



URZĄD GMINY SAWIN
22-107 Sawin, ul. Cichańska 12
tel./fax 82 567 30 12
NIP 563-10-55-473, REGON 000549051

Sawin, dnia 21 marca 2024 r.

RBI.6727.13.2024.EK

WYPIS Z TEKSTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin
uchwalonego uchwałą Nr XVII/94/2004 Rady Gminy Sawin z dnia 31 sierpnia 2004 roku
(ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 listopada 2004 roku Nr 200 poz. 2677)
obejmujący działki nr 314; 99/3; 99/5; 100/1; 101/1; 102/5; 102/3; 104/1
położone w miejscowości Czulczyce Kolonia (obręb nr 0007)

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Jednostki strukturalne

§ 37

1. Jednostka strukturalna „E” – skala 1 :10 000, obejmuje miejscowości: Krobonosz, Krobonosz Kolonia, Czulczyce Małe, Hredków, Czulczyce Kolonia, Czulczyce, Sajczyce, Przysiółek, Jagodno
2. Tereny oznaczone symbolami: 26 ZCz, 27 UK, ZCc, 28 MR, 66 MR, 67 MR położone są Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.

Działki nr 314; 99/3; 99/5; 100/1; 101/1; 102/5; 102/3; 104/1 położone są w niżej wymienionym terenie

D 122231L-1	droga o znaczeniu gminnym – dojazdowa o symbolu D - § 23 ustaleń ogólnych
--------------------	---

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 5

Komunikacja

§ 23

1. Zachowuje się istniejący układ komunikacyjny, który po modernizacji i rozbudowie zapewni połączenie komunikacyjne w regionie oraz poszczególnych jednostek osadniczych z ośrodkiem gminnym i powiatem.
2. W centrum miejscowości zachowuje się historyczny układ ulic w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod:
 - 1) **drogi o znaczeniu wojewódzkim** - główne ruchu przyspieszonego o symbolu „GP”,
- zbiorcze o symbolu „Z”,
 - 2) **drogi o znaczeniu powiatowym** - zbiorcze o symbolu „Z”,
- lokalne o symbolu „L”,
 - 3) **drogi o znaczeniu gminnym** - lokalne o symbolu „L”,
- dojazdowe o symbolu „D”.
4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania tereny:
 - 1) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowanie przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu,
 - 2) wzdłuż nowobudowanych dróg wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają (co najmniej 10 % powierzchni powinno być przeznaczone pod zielenią),
 - 3) linie zabudowy uzależnione są od kategorii dróg,
 - 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi w enklawach zwartej zabudowy, pod warunkiem zastosowania przez inwestora budynku środków technicznych zmniejszających uciążliwości wynikające z ruchu drogowego do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz polskich norm,



- 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych na sąsiednich działkach przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni,
- 6) dopuszcza się zmienne szerokości pasów drogowych oraz możliwość ich poszerzania, niesymetrycznie do osi, dobór parametrów drogi należy określić w oparciu o szczegółową analizę kształtowania elementów przekroju poprzecznego drogi z uwzględnieniem obsługi terenów zabudowy, rzeźby terenu, potrzeb dotyczących lokalizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia technicznego,
- 7) przy podziałach geodezyjnych drogi dojazdowe do pól oraz terenów budowlanych należy wyznaczać o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5 m,
- 8) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg klasy „GP” oraz „Z” z innymi drogami należy zapewnić zgodnie z projektem budowlanym przebudowy tych skrzyżowań,
- 9) na skrzyżowaniach dróg klasy „Z” z drogami klasy „L” lub „D” należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 x 10 m a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcie nie mniejsze niż 5 x 5 m, zaś na skrzyżowaniach dróg klasy „L” lub „D” z klasą „L” lub „D” powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m,
- 10) droga w zależności od potrzeb może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, pętle autobusowe, place do zawracania, mijanki, przejścia dla pieszych,
- 11) tereny przeznaczone pod drogi powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
- 12) szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:
 - o 1,5 m gdy jest jednokierunkowa,
 - o 2,0 m gdy jest dwukierunkowa,
 - o 2,5 m gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

Niniejszy wypis i wyrys wydano na wniosek z dnia 28 lutego 2024 r. dla WIKTIS Sp. z o.o. do celów projektowych.

Załącznik: wyrys z mpzp

Pobrano opłatę skarbową za wypis w wysokości 50,00 zł
Pobrano opłatę skarbową za pełnomocnictwo w wysokości 17,00 zł
ustawa z dnia 16.11.2006r o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2023 r. poz.2111)
Potwierdzenie z dnia 23.02.2024 r.
Potwierdzenie z dnia 05.03.2024 r.

Zup. Wójta

dr Andrzej Czerwinski
Zastępca Wójta



RBO.6727.13.2024.EK

Sawin, dnia 21 marca 2024 r.

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gminy Sawin uchwalonego uchwałą NR XVII/94/2004 Rady Gminy Sawin z dnia 31 sierpnia 2004 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 listopada 2004 roku Nr 200 poz. 2677) obejmujący działki **nr 314; 99/3; 99/5; 100/1; 101/1; 102/5; 102/3; 104/1** położone w miejscowości Czulczyce Kolonia (obręb nr 0007)

Skala 1 : 5 000



tel. (82) 567 30 12
fax. (82) 545 97 14
e-mail: ug@sawin.pl

Z up. Wójta
dr Andrzej Czerwinski
Zastępca Wójta

NIP: 563-10-55-473
REGON: 000549051