



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 listopada 2015 r.

Poz. 3361

UCHWAŁA NR IX/50/15 RADY GMINY SAWIN

z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIII/255/14 Rady Gminy Sawin z dnia 17 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdzając, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin" uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin przyjętego uchwałą Nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 200, poz. 2677) zmienionego uchwałą nr IX/81/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 12.10.2011 r. Nr 152, poz. 2460) i uchwałą nr IX/83/11 Rady Gminy Sawin z dnia 30 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 152, poz. 2462 z dnia 12.10.2011 r.).

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1 - miejscowość Czulczyce – dz. nr 146/1 i 147);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. przeznaczenie terenu – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;

3. powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

4. powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

5. intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

6. przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

8. zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

9. zabudowa – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

10. reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

11. dach płaski – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°;

12. dach stromy – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

13. ogrodzenie pełne – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;

14. wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

15. usługi – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu, motoryzacji.

§ 4. 1. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) strefa ochronna od napowietrznych linii elektroenergetycznej SN;
- 6) strefa ochrony archeologicznej.

2. Umieszczone na rysunku planu elementy graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5. 1. Wyjaśnienie oznaczeń literowych określających przeznaczenie terenów, użyte w niniejszym planie:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;

§ 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. parametry działki dla terenów oznaczonych symbolami U:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2500,00 m²;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa i ich skupiny, w przypadku wycinki drzew nakazuje się ich rekompensatę w postaci dodatkowych nasadzeń;
- 6) nie ustala się standardu akustycznego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu: wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się dostępność drogową poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 812 oraz od drogi powiatowej nr 1805L;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego, dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody w przypadku braku sieci wodociągowej;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub studni chłonnych na terenie działki budowlanej;
- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w oparciu o rozbudowę istniejącej lub planowanej infrastruktury gazowniczej;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU ustala się ograniczenie sposobu użytkowania terenu w obszarze strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15,0 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) zgodnie z przepisami szczególnymi;

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu i nie mniej niż 40,5 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1

- b) maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) ilość kondygnacji: minimalnie 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) kształt dachu: stromy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;
 - d) forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) reklama:
 - a) dopuszcza się lokalizację w części parterowej budynku reklam lub szyldu o powierzchni nie przekraczającej 10% elewacji;
 - b) dopuszcza się lokalizacji wolnostojących szyldów informujących o prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej;
- 9) inne: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 10. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 200, poz. 2677) zmienionego uchwałą nr IX/81/11 z dnia 30 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 12.10.2011 r. Nr 152, poz. 2460) i uchwałą nr IX/83/11 Rady Gminy Sawin z dnia 30 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 152, poz. 2462 z dnia 12.10.2011 r.).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

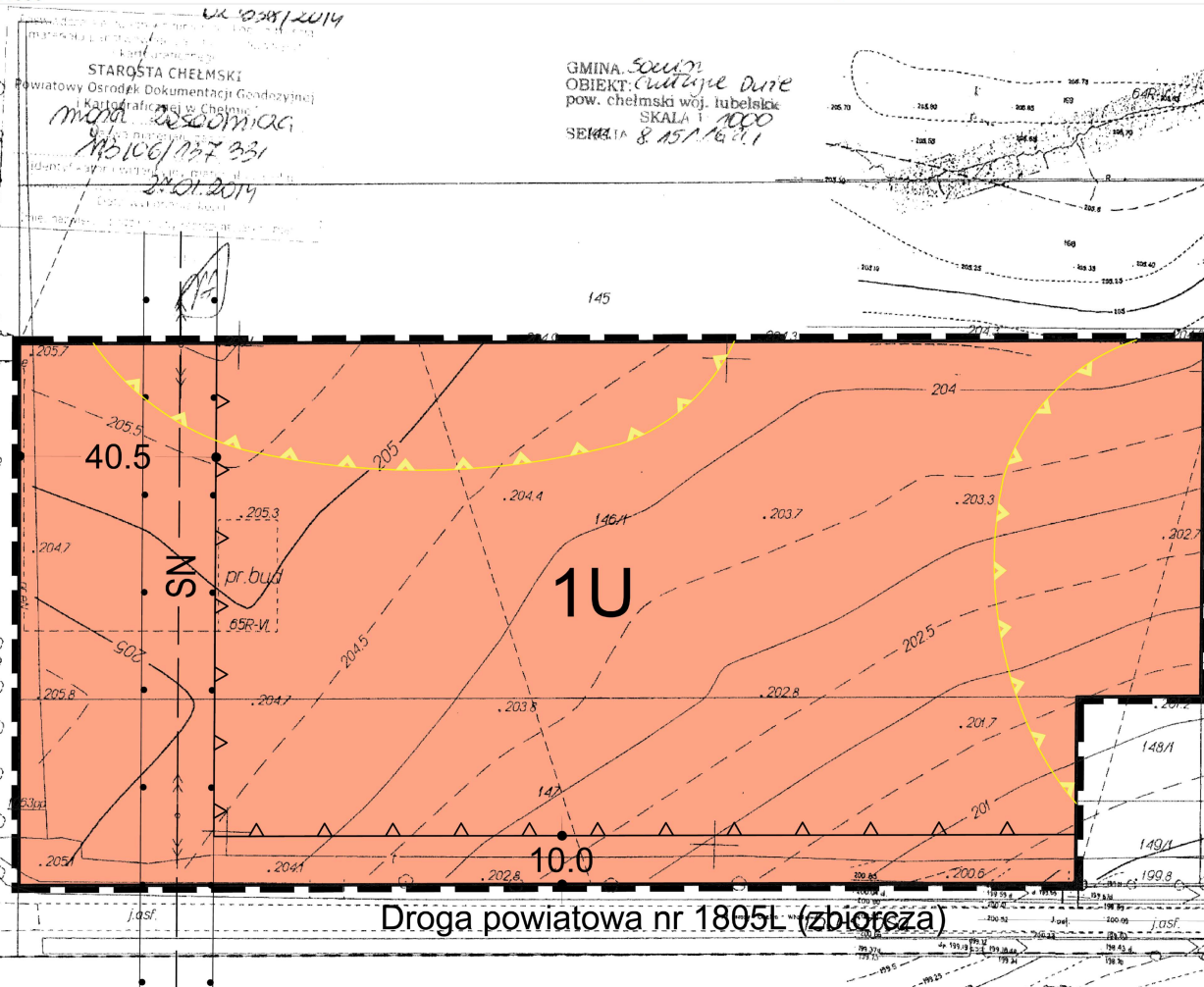
Joanna Rzepecka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 do uchwały nr .IX./50/2015 Rady Gminy Sawin z dnia .30 września 2015. r.

Droga wojewódzka nr 812 (główna ruchu przyspieszonego)



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

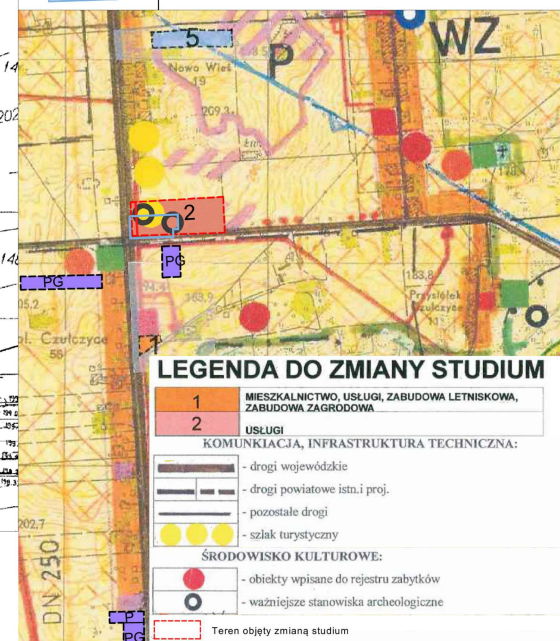
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
U	tereny zabudowy usługowej
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN
	strefa ochrony archeologicznej

USTALENIA INFORMACYJNE

	wymiary
--	---------

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN
skala 1:25 000

	granica opracowania zmiany planu
--	----------------------------------



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/50/15

Rady Gminy Sawin

z dnia 30 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. Poz. 199 j.t. z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/50/15

Rady Gminy Sawin

z dnia 30 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sawin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Sawin uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 14 lipca 2015 r. do 04 sierpnia 2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 04 sierpnia 2015 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 19 sierpnia 2015 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu.