrzymania dotychczas określanych w planach miejscowych wskaźników urbanistycznych z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i zachowania ładu przestrzennego na terenie gminy. Natomiast zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym w zależności od potrzeb określa się pokrycie dachów. Określony w planie rodzaj pokrycia dachowego wynika z potrzeby zachowania ładu przestrzennego i walorów architektoniczno- krajobrazowych. W planie miejscowym nie wykluczono możliwości lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych. Zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*Plan*

			emisyjny” z dachem płaskim, ale wykonanym w technologii membranowej – zrealizowany na terenie Gminy Mełgiew? Proponowane zapisy to uniemożliwiają.							*miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji”.*
66.	15.05. 2024	(...)*	Działając w imieniu mojego Mocodawcy — (...)*, stosownie do treści pełnomocnictwa, którego odpis przedkładam w załączeniu, zachowując termin zakreślony przez Wójta Gminy Mełgiew w ogłoszeniu z dnia 28 marca 2024 r., na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. z uwagi na nieuwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew uprzednio złożonych uwag, niniejszym składam uwagi dotyczące **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 64/11 Obręb: Franciszków, identyfikator działki: 061702 2.0002.64/11**, stanowiącej własność (...)*. Mając na uwadze powyższe w ślad za uprzednio kierowanymi uwagami, niniejszym w pierwszej kolejności raz jeszcze podkreślić należy, iż zgodnie z art. 40 ust. l u.s.g., na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy. Natomiast przepis art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. przewiduje, że rada gminy uchwala plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Plan miejscowy — jak już wskazano - jest powszechnie obowiązującym aktem prawa miejscowego co	dz. ew. nr 64/11, obręb Franciszków	7KDD 18MN		+		+	Uwaga nieuwzględniona Większość przytaczanych w treści uwagi przykładów orzecznictwa wraz z uzasadnieniami dotyczy drogi wewnętrznej, a nie drogi publicznej co stanowi istotną różnicę w analizowanej sprawie, w szczególności w odniesieniu do zasadności kwestionowania przyjętych rozwiązań w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków. Wytyczenie nowego ciągu komunikacyjnego jest konieczne, niezbędne, zasadne, celowe i logiczne. Służy ono zapewnieniu obsługi nowych terenów budowlanych. Racjonalnym uzasadnieniem przeznaczania fragmentów wydzielanych z części nieruchomości prywatnych jest potrzeba zapewnienia wielu nieruchomościom dostępu do drogi publicznej. Nieuniknione jest to, że w toku procedury sporządzania planu miejscowego ujawniają sie sprzeczne interesy różnych podmiotów jak i kolizję interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a sama wspólnotą. W wyniku uwzględnienia w części uwag dotyczących projektowanej drogi oznaczonej symbolem 7KDD podjęto decyzję o jej zwężeniu, a następnie korekcie jej przebiegu w taki sposób by znajdowała się w obrębie strefy bezpieczeństwa od linii

			wprost wynika z art. 14 ust. 8 u.p.z.p. Przywołany powyżej art. 40 ust. 1 u.s.g. stanowi generalną klauzulę kompetencyjną zobowiązującą organ samorządu gminnego do stanowienia aktów prawa miejscowego z zastrzeżeniem, że musi to zachodzić na podstawie przepisów prawa. Bezspornym zatem jest, że rada gminy w ramach przysługującego jej na podstawie art. 3 ust. i u.p.z.p. tzw. władztwa planistycznego może zmienić lub ustalić w planie miejscowym przeznaczenie określonych obszarów w tym wytyczać nowe ciągi komunikacyjne, jednakże tylko w sytuacji, gdy jest to niezbędne i konieczne. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w uzasadnieniu do wyroku z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie o sygn. akt II SA/Lu 814/20 *„Z tych względów rację ma skarżąca podnosząc, że umiejscowienie drogi wewnętrznej na przedmiotowym obszarze było zupełnie bezzasadne, bezcelowe i nielogiczne, co jest nie do pogodzenia z przywołana wyżej argumentacją, że* ***rozwiązania powodujące daleko idące ograniczenie własności prywatnej, muszą być traktowane jako rozwiązania wyjątkowe****. Innymi słowy wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej, która to sytuacja w przedmiotowej sprawie nie miała miejsca, ani na etapie uchwalania planu, ani już po dokonaniu podziału działki”.* W dalszej części uzasadnienia do wyżej wymienionego wyroku, WSA w Lublinie wskazał także, iż *„prawodawca miejscowy, działając w granicach przysługującego mu władztwa planistycznego, może kształtować sposób wykonywania prawa własności, ma zatem kompetencje do wprowadzania takich rozwiązań, ograniczających czy wyłączających możliwość wykorzystania danego fragmentu pod zabudowę. Tym niemniej jednak tego rodzaju* ***ingerencja musi być racjonalnie uzasadniona”.*** Co więcej w orzecznictwie wskazuje się także, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 6 ust. 2 u.p.z.p., każdy posiada prawo - w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego – do							elektroenergetycznej, co wpłynie na zmniejszenie powierzchni fragmentów wydzielanych z części nieruchomości prywatnych przeznaczanych na przyszłą realizację ww. drogi i jednocześnie będzie stanowić wnikliwe i wszechstronne wyważenie interesów publicznych z interesami prywatnymi z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. Podjęte decyzję o zaprojektowaniu drogi służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej. Przyjęte rozwiązania planistyczne są słuszne, celowe i wynikają z wniosków właścicieli nieruchomości. W odniesieniu do zasadności wyznaczania nowych dróg, warto podkreślić to, że sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu zmianę przeznaczeń terenów wraz z możliwością podziału terenów rolnych na działki budowlane, które będą potrzebowały obsługi komunikacyjnej.

			zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób *(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 1 czerwca 2017 r., sygn. akt IV SA/Po 312/17).* Władztwo planistyczne gminy stanowi upoważnienie do legalnej ingerencji w sferę wykorzystania prawa własności, **nie stanowi jednak władztwa absolutnego i nieograniczonego**, gdyż gmina wykonując je ma obowiązek działać w granicach prawa, kierować się interesem publicznym, wyważać interesy publiczne z interesami prywatnymi, uwzględniać aspekt racjonalnego działania i proporcjonalności ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. A zatem kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się z jednej strony z uwzględnieniem prawa osoby posiadającej tytuł prawny do nieruchomości do jej zagospodarowania, zaś z drugiej strony z uwzględnieniem prawa do podejmowania władczych działań planistycznych, które w ramach ograniczonych, pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju, a jednocześnie służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej *(Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2012 r. sygn. akt II OSK 1377/12).* Jak wskazał Naczelny Sad Administracyjny w wyroku z dnia 21 sierpnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt II OSK 1239/12 ingerencja gminy w prawa właścicielskie *„jest możliwa, ale musi tez **uwzględniać proporcjonalnie wyważony interes publiczny z uprawnieniami właścicielskimi.** Wymaga to więc od gminy wnikliwego i wszechstronnego rozważenia interesu indywidualnego i publicznego oraz uzasadnienia prawidłowości przyjętych rozwiązań planistycznych, ich celowości i słuszności. Powyższe ma na celu wykluczenie zarzutu naruszenia przez gminę władztwa planistycznego poprzez jego nadużycie, co w świetle art. 28 ust. 1 upzp stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu i stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności jego części lub całości”.* Z kolei w wyroku z 22 listopada 2012 r. (II OSK 840/ 12) Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, iż *„Poza regulacjami ustawodawstwa zwykłego, organy gminy przy stanowienia treści aktu planistycznego musza uwzględniać również normy konstytucyjne statuujące m.in. zasadę równości czy*							

			proporcjonalności. Gminy wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów. Nieuniknione jest jednak to, że przy tworzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawniają się sprzeczne interesy różnych podmiotów jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. Niewątpliwie rozstrzyganie tych konfliktów w procesie stanowienia prawa wymaga ***każdorazowo wyważenia interesu poszczególnych właścicieli nieruchomości*** *oraz interesu publicznego całej wspólnoty samorządowej. Zachowanie właściwej równowagi pomiędzy wartościami chronionymi konstytucyjnie i ustawowo wyklucza zakładanie prymatu interesu ogólnego nad jednostkowym i odwrotnie".* W tym miejscu raz jeszcze należy przytoczyć fragment cytowanego powyżej uzasadnienia do wyroku WSA w Lublinie z dnia 22 czerwca 2021 r. (sygn. akt 11 SA/Lu 814/20) w którym Sad zaznaczył, iż *„wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej, która to sytuacja w przedmiotowej sprawie nie miała miejsca, ani na etapie uchwalania planu, ani już po dokonaniu podziału działki. Z powyższych rozważań płynie konkluzja. że Rada Gminy nie podała racjonalnego uzasadnienia dla ograniczenia własności skarżącej poprzez przeznaczenie części obszaru jej działki nr (...) pod dojazdową drogę wewnętrzną. Ograniczenia prawa własności, każdorazowego właściciela tej działki nie są zatem niezbędne dla realizacji celu publicznego czy ochrony uzasadnionych interesów innych osób. Wobec powyższego, przyjęte przez Rade Gminy rozwiązania w zakresie obszaru (...) na działce nr (...) należy uznać za arbitralne, naruszające zasadę ochrony własności i zasadę proporcjonalności, pozbawiające w nieuzasadniony sposób skarżącą prawa do zagospodarowania terenu (w granicach określonych ustawa), a zatem przyjęte z naruszeniem granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego".*							

			Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy w ślad za uprzednio zgłaszanymi uwagami w związku z ich pominięciem w toku wprowadzania zmian do projektu planu, niniejszym raz jeszcze wskazać należy, iż jak wynika z części graficznej projektu MPZP (w załączeniu przedkładam wydruk fragmentu rysunku projektu MPZP, który przedstawia działkę mojego Mocodawcy), pomimo wprowadzenia zmian do projektu MPZP przez centralną części działki mojego Mocodawcy wciąż przebiegać ma droga oznaczona symbolem 7KDD. Przy czym istotne jest, iż jak wynika z części graficznej planu, nad działką mojego Mocodawcy przebiega również napowietrzna linia elektroenergetyczna, co wiąże się z zakazem lokalizacji w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Co prawda w porównaniu do poprzedniego projektu MPZP w aktualnie wyłożonym projekcie, sama droga przebiegać ma na obszarze działki mojego Mocodawcy nad którym przebiega linia elektroenergetyczna, jednakże oczywistym jest, iż nie może on wybudować zabudowań w granicy drogi, co wprost wynika z treści art 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. dz. U. z 2024 r. poz. 320), określającym minimalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni. W związku z powyższym uchwalenie MPZP w obecnym kształcie (pomimo symbolicznego przeprojektowania przebiegu planowej drogi), z uwagi na przeznaczenie centralnego niezabudowanego fragmentu działki nr 64/11 pod drogę oraz fakt, że obecnie nad znacznym niezabudowanym fragmentem działki nr 64/11 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna w istocie doprowadzi do sytuacji w której mój Mocodawca będzie mógł dokonać lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie na niewielkim fragmencie należącej do niego działki, pomimo iż zarówno w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jak również w projekcie MPZP, działka nr 64/11 znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Nadto jak wskazano powyżej w przytoczonej analizie orzecznictwa sadów administracyjnych, rozwiązania powodujące daleko idące ograniczenie własności prywatnej, muszą być traktowane jako							

			rozwiązania wyjątkowe, dlatego też wydzielenie z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę może być stosowane tylko w sytuacjach, gdy w inny sposób nie jest możliwe zapewnienie dostępu danej działki do drogi publicznej. Natomiast jak wynika z części graficznej projektu MPZP oraz analizy dokonanej w geoportalu, wszystkie działki przez które przebiegać ma planowana droga, która przebiegać ma również przez działkę mojego Mocodawcy, mają albo bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp pośredni poprzez działki przeznaczone pod drogi wewnętrzne w tym w szczególności wydzielone z przeznaczeniem pod drogi publicznej, których obowiązek wydzielenia wynika z treści art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym planowana w projekcie MPZP droga przebiegająca przez centralną część działki mojego Mocodawcy, w sytuacji, gdy zlokalizowane przy niej działki mają bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej, jest w istocie zbędna, albowiem działki te mają już zapewniony dostęp do drogi publicznej, którego zapewnienie jest warunkiem koniecznym do wydzielenia z działki podmiotu prywatnego terenu przeznaczonego pod drogę. Jednocześnie wskazać należy, iż z części graficznej projektu MPZP wynika, iż droga która przechodzić ma przez nieruchomość mojego Mocodawcy, wyłącznie w przypadku działki mojego Mocodawcy o numerze ewidencyjnym 64/11 oraz działki o numerze 38/9, przebiegać ma niemal przez ich środek (pozbawiając tym samym ich właścicieli możliwości lokalizacji zabudowy na należących do nich nieruchomościach), a nie po granicy z działką sąsiednia jak ma to miejsce w przypadku pozostały działek przez które przebiegać ma planowana droga dojazdowa. Powyższe jednoznacznie wskazuje, iż w wyniku przeznaczenia centralnego fragmentu działki mojego Mocodawcy pod drogę, znalazł się on w zdecydowanie gorszej sytuacji niż właściciele działek sąsiednich przez które droga przebiega wyłącznie po granicy z działką sąsiednią, co wprost wynika z postanowień projektu planu, albowiem w stosunku do właścicieli działek po których droga nie przebiega w ich centralnej części. Dlatego też oczywistym jest, iż MPZP w obecnym kształcie (pomimo symbolicznego przeprojektowania przebiegu planowej drogi) wciąż znacznie ogranicza							

			obszar na którym mój Mocodawca mógłby zdecydować się na lokalizację zabudowy na działce nr 64/11. Przy czym w tym miejscu w ślad za okolicznościami wskazywanymi w uprzednio kierowanych uwagach do projektu MPZP, niniejszym raz jeszcze należy wyraźnie podkreślić, iż z analizy części graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków (pomimo symbolicznego przeprojektowania przebiegu planowej drogi) wynika, iż istnieje kilka wariantów przeprowadzenia drogi do już zaprojektowanego fragmentu drogi w części nie przechodzącej przez działkę mojego Mocodawcy, których wykorzystanie na etapie projektowania MPZP nie będzie wiązać się z koniecznością przeprowadzenia jej przez należącą do mojego Mocodawcy działkę nr 64/11. Przedmiotowe warianty zostały ponownie zaprezentowane na załączonym wydruku fragmentu rysunku aktualnego projektu MPZP, a także zostaną przedstawione poniżej wraz z informacjami na temat numerów działek przez które można poprowadzić drogę: I. **Wariant I** – poprowadzenie drogi przez działki o numerach ewidencyjnych 65/4 i 65/6 wzdłuż granicy z działką 66/2, II. **Wariant II** – poprowadzenie drogi przez działkę o numerze ewidencyjnym 74/2 wzdłuż granicy z działką 75/6, III. **Wariant III** – poprowadzenie drogi przez fragmenty działek o numerach ewidencyjnych 80/14, 76/2, 75/4 oraz 75/6 nad którymi przebiega linia napowietrzna, co i tak uniemożliwi lokalizowanie pod nim zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, IV. **Wariant IV** – poprowadzenie drogi przez działki o numerach ewidencyjnych 80/12 (wzdłuż granicy z działkami o numerach ewidencyjnych 80/8 oraz 80/12) i 80/2, którego zastosowanie wydaje się bardziej uzasadnione z uwagi na fakt, iż kształt oraz powierzchnia działki nr 80/12 wskazują, że została ona przeznaczona pod drogę dojazdową do sąsiadujących z nią działek. Nadto w tym miejscu wskazać należy, iż mój Mocodawca nigdy nie występował do tutejszego organu z wnioskami o uchwalenie MPZP, w którym usytuowana zostanie droga dojazdowa do jego działki, a co więcej z uzyskanych przez niego informacji wynika, iż inni właściciele działek							

			sąsiednich w stosunku do działki mojego Mocodawcy, również nie kierowali takich wniosków do Gminy Mełgiew. Reasumując powyższe bezsprzecznym jest, iż Rada Gminy Mełgiew nie podała racjonalnego uzasadnienia dla ograniczenia prawa własności mojego Mocodawcy poprzez przeznaczenie części obszaru należącej do niego działki nr 64/11 pod drogę dojazdową. Ograniczenia prawa własności, każdorazowego właściciela tej działki nie są zatem niezbędne dla realizacji celu publicznego czy ochrony uzasadnionych interesów innych osób. Wobec powyższego, przyjęte przez Radę Gminy Mełgiew rozwiązania w zakresie działki 64/11 należy uznać za arbitralne, naruszające zasadę ochrony własności i zasadę proporcjonalności, pozbawiające w nieuzasadniony sposób skarżącą prawa do zagospodarowania terenu (w granicach określonych ustawą), a zatem przyjęte z naruszeniem granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego. W związku z powyższym niniejsze uwagi do projektu MPZP są w pełni zasadne, a tutejszy organ zobowiązany jest do ich uwzględnienia, a w konsekwencji wprowadzenia do projektu zmian polegających na zaniechaniu przeznaczenia w MPZP fragmentów nieruchomości pod drogę przechodzącą przez fragment działki mojego Mocodawcy albo przeprowadzeniu drogi w sposób nie naruszający przez Gminę zasady ochrony własności i zasady proporcjonalności oraz granic przysługującego Gminie władztwa planistycznego. Jednocześnie jedynie uzupełniająco w tym miejscu pragnę wskazać, iż zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę lub zarządzenie do sądu administracyjnego. Przy czym zgodnie z art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym uchwała lub zarządzenie organu gminy sprzeczne z prawem są nieważne. O nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia uchwały lub zarządzenia, w trybie określonym w art. 90. Ponadto zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.							

			o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Natomiast zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt. o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza. nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności. Dlatego też w sytuacji, gdy tutejszy organ nie uwzględni zawartych w niniejszym piśmie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, mój Mocodawca będzie uprawniony do złożenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie skargi na uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków, która to skarga z uwagi na wskazane powyżej okoliczności z dużą dozą prawdopodobieństwa zostanie uznana za zasadną, co skutkować będzie nieważnością zaskarżonej uchwały w zakresie postanowień dotyczących działki stanowiącej własność mojego Mocodawcy. Nadto z uwagi na konsekwencje jakie mogą wyniknąć w przypadku uchwalenia MPZP Gminy Mełgiew w obecnym kształcie niniejszym wskazać należy także, iż zgodnie z art. 36 ust. i pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym — Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1. żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Natomiast w myśl ust. 3 wyżej wymienionego artykułu — Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu							

			miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Przy czym jak wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego *„Użyty w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. zwrot ”w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą” oznacza, że przesłanką powstania roszczeń określonych tym przepisem jest wyłącznie zajście tego zdarzenia prawnego, a nie dalszych zdarzeń czy czynności prawnych lub faktycznych. W przypadku nieuchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez gminę. potencjalna możliwość korzystania z nieruchomości w okresie nieobowiązywania planu określa decyzja o warunkach zabudowy (zob. też wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22). 15. Ocena tego, czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, powinna być zatem z pewnością dokonywana nie tylko na podstawie istniejącego uprzednio faktycznego wykorzystania nieruchomości. Należy też uwzględniać możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, lecz także to, jak mogła być zagospodarowana. Pojęcie korzystania z nieruchomości obejmuje także możliwość realizacji określonych projektów lub zamierzeń i nie ogranicza się tylko do sytuacji, w których właściciel podjął już konkretne działania faktyczne lub prawne, zmierzające do ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości. Na równi więc z dotychczasowym faktycznym korzystaniem z nieruchomości traktuje się sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny (zob. wyroki Sądu Najwyższego z: 19 grudnia 2006 r.. V CSK 332/06; 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08; 11 września 2009 r.. V CSK 46/09; 5 lipca 2012 r., IV CSK 619/11 ; 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14; 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22).16. Niebagatelne znaczenie w analizowanym kontekście ma przypomnienie, iż w Kodeksie cywilnym z 1964 r. nie przyjęto tzw. romańskiej koncepcji własności, w świetle której właściciel może czynić ze swoją rzeczą wszystko, co nie jest mu zabronione. W świetle obowiązujących obecnie przepisów, w tym definicji własności na gruncie art. 140 k.c.. nie jest w tym — abstrakcyjnym - znaczeniu prawem*							

			podmiotowym o nieograniczonym zakresie uprawnień, które jedynie mogą być ograniczane na mocy przepisów szczególnych. Przeciwnie, art. 140 k.c. stanowi podstawę do uznania, iż własność jest prawem podmiotowym (rzeczowym), jakkolwiek o najpełniejszych ramach treści w katalogu podmiotowych praw majątkowych, to jednak mającym granice (a nie niejako „punktowo" działające ograniczenia w konkretnych okolicznościach) wyznaczone ustawami, zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2022 r., II CSKP 20/22)" (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2023 r., sygn. akt II CSKP 506/22). Mając na uwadze treść przytoczonych powyżej przepisów oraz wskazane w niniejszym piśmie okoliczności faktyczne, w tym w szczególności fakt, iż uchwalenie MPZP w obecnym kształcie w istocie znacznie uniemożliwi mojemu Mocodawcy racjonalne zagospodarowanie znacznej części należącej do niego nieruchomości, bezsprzecznym jest, że w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości mojego Mocodawcy w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem z całą pewnością stanie się istotnie ograniczone, a wręcz niemożliwe. Dlatego też w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych uwag do projektu planu, oprócz możliwości zaskarżenia uchwały do WSA w Lublinie mojemu Mocodawcy przysługiwać będzie w stosunku do Gminy Mełgiew roszczenie odszkodowawcze z tytułu poniesionej szkody albo roszczenie o wykupienie przez Gminę Mełgiew należącej do niego nieruchomości lub jej części. Mając na uwadze zaistniały w sprawie stan faktyczny oraz przedstawioną powyżej analizę stanu prawnego adekwatnego do niniejszej sytuacji wskazać należy, iż przytoczone uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków w zakresie nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 64/11 Obręb: Franciszków, Identyfikator działki: 061702_2.0002.64/11 są w pełni zasadne w związku z czym **wnoszę o** ich uwzględnienie przez Wójta Gminy Mełgiew, a w konsekwencji wprowadzenie do projektu planu miejscowego zmian wynikających z ich pozytywnego rozpatrzenia, stosownie do treści							

			art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie wskazuje, iż nieuwzględnienie zgłoszonych uwag do projektu MPZP oraz następcze uchwalenie uchwały w sprawie uchwalenia MPZP w obecnym kształcie skutkować będzie zaskarżeniem przedmiotowej uchwały przez mojego Mocodawcę, poprzez złożenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie.							

(...)* - os. fizyczna
(...)** - os. prawna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/33/24

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 25 lipca 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 IV/33/24

Rady Gminy Mełgiew

z dnia 25 lipca 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