Elektronicznie podpisany przez:
HUBERT WICIŃSKI
dnia 16 maja 2014 r.

UCHWAŁA NR XXXV/280/14
RADY GMINY SAWIN

z dnia 16 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A, dla obszarów w miejscowości Sawin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XV/129/12 Rady Gminy Sawin z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A, dla obszarów w miejscowości Sawin, Rada Gminy Sawin stwierdza, że projekt niniejszego planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sawin i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A uchwalonego uchwałą Nr XXIV/152/05 Rady Gminy Sawin z dnia 26 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 194, poz. 3268) dla obszarów położonych w miejscowości Sawin.
2. Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna obejmująca obszary, których granice wskazano na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną części, niestanowiącymi ustaleń planu są:
   1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Sawin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Sawin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
   6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.
5. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
   1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sawin dla terenów objętych niniejszym planem;

2) 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; ze względu na brak w granicach planu.

§ 2.

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany planu:
   1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym niniejszym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem terenu;
   2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu". Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszarów objętych planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, gzymsów, okapów, balkonów, tarasów, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, obiekty małej architektury);
2) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, poza którą zakazuje się wznoszenia ścian budynków lub ich części z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego;
4) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, jeśli z treści przepisów nie wynika inaczej;
5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 45% maksymalnej powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.

§ 4.

Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – RM;

2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW.

§ 5.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

3) wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenia, o których mowa pkt.3 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się, minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych – 12 m,

6) w przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się kształtowanie jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez:

   a) ujednolicanie kolorystyki elewacji,

   b) określenie kształtu i kolorystyki dachów,

   c) kształtowanie zieleni i obiektów małej architektury;

2) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;

3) ustala się realizację ogrodzeń od strony dróg:

   a) o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 150 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia,

   b) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów i kanałów melioracyjnych;

4) w granicach obszarów objętych planem zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wszystkie obszary objęte planem położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407, w granicach którego:

   a) zakazuje się:

      - lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,

      - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych,

      - lokalizowania nowych ferm z bezpodściółkową hodowlą zwierząt,

- lokalizowania magazynów substancji toksycznych, dużych magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym,

- budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych

b) nakazuje się:

- likwidację istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,

- wyeliminowanie punktowego wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenie gnojowicą, ale wykonywane zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodnoprawne;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej,

4) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.

a) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

5) ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;

6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

a) wyznacza się strefy ochronne o szerokości po 7,5 m od osi istniejących i projektowanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,

c) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznaczone strefy ochronne przestają obowiązywać.

§ 8.

Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują: obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10.

Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

1) każda działka budowlana winna posiadać:

a) dostęp do drogi publicznej,

b) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,

d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

2) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;

4) w przypadku podziału na działki budowlane należy przyjąć:

   a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   b) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej,

   c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

   d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego równy 90º z tolerancją do 20°;

5) ustala się, że określone w pkt 4 warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;

6) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

7) w granicach obszaru zmiany planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zasady podziału dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW,

§ 13.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli tych terenów;

3) w zależności od potrzeb na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych bez konieczności zmiany niniejszego planu;

4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

   a) dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

   b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   c) dopuszcza się budowę studni służących do czerpania wód do celów gospodarczych;

5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników bezodpływowych,

   b) odprowadzania wód opadowych do gruntu lub do cieku wodnego w granicach poszczególnych działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   c) wody opadowe z terenów, na których w związku z działalnością nastąpi przekroczenie poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i oczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu lub do cieku wodnego;

6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które kolidują z projektowanym zainwestowaniem, należy stopniowo likwidować i zastępować podziemnymi sieciami kablowymi na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

c) nowe sieci i przyłącza elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe lub napowietrzne według zasad określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN nie wskazanych na rysunku planu,

e) nowe stacje transformatorowe należy realizować jako wnętrzowe lub słupowe;

7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energie cieplną i gaz:

a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania w szczególności: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,

b) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;

8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji

a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli tych terenów,

b) dla całego obszaru zmiany planu ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie kablowych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem RM, jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze należy zachować, co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia, liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej;

9) ustala się, że gromadzenie odpadów musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie, w szczególności:

a) na każdej działce budowlanej ustala się obowiązek wydzielenia miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów,

c) dopuszcza się realizację miejsc segregacji odpadów dla zespołów działek budowlanych.

§ 14.

Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze zmianą planu o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej;

b) nie dopuszcza się czasowego wykorzystania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z zagospodarowaniem terenów określonym w niniejszym planie;

c) dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania wyłącznie w trakcie i na potrzeby realizacji robót budowlanych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1RM, 2RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, zabudowa rekreacji indywidualnej, drogi wewnętrzne;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §5,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni w granicach działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni w granicach działki budowlanej,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych, gospodarczych lub inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m,

h) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych lub inwentarskich – 10 m,

i) dachy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30º do 45º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

j) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych lub inwentarskich – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 15º do 40º, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

k) pokrycie dachów – dachówka lub blacha, w kolorze zbliżonym do naturalnej dachówki ceramicznej lub szarym,

l) jednakowa kolorystyka dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,

m) elewacje zewnętrzne w kolorach naturalnych materiałów budowlanych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych– 1500 m^2,

c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza granicą planu,

b) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

§ 16.

Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §13;

5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 17.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami RM w wysokości 1 %,

b) dla pozostałych terenów w wysokości 0.1 %.

§ 18.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sawin.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

§ 20.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A uchwalony uchwałą Nr XXIV/152/05 Rady Gminy Sawin z dnia 26 lipca 2005 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 194, poz. 3268.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sawin

Hubert Wiciński

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXV/280/14

Rady Gminy Sawin

z dnia 16 maja 2014 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A, dla obszarów w miejscowości Sawin opracowana jest zgonie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i realizacją uchwały Rady Gminy Sawin Nr XV/129/12 Rady Gminy Sawin z dnia 27 kwietnia 2012 r.

Zmiana przedmiotowego planu obejmuje wyznaczone na załączniku graficznym tereny:

- RM – tereny zabudowy zagrodowej;

- KDW – tereny dróg wewnętrznych.

W toku opracowania zmiany planu wystąpiono o wnioski do sporządzenia dokumentu oraz o zakres prognozy oddziaływania środowisko.

Po etapie składania wniosków został opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, a następnie został poddany opiniom i uzgodnieniom, w wyniku których dokumenty zostały pozytywnie uzgodnione, jednak z negatywną opinią PGE Dystrybucja oraz został zaopiniowany z uwagą przez Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Chełmie.

Po wprowadzeniu zmian do projektu planu został ponownie przesłany do opinii.

W wyniku ponowienia opinii projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie.

Następnie projekt zmiany planu został wyłożony do wglądu publicznego, w wyniku wyłożenia nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/280/14

Rady Gminy Sawin

z dnia 16 maja 2014 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A, dla obszarów w miejscowości Sawin



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/280/14

Rady Gminy Sawin

z dnia 16 maja 2014 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 uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sawin XXIV/152/05 z dnia 26 lipca 2005 r. jednostka strukturalna A, dla obszarów w miejscowości Sawin, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostka strukturalna A, dla obszarów w miejscowości Sawin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 13 stycznia 2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 stycznia 2014 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 28 stycznia 2014 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/280/14

Rady Gminy Sawin

z dnia 16 maja 2014 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 (jednolity tekst: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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.