

UCHWAŁA NR XXVIII(133)97

RADY GMINY W MEŁGWI

Z DNIA 25 września 1997 roku

**w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym
planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
gminy MEŁGIEW**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 8 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415/ uchwala się, co następuje:

& 1

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/47/87 Gminnej Rady Narodowej w Małgwi z dnia 29 grudnia 1987 r. /Dz.Urzędowy Woj.Lubelskiego Nr 3 z 31 marca 1988 roku/.
2. Zmiany dotyczą elementów zagospodarowania gminy w zakresie dopuszczalnym przepisami.
3. Zmiany planu wyrażone są w postaci:
 - a/ ustaleń dotyczących przeznaczenia, warunków i zasad użytkowania terenu określonych w & 3 niniejszej uchwały,
 - b/ rysunków w skali 1:10.000 stanowiących załączniki 1-8 niniejszej uchwały.
4. Ustalenia zmian planu oraz rysunki planu w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

& 2

1. Na obszarze objętym niniejszymi zmianami przestają obowiązywać dotychczasowe oznaczenia na rysunku planu, wraz z ustaleniami dla terenów oznaczonych w dotychczasowym planie symbolami:

P 38 UP

R 2 U

N 2 UH

2. Tereny oznaczone w dotychczasowym planie poniższymi symbolami ulegają zmniejszeniu:

B 18 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 0,35 ha

K 14 RZ - zmniejszenie o powierzchnię - 0,15 ha

M 13 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 4,55 ha

M 18 RZ - zmniejszenie o powierzchnię - 0,9 ha

N 18,19,20, 21 RP - zmniejszenie o powierzchnię 0,35 ha

P 23 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 7,9 ha

P 28 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 0,23 ha

P 32 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 0,46 ha

P 37 RL - zmniejszenie o powierzchnię - 1,35 ha

R 30 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 0,40 ha

U 17 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 0,40 ha

U 19 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 0,34 ha

U 20 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 0,65 ha

U 21 RP - zmniejszenie o powierzchnię - 2,17 ha

U 8 MR - zmniejszenie o powierzchnię - 0,12 ha

U 12 MR - zmniejszenie o powierzchnię - 0,33 ha

& 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu, oraz warunki i zasady zagospodarowania:

1. Teren położony we wsi Krępiec część dz. Nr 1209 o pow. 0,10 ha przeznaczają się pod budownictwo jednorodzinne o symb. P 66 MNj. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Wskazana zielen izolacyjno-ozdobna od strony drogi 047 KW.

/Załącznik Nr 7/.

2. Teren położony we wsi Krępiec o symb. P 67 MNj, UR Nr dz.195 i 194 o pow.7,90 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną i usługi rzemieślnicze o uciążliwości zamykającej się w granicach działki. Teren wymaga opracowania planu w skali 1:1000. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.
/Załącznik Nr 4/.
3. Teren położony we wsi Krępiec II o symb. P 68 ML Nr dz. 783 i 784 o pow. 0,86 ha przeznacza się pod zabudowę rekreacyjną. Przy ewentualnym podziale działki należy zaprojektować drogę dojazdową o szer. min. 5,0 m. Wielkość poszczególnych działek min. 0,10 ha. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Zaleca się zalesienie co najmniej 50 % pow. działki.
Preferowane ogrzewanie gazowe lub elektryczne.
Forma architektoniczna powinna być dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy.
/Załącznik Nr 8/.
4. Teren położony we wsi Krępiec Nowy Nr dz. 235/2 o pow.1,00 ha oznaczony symbolem U 12a MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową jako przedłużenie terenu U 12 MR. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Nieprzekraczalną strefę zabudowy stanowi granica półn.-wsch. Strefa ochronna od gazociągu min. 30,0 m. Wskazana zieleń izolacyjno-ozdobna od strony drogi 010 KW, ewentualne grodzenie w formie wysokiego żywopłotu, a także ochrona istniejącej zieleni przydrożnej.
/Załącznik Nr 7/.
5. Teren położony we wsi Janowice Nr dz. 476 o pow. 0,35 ha oznaczony symbolem B 23 MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Niezbędna zieleń izolacyjna od strony drogi 013 KW.
/Załącznik Nr 1/.
6. Teren położony we wsi Trzeciaków Nr dz. 4 oznaczony symbolem K 17 MNj o pow. 0,10 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Do w/w terenu należy zaprojektować dojazd drogą wewnętrzną. Powyższa działka przylega do terenu rezerwy

przewidzianej pod obwodnicę Lublin-Piaski oraz do rezerwy terenu przewidzianego pod usługi handlu i rzemiosła. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Wskazana zabudowa zach. części działki.

/Załącznik Nr 2/.

7. Teren położony we wsi Krępiec Nowy Nr dz. 237 o symbolu U 36 MNj i pow. 1,0 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Teren ten obejmuje fragment projektowanej zabudowy zagrodowej, która ulega likwidacji. Przez teren przebiega istniejący gazociąg, od którego wymagana strefa wynosi 30,0 m /2 x 15/. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Wskazane ograniczenie zabudowy do poł.-wsch. części działki.

/Załącznik Nr 7/.

8. Teren położony we wsi Franciszków Nr dz. 185/2 o symbolu N 39 MNj i pow. 0,34 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Teren wymaga opracowania planu w skali 1:1000 przed rozpoczęciem realizacji. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.

/Załącznik Nr 6/.

9. Teren położony we wsi Krępiec II oznaczony symbolem P 77 MR ✓ Nr dz. 839 o pow. 0,49 ha przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Dojazd od drogi oznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk symbolem 029 KDg. Obowiązuje opracowanie OOS. Preferowane gazowe lub elektryczne źródła ciepła.

/Załącznik Nr 8/.

10. Teren położony we wsi Krępiec II Nr dz. 1393 o symbolu P 73 MR i pow. 0,28 ha przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Do w/w działki należy przewidzieć dojazd przez przedłużenie drogi wewnętrznej 0158 KDw. Wysokość zabudowy I-II kond.

Wskazane nasadzenia zieleni wysokiej umożliwiające uformowanie osłony krajobrazowej projektowanej zabudowy kubaturowej /Załącznik Nr 8/.

11. Istniejący na terenie wsi Franciszków na działce Nr 125/1 sklep adaptuje się ze zwiększeniem terenu o dz. Nr 124/2 z możliwością rozbudowy o część mieszkalną. Działkę tą oznaczono symbolem N 2 UH, MNj o pow. 0,08 ha. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Wskazane nasadzenia gęstej zieleni izolacyjnej.
/Załącznik Nr 5/.
12. Teren położony we wsi Krępiec Nowy część działki Nr 57/2 i 58/1 o symbolu U 39 MNj i pow. 0,40 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Do projektowanej działki zabudowy jednorodzinnej dojazd istniejącą drogą 0155 KDw. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.
/Załącznik Nr 7/.
13. Teren położony we wsi Jacków Nr dz. 56/11, 56/12, 56/15 o symbolu M 30 MNj i pow. 0,58 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Do w/w działek należy zaprojektować dojazd drogą gminną Nr 2251031. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Zaleca się zabudowę zach. części działki oraz nasadzenie bardzo gęstej różnogatunkowej zieleni izolacyjnej. Teren wymaga opracowania planu w skali 1:1000.
/Załącznik Nr 1/.
14. Teren położony we wsi Jacków Nr dz. 62/7, 63/1 i 63/2 o symb. M 31 MNj i pow. 0,8 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Zaleca się zabudowę połudn. części działki i nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż działki przylegającej do drogi 014 KW. Do w/w działek należy przewidzieć dojazd od drogi wojewódzkiej 014 KW. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.
/Załącznik Nr 1/.

15. Teren położony we wsi Jacków Nr dz. 56/8 i 56/9 o symbolu M 32 MNj i pow. 0,18 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodziną. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Zaleca się zabudowę północno-zach. części działki oraz nasadzenie bardzo gęstej zieleni izolacyjnej od strony półn.-wschodniej.
/Załącznik Nr 1/.
16. Teren położony we wsi Jacków Nr dz. 62/8 o symb. M 33 MNj i pow. 0,2 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodziną. Zabudowę tą z uwagi na właściwości gruntu lokalizuje się w południowej części działki, która graniczy z projektowaną drogą gminną. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.
/Załącznik Nr 1/.
17. Teren położony we wsi Jacków Nr dz. 62/10 o symb. M 33a MNj i o pow. 0,3 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodziną. Zabudowę tą z uwagi na właściwości gruntu lokalizuje się w południowo-wschodniej części działki, która graniczy z projektowaną drogą gminną. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.
/Załącznik Nr 1/.
18. Teren położony we wsi Minkowice Nr dz. ^{2,16}503 o symb. R 2 U ulega likwidacji. Na działce tej zmniejszonej do pow. 0,4 ha przewiduje się zabudowę mieszkaniową z usługami rzemiosła o symbolu R 2 MNj, UR. Uciążliwość projektowanego rzemiosła nie może przekroczyć granic działki. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Niezbędna osłona krajobrazu zielenią wysoką.
/Załącznik Nr 3/.

19. Teren położony we wsi Krępiec Nowy Nr dz. 438/7 o pow. 0,34 ha i symbolu U 41 MNj przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Do działki tej należy zaprojektować dojazd. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Wskazana zabudowa północnej części działki.
/Załącznik Nr 7/.
20. Teren położony we wsi Krępiec Nowy Nr dz. 376/4 o symbolu U 42 MNj i pow. 0,31 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Teren wymaga opracowania planu w skali 1:1000 oraz zaprojektowania dojazdu. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Dopuszczalna zabudowa w poł-zach. części działki ze względu na strefę ochronną gazociągu.
/Załącznik Nr 7/.
21. Teren położony we wsi Krępiec Nr dz. 545 o symbolu P 76 MNj i pow. 0,20 ha przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje. Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej. Dojazd drogą wewnętrzną od drogi gminnej 0113 KG.
/Załącznik Nr 7/.
22. Teren położony we wsi Krępiec Nowy oznaczony symbolem U 29a MR, Nr dz. 232 o pow. 0,50 ha przeznacza się pod zabudowę zagrodową. Wysokość zabudowy I-II kondygnacje z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne.
/Załącznik Nr 7/.
23. Dla terenu oznaczonego w planie gminy symbolem 0126-0127-0128KG /droga gminna w miejscowości Franciszków/ pozostawia się funkcję drogi gminnej ze zmianą parametrów technicznych - szerokość linii rozgraniczających zmniejsza się z 15,0 m do 10,0 m, pozostałe ustalenia pozostawiając bez zmian. Pow. terenu 1,70 ha.
/Załącznik Nr 5/.

24. Dla terenu oznaczonego w planie gminy symbolem 075-076 KG /Franciszków/ pozostawia się funkcję drogi gminnej ze zmianą parametrów technicznych - szerokość linii rozgraniczających zmniejsza się z 12,0 m do 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m. Linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni. Pow. terenu 1,30 ha. /Załącznik Nr 5/.
25. Dla terenu oznaczonego w planie gminy symbolem 0158 KDw pozostawia się funkcję drogi wewnętrznej i parametry techniczne bez zmian, przedłużając jej przebieg dla obsługi terenu P 73 MR /Krępiec II/. Pow. terenu 0,08 ha. /Załącznik Nr 8/.
26. Dla terenu oznaczonego symbolem 0163 KDw o pow. 0,05 ha ustala się funkcję drogi wewnętrznej dla obsługi terenu K 17 MNj /w. Trzeciaków/. Parametry techniczne drogi: szerokość linii rozgraniczających 8,0 m, jezdni szerokości min. 3,5 m. Włączenie drogi wewnętrznej do drogi gminnej 094 KG. /Załącznik Nr 2/.
27. Dla terenu oznaczonego symbolem 0166 KG o pow. 3,33 ha ustala się funkcję drogi gminnej dla obsługi terenu M 33 MNj /wieś Jacków/. Oznaczenie drogi gminnej w/g klasyfikacji - nr 2251030 - od drogi wojewódzkiej 22725 - Jacków - do drogi wojewódzkiej 22725. Parametry techniczne drogi: szerokość linii rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 5,5 m. Linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni. /Załącznik Nr 1/.
28. Dla terenu oznaczonego symbolem 0167 KDw o pow. 0,06 ha ustala się funkcję drogi wewnętrznej dla obsługi terenu M 31 MNj /wieś Jacków/. Parametry techniczne drogi: szerokość linii rozgraniczających 6,0 m, szerokość jezdni minimum 4,5 m. Włączenie drogi wewnętrznej do drogi wojewódzkiej 014 KW. /Załącznik Nr 1/.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 0168 KDw o pow. 0,06 ha ustala się funkcję drogi wewnętrznej dla obsługi terenu U 41 MNj /wieś Krępiec Nowy/.

Parametry techniczne drogi: szerokość linii rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni minimum 4,5 m. Linia zabudowy - minimum 8,0 m od krawędzi jezdni. Włączenie drogi wewnętrznej do drogi wojewódzkiej 011 KW.

/Załącznik Nr 7/.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 0169 KDw o pow. 0,40 ha ustala się funkcję drogi wewnętrznej dla obsługi terenu U 42 MNj /wieś Krępiec Nowy/.

Parametry techniczne drogi: szerokość linii rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni 5,0 m. Linia zabudowy - minimum 8,0 m od krawędzi jezdni. Włączenie drogi wewnętrznej do drogi wojewódzkiej 011 KW.

/Załącznik Nr 7/.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 0170 KDw o pow. 0,03 ha ustala się funkcję drogi wewnętrznej dla obsługi terenu P 76 MNj /wieś Krępiec/.

Parametry techniczne drogi: szerokość linii rozgraniczających 6,0 m, szerokość jezdni minimum 4,5 m. Włączenie drogi wewnętrznej do drogi gminnej 0113 KG.

/Załącznik Nr 7/.

W ustaleniach ogólnych w dziale "Komunikacja" wprowadza się dodatkowy punkt:

32.16.7. Na terenach zainwestowanych obiekty nowowznoszone mogą być sytuowane w odległościach mniejszych, niż określone w ustaleniach szczegółowych, jednak nie mniejszej, niż linia zabudowy wyznaczona przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich.

Usytuowanie nowowznoszonych obiektów nie może być kolizyjne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych, przepisów wykonawczych do prawa budowlanego, oraz istniejącymi i projektowanymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Wyklucza się możliwość sytuowania nowowznoszonego obiektu z naruszeniem linii rozgraniczających dróg.

33. W ustaleniach ogólnych wprowadza się dział pt.: "Ochrona wartości kulturowych".

Wprowadza się zasadę kompleksowej ochrony wartości kulturowych na terenie gminy, uwzględniającą wartości historyczne, architektoniczne, urbanistyczne i krajobrazowe.

a/ na terenie gminy znajduje się 7 zespołów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego chronionych na mocy Ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach z dnia 15.02.1962 r. /z późniejszymi zmianami/.

- Mełgiew Podzamcze - zespół pałacowo-parkowy nr rej. A/676
 - pałac - XVIII w.
 - park z aleją wiązową
 - oficyna kuchenna
 - oficyna pałacowa
 - mur z bramą
 - brama wjazdowa
 - furta folwarczna
 - most parkowy
 - kapliczka św. J. Nepomucena
- Krzesimów - zespół pałacowo-parkowy nr rej. A/740
 - pałac - XIX w.
 - oficyna
 - park
- Mełgiew - zespół kościelny nr rej. A/811
 - kościół pw. św. Wita - 1 poł. XIX w.
 - dom dawny kościół - 1 poł. XVIII w.
 - cmentarz przykościelny
 - drzewostan
 - dzwonnica
 - brama - kapliczka
 - ogrodzenie
- Krępiec - zespół dworsko-parkowy nr rej. A/914
 - park z sadzawką
 - młyn

- Janowice - zespół dworsko-parkowy nr rej. A/968
dwór - 2 poł. XIX w.
park
ogród
- Mełgiew - cmentarz parafialny nr rej. A/980
kaplica grobowa - 1 poł. XIX w.
- Minkowice - zespół dworcowy - nr rej. A/981
dworzec kolejowy - 1 poł. XX w.

Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na w/w obszarach może być prowadzona jedynie po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

34. W ustaleniach ogólnych anuluje się zapis działu 14-go "Mieszkalnictwo" i wprowadza się nowy o następującej treści:

Dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ustala się minimalną powierzchnię działki 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 450 m², na terenach przewidzianych pod zabudowę zagrodową minimalną powierzchnię działki ustala się na 1500 m².

& 4

Ustala się zerową stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

& 5

Plan u uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Mełgwi, który zobowiązany jest do udostępnienia go zainteresowanym w ramach istniejących przepisów.

& 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Mełgwi.

& 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

mgr inż. Kazimierz Piątek