

Nr 4, poz. 38
z 28. 02. 1997

ZARZĄD GMINY MEŁGIEW

**ZMIANY
W UPROSZCZONYM PLANIE SZCZEGÓŁOWYM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO FRANCISZKÓW
GM. MEŁGIEW ORAZ W MIEJSCOWYM PLANIE
OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MEŁGIEW**

MEŁGIEW LISTOPAD 1996R.

UCHWAŁA NR XXII/102/96
RADY GMINY W MEŁGWI
z dnia 5 XII 1996 r.

w sprawie uchwalenia zmian w uproszczonym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego Franciszków gm. Mełgiew oraz w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym tekst jednolity(Dz.U. Nr 13, poz.74.z 1996 r.- z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415), uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Dokonuje się zmian w uproszczonym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego Franciszków gm. Mełgiew, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/114/93 Rady Gminy w Mełgwi z dnia 31.08.1993r. ogłoszoną w Dz. Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 14,poz.85 z dnia 8.10.1993 r.) oraz w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew zatwierdzonym uchwałą nr XXI/47/87 Gminnej Rady Narodowej w Mełgwi z dnia 29.12.1987r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 3.poz.69 z dnia 31.03.1988 r.) z późniejszymi zmianami.
2. Zmiany w planach wyrażone są w postaci:
 - 1) Ustaleń dotyczących przeznaczenia oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu stanowiących treść niniejszej uchwały.
 - 2) Rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu w zakresie regulowanym uchwałą stanowi integralną całość z ustaleniami zmian w planach.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Linie wewnętrznego podziału, przebieg linii sieciowych infrastruktury określają ich orientacyjne wytyczenie do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
 - 3) Oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 2.

1. Zmiany w planach obejmują obszar działek nr 153/16, 153/17, 154/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5 we wsi Franciszków.
2. Zakres zmian obejmuje zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w uproszczonym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego Franciszków gm. Mełgiew symbolami: 1MNj, 2MNj, 6KS, 7KX, 01KD oraz w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew symbolem N31MNj.

§ 3.

1. Wprowadza się zmianę obejmującą obszar o pow. 0,19ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9MN.
2. Na obszarze objętym zmianą przestają obowiązywać ustalenia dla terenu 2MNj wraz z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Przeznacza się teren wymieniony w ust.1 pod BUDYNEK MIESZKALNY w układzie segmentowym z towarzyszącą zielenią użytkową i rekreacyjną
4. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych garaży i usług których uciążliwość nie wykracza poza granicę działki.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu.
 - 1) Wysokość budynku IV kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
 - 2) Zagospodarowanie minimum 50% działki zielenią z uwzględnieniem pasa izolacji wiatrochronnej od strony południowo-wschodniej i zieleni wysokiej od strony południowo-zachodniej.
 - 3) Ustala się formę architektoniczną nawiązującą charakterem do zabudowy regionalnej. Preferuje się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 27° - 45° z ewentualnymi naczółkami i lukarnami. Zaleca się zastosowanie materiałów naturalnych jak drewno, kamień, materiały ceramiczne. Pokrycie dachu w kolorach ciemnych.

§ 4.

1. Wprowadza się zmianę obejmującą obszar o pow. 3,47ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 10MNj.
2. Na obszarze objętym zmianą przestają obowiązywać ustalenia dla terenu 1MNj, 6KS i N31MNj wraz z oznaczeniami na rysunku planu.
3. Przeznacza się teren wymienione w ust.1 pod ZABUDOWĘ JEDNORODZINNĄ z towarzyszącą zielenią użytkową.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu.
 - 1) Na terenach, o których mowa w ust.1 określa się chłonność terenu poprzez postulowane wydzielenie działek.

- a) Dopuszcza się możliwość innego podziału terenu pod warunkiem nienaruszenia ustaleń planu w zakresie:
 - nie zwiększania chłonności obszaru,
 - zachowania linii regulacyjnych,
 - obsługi komunikacyjnej w układzie dróg publicznych.
- b) Dopuszcza się możliwość łączenia działek tj. zmniejszania chłonności terenu.
- 2) Wysokość zabudowy III kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
- 3) Dla budynków mieszkalnych ustala się formę architektoniczną nawiązującą charakterem do zabudowy regionalnej. Preferuje się dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 27° - 45° z ewentualnymi naczółkami i lukarnami. Zaleca się zastosowanie materiałów naturalnych jak drewno, kamień, materiały ceramiczne. Pokrycie dachu w kolorach ciemnych.
- 4) Warunki lokalizacji usług nieuciążliwych:
 - a) nie przekroczenie uciążliwości funkcji poza granice działki,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych dla klientów na terenie własnej działki.
- 5) Dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego o wysokości I kondygnacji na terenie własnej działki.
- 6) Adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym.
- 7) Sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
 - 30m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej o symbolu 043KW -dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 8m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej o symbolu 043KW- dla pozostałych budynków,
 - 15m od krawędzi jezdni drogi gminnej o symbolu 074KG i jezdni obsługującej oznaczonej symbolem 04KD -dla budynków mieszkalnych
 - 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej o symbolu 074KG- dla pozostałych budynków,
 - 8m od krawędzi dróg dojazdowych o symbolach 01KD, 02KD, 03KD -dla budynków mieszkalnych,
 - 6m od krawędzi ulic dojazdowych o symbolach 01KD, 02KD, 03KD, 04KD -dla pozostałych budynków.
- na terenach położonych pod liniami WN i SN obowiązują przepisy § 7 p.4.
- projekt zagospodarowania działki położonej u zbiegu ulic o symbolach 03KD i 04KD wymaga indywidualnego uzgodnienia z Dyрекcją Okręgową Dróg Publicznych w zakresie możliwości przesunięcia linii zabudowy.
- 8) zaleca się nasadzenia drzew w pasie przydrożnym wzdłuż drogi wojewódzkiej, jako pasa izolacyjnego oraz pasa zieleni wzdłuż pól, jako izolacji wiatrochronnej.

§ 5.

Obsługa komunikacyjna wyznaczonych w planie terenów odbywa się z projektowanych ulic oznaczonych symbolami:

- 074KG - projektowana droga gminna o jezdni dwupasowej. Dostępność nieograniczona. Szerokość w liniach regulacyjnych 12m.
- 01KD - projektowana ulica z obustronnymi chodnikami. Dostępność nieograniczona. Szerokość w liniach regulacyjnych 14m.
- 02KD - projektowana ulica w klasie dojazdowej o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Dostępność nieograniczona. Szerokość w liniach regulacyjnych 10m.
- 03KD - projektowana ulica w klasie dojazdowej o jezdni dwupasowej z obustronnymi chodnikami. Dostępność nieograniczona. Szerokość w liniach regulacyjnych 10m.
- 04KD - projektowana jezdnia obsługująca w klasie ulicy dojazdowej jednopasowej, jednokierunkowej z mijankami. Zalecany jeden kierunek ruchu od ulicy 03KD do ulicy 01KD. Chodnik jednostronny od strony drogi wojewódzkiej nr 22777. Dostępność nieograniczona. Szerokość w liniach regulacyjnych 8m.
- 7KX - projektowany ciąg pieszojezdny z pasem zieleni izolacyjnej wzdłuż północno-zachodniej granicy. Szerokość w liniach regulacyjnych 11 m.

§ 6.

1. Ustala się warunki i zasady obsługi terenu oraz wyposażenia w urządzenia i sieć uzbrojenia infrastruktury komunalnej.
 - 1) Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w ul. Chemicznej po zasileniu z Jackowa.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kolektora $\phi 800$ przebiegającego przez działkę a dalej w pasie drogowym ul. Chemicznej do Hajdowa.
3. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni. Preferuje się ogrzewanie gazowe i olejowe.
4. Zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę sieci średnioprężnej przebiegającej w ul. Chemicznej.
5. Usuwanie śmieci - na wysypisko gminne.

§ 7.

1. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - 1) Zasilanie terenu w całości z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV słupowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 11EE. Zasilanie stacji linią napowietrzną 15kV.
 - 2) Sieć rozdzielcza niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.
 - 3) Sieć oświetlenia ulicznego kablowa. Oświetlenie rtęciowe.

- 4) Obowiązuje pas wolny od zabudowy -12,5m pod liniami SN-15KV oraz 34 m pod linią WN-110KV.
- 5) Sieć telekomunikacji wykonana w kanalizacji kablowej ze studzienkami w pasach drogowych. Roboty ziemne w rejonie istniejących kabli światłowodowych i miedzianych należy prowadzić ręcznie. Pod projektowanymi ulicami i wjazdami kable osłonić rurami PCV o 80 grubościennymi.

§ 8.

1. Ustala się zerową stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem uchwalenia planu.

§ 9.

1. Plan jest przechowywany w Urzędzie Gminy w Mełgwi, który jest zobowiązany do udostępnienia go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 10.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Mełgwi.

§ 11.

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

Przewodniczący

Rady Gminy

