



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 18 grudnia 2014 r.

Poz. 4532

### UCHWAŁA NR XL/310/14 RADY GMINY SAWIN

z dnia 14 listopada 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowości Jagodne**

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 – z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647 j.t.), w związku z uchwałą Nr XVII/142/12 Rady Gminy Sawin z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowości Jagodne Rada Gminy Sawin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowości Jagodne nie narusza ustaleń "Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin" przyjętego uchwałą Nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Sawin z dnia 25 czerwca 2014 r.

**§ 2.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sawin Nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16.11.2004 r. 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 z dnia 30 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 12.10.2011 r. Nr 152, poz. 2462) dla obszarów w miejscowości Jagodne obejmującą obszar nr 1 – działkę nr ewid. 31 we wsi Jagodne, zwaną dalej planem.

**§ 3. 1.** Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) 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);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3).

**§ 4.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

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

3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggi, 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 budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony wskaźnikiem;

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, loggi, 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. **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;

10. **szyld** – oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

11. **front działki** – front działki zgodny z definicją zawartą w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu;

13. **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub lokalu, na której prowadzona jest dana działalność.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

3. Oznaczenie literowe terenów przełamane ukośnikiem oznacza możliwość realizacji jednej lub obu wymienionych funkcji.

§ 6. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe (m.p.)/1 dom,

- 2) zabudowa zagrodowa – 3 m.p./1 siedlisko,
- 3) usługi handlu – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep,
- 4) usługi gastronomii – 2 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) przychodnie i gabinety lekarskie – 2 m.p. /1 gabinet,
- 6) pozostałe usługi – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

**§ 7.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1 RM/MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) tereny zabudowy usługowej – przeznaczenie dopuszczalne,
- 4) drogi wewnętrzne – przeznaczenie dopuszczalne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1300 m<sup>2</sup>,
- 2) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej i bliźniaczej;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 10 m od linii rozgraniczających dróg publicznych graniczących z terenem od wschodu i od zachodu,
- 2) odległość budynków od terenów dróg wewnętrznych – minimum 5 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy działki budowlanej,
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%,
- 6) intensywności zabudowy:
  - a) minimalna: 0,0,
  - b) maksymalna: 0,5;
- 7) wysokość zabudowy: do 9 m;
- 8) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 łącznie z poddaszem;
- 9) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - b) budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45°;
- 10) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 11) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach i wolnostojących billboardach.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1300 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 24 m,
- 3) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego lub drogi wewnętrznej: od 80° do 100°,
- 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, których nie dotyczą parametry określone w pkt 1, 2 i 3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokowania zabudowy mieszkaniowej w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych, których szerokość wynosi:
  - a) dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
  - b) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),
  - c) dla linii kablowej SN 15 kV – pas szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
  - d) dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- 2) dopuszcza się możliwość lokowania zabudowy w strefach, o których mowa w pkt 1, po uzyskaniu zgody zarządcy sieci elektroenergetycznej, o ile jest ona zgodna z pozostałymi ustaleniami planu.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przyległych do terenu planu,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m,
- 3) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek budowlanych w liczbie nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźników ustalonych w § 6,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej lub projektowanej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia,
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci,
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej) lub oczyszczalni przydomowych,
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej,
- 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł,
- 10) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 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. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Sawin

**Hubert Wiciński**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/310/14  
Rady Gminy Sawin  
z dnia 14 listopada 2014 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będące konsekwencją wejścia w życie zapisów projektu zmiany planu miejscowego opracowanego na podstawie uchwały Nr XVII/142/12 Rady Gminy Sawin z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowości Jagodne, będą realizowane na miarę aktualnych potrzeb i możliwości przy użyciu środków własnych Gminy Sawin oraz środków zewnętrznych w tym również dotacji z budżetu Państwa i Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/310/14  
Rady Gminy Sawin  
z dnia 14 listopada 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o których mowa w art. 17, pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012. 647 j.t. z późn. zm.).**

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 miejscowego opracowanego na podstawie uchwały Nr XVII/142/12 Rady Gminy Sawin z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowości Jagodne.