RADA GMINY SAWIN
22-107 SAWIN
ul. Chutecka 12

UCHWAŁA Nr XVII/94/04
RADY GMINY SAWIN
z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Dz. U. Nr 240 poz. 2
z dn. 16.XI.2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin

Na podstawie art. 18 ust . 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717, z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLI/224/2002 Rady Gminy Sawin z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin – uchwala się co następuje :

Dział I

Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin obejmujący obszar znajdujący się w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu jednostki strukturalnej A .
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci :
   1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały ;
   2) rysunku planu w skali 1 : 10 000 będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały ;
   3) rysunku planu w skali 1 : 1000 będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu wymienionego w § 1 jest :
   1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie;
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Opracowanie planistyczne określa podział obszaru na jednostki strukturalne wg następującego schematu :
   1) jednostka „A1" obejmująca centrum Sawina;
   2) jednostka „B" obejmująca miejscowości : Chutcze, Bachus, Serniawy Kolonia, Serniawy, Aleksandrówka Kolonia ;
   3) jednostka „C" obejmująca miejscowości : Petryłów, Wólka Petryłowska, Podpakule, Łowcza, Łowcza Kolonia, Łowcza, Tomaszówka, Malinówka;
   4) jednostka „D" obejmująca miejscowości : Bukowa Wielka, Bukowa Mała, Średni Łan, Radzanów, Łukówek ;

5) jednostka „E" obejmująca miejscowości : Czułczyce, Czułczyce Małe, Czułczyce Kolonia, Hredków, Jagodno, Krobonosz, Krobonosz Kolonia, Przysiółek, Sajczzyce .

3. Określa się generalne zasady kompozycji przestrzennej obszaru gminy :
   1) zrównoważony rozwój obszarów wiejskich z koncentracją w rejonie ośrodka gminnego – docelowa liczba ludności gminy ok. 5600 osób (± 10%) ;
   2) rozwój miejscowości gminnej Sawina, jako ośrodka obsługi mieszkańców gminy oraz lokalizacji usług związanych z obsługą międzynarodowego ruchu tranzytowego i turystycznego (transport, spedycja, obsługa finansowa, obsługa hotelowo – gastronomiczna, wymiana handlowa).

Dział II
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 3

1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną :

1) Chełmski Park Krajobrazowy
Wojewoda Lubelski Rozporządzeniem Nr 78 z dnia 28 listopada 2003 r. zmieniając Rozporządzenie nr 17 z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego zmienił jego granice i powierzchnię. Zgodnie z w/w rozporządzeniem w granicach gminy Sawin powiększono Chełmski Park Krajobrazowy o obszar o powierzchni 302 ha (do powierzchni 4 652 ha) oraz Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu, pełniący rolę otuliny ChPK .
Na terenie Chełmskiego Parku Krajobrazowego w granicach określonych na rysunku planu obowiązują następujące zakazy :
   a) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ;
   b) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych ;
   c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej ;
   d) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych;
   e) wylewania gnojowicy , z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych ;
   f) lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściółkową ;
   g) organizowania rajdów motorowych i samochodowych ;
   h) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi ;
   i) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry , ptasich gniazd oraz wybierania jaj ;
   j) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby ;
   k) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym .

Wszelkie działania na terenie Chełmskiego Parku Krajobrazowego musza być zgodne z ustalenia - mi planu ochrony Chełmskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego rozporządzeniem nr 77 Wojewody lubelskiego z dnia 28 listopada 2003 r. Nadzór nad ich realizacją sprawuje oraz dokonuje uzgodnień Wojewódzki Konserwator Przyrody .

2) ustalenia planu ochrony Parku dotyczą zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego i są obowiązujące w zagospodarowaniu parku; ustalenia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej .
   a) zaleca się realizację w pierwszej kolejności:
      - budowę sieci kanalizacyjnej w miejscowościach wyposażonych w sieć wodociągową ,
      - synchroniczną budowę wodociągów i systemów sanitacyjnych w miejscowościach położonych na terenach wyniesionych, na obszarze GZWP i powierzchniowego krasu oraz zagrażających bezpośrednio obszarom najcenniejszym przyrodniczo: Chutcze, Zastawie,
      - dopuszcza się indywidualne rozwiązania (szczelne szamba, oczyszczalnie przyzagrodowe) w wypadkach uzasadnionych położeniem nieruchomości z dala od istniejącej, bądź projektowanej kanalizacji zbiorczej oraz obszarach rozproszonej zabudowy.
   b) likwidacja lub neutralizacja ognisk zanieczyszczenia wód, w tym likwidacja nielegalnych wysypisk odpadów i wylewisk odpadów płynnych, itp. w gminie Sawin: Grabowa, Klitne, Zastawie, Chutcze ,
   c) nawożenie gleb i chemiczne środki ochrony roślin stosować w sposób uwzględniający potrzebę ochrony wód podziemnych.

3) ustalenia w zakresie kształtowania bilansu wodnego:
   a) ochrona zasobów wodnych w celu zapewnienia warunków do właściwego funkcjonowania ekosystemów i użytkowania gospodarczego, zwiększanie retencji zlewni oraz renaturyzacja układów hydrologicznych poprzez:
      - budowę zbiorników wodnych: zaleca się budowę małych zbiorników retencyjnych o charakterze ekologicznym, a w szczególności ujętych w „ Operacie ochrony stosunków wodnych i ekosystemów torfowiskowych Chełmskiego PK" : zbiornik Sawin ZE –2 (gm. Sawin) ,
      - odtwarzanie wybranych starorzeczy, w szczególności w dolinie Uherki ,
   b) zaleca się tworzenie możliwości naturalnego kształtowania się koryt rzecznych, w tym również miejscowego zalewania i podtapiania terenów nie użytkowanych rolniczo w dolinach Uherki i Lepietuchy ,
   c) ustala się ograniczenie regulacji cieków wodnych polegających na ich prostowaniu i skracaniu biegów.

4) ustalenia w zakresie eliminacji lub ograniczania źródeł zagrożeń dla środowiska:
   a) zachowanie i ochrona zespołów krajobrazu otwartego ukazujących harmonijne pod względem walorów wizualnych współistnienie gospodarki człowieka z naturalnymi zasobami środowiska poprzez utrzymanie w dotychczasowym sposobie użytkowania następujących terenów: doliny Uherki od Wólki Czułczyckiej do Sajczyc, Sawin-Zastawie, rejon jeziora Słonego, przysiółka Dziadowica, wsi Chutcze-Bachus ,
   b) ochrona naturalnej roślinności w dolinach rzecznych, zbiorowisk szuwarowych, nadrzecznych zadrzewień i zakrzewień, ułatwiającej procesy samooczyszczania ,
   c) przeciwdziałanie uciążliwości inwestycji związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego poprzez wprowadzenie na terenie Parku ograniczenia budowy obiektów obsługi ruchu drogowego (zajazdy, stacje paliw, parkingi) wzdłuż drogi Chełm-Włodawa oraz budowę przepustów umożliwiających migrację zwierząt ,

d) likwidacja nielegalnych wyrobisk , w szczególności w następujących miejscowościach : Sawin-Zastawie, Sawin-Podgrabowa, Chutcze (gmina Sawin) ,
e) wnioskuje się o ograniczenie do niezbędnego minimum lokalizowania na terenie Parku nowych elementów infrastruktury dalekich przesyłów ,
f) nowa zabudowa może być lokalizowana wyłącznie poza terenami den dolin rzecznych .

5) ustalenia w zakresie prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej:
a) ustala się ograniczanie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na terenie Parku w celu zachowania obecnych proporcji w strukturze użytkowania terenu ,
b) ochrona gleb rolniczych przed degradacją i zanieczyszczeniem.
c) ochrona ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych przed zmianą sposobu użytkowania ,
d) ochrona zieleni wiejskiej oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego przez zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych ,
e) ograniczanie zanieczyszczeń powierzchniowych wód substancjami pochodzenia rolniczego poprzez wprowadzanie filtrów biologicznych (obszary na pograniczu użytkowanych gruntów ornych i wód).

6) ustalenia w zakresie przeznaczania gruntów do zalesień:
a) rozwój programu zalesień na gruntach najniższej bonitacji, nieprzydatnych rolniczo z wyjątkiem terenów które nie powinny być zalesiane ze względu na inne cenne walory : przyrodnicze lub krajobrazowe. Za grunty nieleśne pożądane do wyłączenia z zalesień uznaje się:
– wszystkie grunty nieleśne stanowiące zatwierdzone i projektowane w planie ochrony użytki ekologiczne,
– grunty posiadające walory przyrodnicze związane z nieleśnym charakterem bioceno np. murawy ciepłolubne, łąki bogate florystycznie lub faunistycznie, łąki ze stanowiskami chronionych i rzadkich gatunków roślin, łąki i murawy z bogatą fauną owadów, biotopy cennych nieleśnych gatunków ptaków, łąki będące regularnymi żerowiskami rzadkich gatunków ptaków , tereny będące istotnymi biotopami płazów,
– wilgotne łąki wewnątrz kompleksów leśnych,
b) za pożądane obszary koncentracji zalesień przyjmuje się pasma terenu łączące istniejące kompleksy leśne, które mogą funkcjonować jako korytarze ekologiczne ,
c) skład gatunkowy zalesień powinien być zgodny z charakterem siedliska.
d) do zalesień, poza sytuacjami wyjątkowymi, wykorzystywać wyłącznie gatunki rodzime.

7) ustalenia w zakresie budownictwa:
a) postuluje się o lokalizowanie nowego budownictwa na obszarach leżących w obecnych granicach jednostek osadniczych ,
b) przestrzegać jako zasadę estetyki i spójności stylistycznej z otoczeniem i krajobrazem wszelkich realizowanych i modernizowanych obiektów architektoniczno-budowlanych (mieszkaniowych, rekreacyjnych, usługowych i innych) ,
c) preferować cechy regionalne w budownictwie, w zakresie architektury budynków oraz założeń urbanistycznych wsi; preferować te cechy regionalne, które zapewniają rozwiązania funkcjonalne dostosowane do nowych warunków cywilizacyjnych ,
d) zaleca się opracowanie studium architektonicznego dla obszaru Parku, określającego katalog postulowanych rozwiązań architektonicznych w odniesieniu do podstawowych rodzajów budownictwa (zagrodowe, mieszkaniowe, letniskowe, usługowe, mała architektura).

e) do czasu opracowania katalogu o którym mowa w lit. d), zaleca się kształtowanie zainwestowania jednostek osadniczych w nawiązaniu do tradycyjnych form wykorzystania przestrzeni oraz regionalnych standardów architektonicznych:
   – optymalizacja wykorzystania przestrzeni w granicach istniejących jednostek osadniczych, poprzez : uzupełnianie istniejącej zabudowy (zabudowa plombowa) , tworzenie wiejskich centrów skupiających usługi publiczne, adaptację istniejącej substancji mieszkaniowej, w tym obiektów zabytkowych, na cele związane z funkcjami Parku ;
   – uwzględnianie standardów architektonicznych charakterystycznych dla zabudowy regionalnej : domy mieszkalne jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym, nisko posadowione, wejście centralne do sieni lub ganku, dach kalenicowy dwuspadowy (o spadzie 45° - 60°), stosowanie detalu drewnianego (szczyty, okapy, obramowania otworów), dopuszcza się odstępstwa od standardów wskazanych w pkt 4 lit. b) ,

f) ustala się nie przeznaczanie do zabudowy szczytów wzgórz oraz punktów widokowych i ich bezpośredniego sąsiedztwa z wyjątkiem obiektów zagospodarowania turystycznego np. wieże widokowe, zadaszenia, itp.

8) ustalenia w zakresie zagospodarowania turystycznego:
   a) wskazuje się tereny korzystne (zalecane) do rozwoju agroturystyki obejmujących m. in. miejscowości: Bachus, Chutcze, Sawin ,
   b) rozwój obiektów bazy turystycznej (miejsca noclegowe, pole namiotowe) i gastronomicznej z preferencją do ich lokalizacji w otulinie Parku oraz w granicach istniejących miejscowości ,
   c) dokonanie rezerwy terenów dla organizacji parkingów w związku z przewidywanym wzrostem ruchu samochodowego (Sawin, Zarudnia,) ,
   d) na terenie Parku preferowane są formy turystyki kwalifikowanej: piesza, rowerowa, konna, narciarstwo biegowe.

§ 4

1. Na obszarze określonym na rysunku planu obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Chełmskiego Nr 10 z dnia 29 czerwca 1998r. poz. 86). Określają one następujące zasady :
   1) realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją Obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzającą do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze ,
   2) na terenie Obszaru mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno– wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej ,
   3) szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej.
   4) popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu ,
   5) obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo – naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno – poznawczych ,

6) integralną częścią Obszaru jest otulina Chełmskiego Parku Krajobrazowego ,
7) na terenie Obszaru wprowadza się zakazy :
   a) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi ,
   b) lokalizacji inwestycji m ogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną
      ocenę oddziaływania na środowisko ,
   c) lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe ,
   d) wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego ,
   e) prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych ,
   f) dokonywania zmian koryt rzecznych za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych ,
   g) wysypywania, zakopywania odpadów lub innych nieczystości w miejscach nie przeznaczonych do tego w planach zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wody i gleby.
8) na terenie Obszaru ustanawia się obowiązek uzyskania uzgodnienia Dyrektora Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych w sprawach :
   a) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   b) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
   c) prowadzenia nowych dróg publicznych oraz budowy innych, liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dokonywania zmian stosunków wodnych,
   e) wydobywania skał i surowców mineralnych,
   f) wycinania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródłąkowych o pow. powyżej pięciu arów.

§ 5

1. Obowiązuje ochrona częściowa rezerwatu przyrody „ Bachus " na obszarze 84,62 ha (w Nadl. Chełm, obręb Stańków, leśnictwo Sawin, oddz. 73 b-h, 74 d, 88, 89).

2. Na obszarze rezerwatu, określonym na rysunku planu obowiązują zakazy :
   1) pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebam gospodarstwa rezerwatowego ujętych w planie ochrony ;
   2) zmiany stosunków wodnych ;
   3) stosowania środków chemicznych w gospodarce leśnej ;
   4) niszczenia gleby, zbioru owoców, nasion ;
   5) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości ;
   6) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt ;
   7) wznoszenia budowli oraz zakładania urządzeń technicznych ;
   8) umieszczania tablic i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną przyrody terenu ;
   9) przebywania na terenie rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi przez Konserwatora Przyrody.

§ 6

1. Obowiązuje ochrona częściowa rezerwatu przyrody „ Serniawy ” na obszarze 37,26 ha w oddz. 421 p, r, s , 422 c, 429 c, d , Leśnictwo Petryłów, Nadl. Sobibór.

2. Na obszarze określonym na rysunku planu, w granicach rezerwatu przyrody obowiązują zakazy wymienione w § 5 w ust. 2 .

§ 7

1. Obowiązuje ochrona pomników przyrody obejmująca :
   1) głaz narzutowy p.n. „Kamień Powstańców” w Malinówce (nr ewid. 5),
   2) dąb szypułkowy (o odw. pnia 412 cm) w Sawinie (nr ewid. 10),
   3) sosna pospolita (o obw. pnia 264 cm) w Sawinie (nr ewid. 11),
   4) dąb szypułkowy (o obw. pnia 407 cm) w Sawinie (nr ewid. 12),
   5) dąb szypułkowy (o obw. pnia 477 cm) w Sawinie (nr ewid. 13),
   6) głaz narzutowy – grani szary w Wólce Petryłowskiej (nr ewid. 23),
   7) głaz narzutowy – grani szary w Wólce Petryłowskiej (nr ewid. 24),
   8) głaz narzutowy – granitogres w Wólce Petryłowskiej (nr ewid. 25),
   9) głaz narzutowy – granitogres w Sawinie (nr ewid. 81),
   10) dąb szypułkowy (o obw. pnia 530 cm) w Petryłowie (nr ewid. 122),
   11) dąb szypułkowy (o obw. pnia 505 cm) w Petryłowie (nr ewid. 123),
   12) dąb szypułkowy (o obw. pnia 510 cm) w Petryłowie (nr ewid. 124),
   13) dąb szypułkowy (o obw. pnia 420 cm) w Sawinie (nr ewid. 143),

2. W odniesieniu do pomników przyrody wymienionych w ust. 1 obowiązują zasady określone w decyzjach administracyjnych o ich ustanowieniu. Są to :
   1) zakazy :
      a) pozyskiwania, wycinania, niszczenia lub uszkadzania obiektów poddanych ochronie,
      b) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w otoczeniu obiektu,
      c) zmiany stosunków wodnych, zanieczyszczania terenu, niszczenia gleby, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
      d) umieszczania napisów, tablic i innych znaków nie związanych z ochroną obiektu .
   2) zalecenia :
      a) konserwacja drzew i zabiegi pielęgnacyjne drzew powinny być podporządkowane celom ochronnym,
      b) ochrona warunków siedliskowych właściwych dla gatunków drzew .
   3) wszelkie działania inwestycyjne w otoczeniu pomników przyrody wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 8

Na obszarze określonym na rysunku planu, w obrębie otuliny Poleskiego Parku Narodowego, ustala się :
1) wszelkie działania podporządkowuje się funkcji ekologicznej otuliny mającej na celu ochronę ekosystemów PPN przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych ,
2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego.

§ 9

1. Wskazuje się do objęcia ochroną planistyczną projektowany użytek ekologiczny „Jezioro Słone" i przyległe torfowiska o pow. 24,24 ha położone we wsi Chutcze. Celem ochrony jest zachowanie istniejących zbiorowisk szuwarowych, torfowiskowych oraz ochrona miejsc gniazdowania ptaków.

2. Do czasu uregulowania statusu prawnego projektowanego użytku w obszarze określonym na rysunku planu obowiązuje :
   1) dotychczasowy charakter użytkowania terenu ;
   2) zakaz zmiany stosunków wodnych i niszczenia naturalnych zbiorowisk roślinnych.

§ 10

1. Obejmuje się ochroną planistyczną dna dolin rzecznych Uherki, Lepietuchy, Krzemianki oraz innych drobnych cieków stanowiące istotny element systemu powiązań przyrodniczych gminy tzw. korytarze powiązań ekologicznych .

2. W obszarach dolin rzecznych ustala się :
   1) zasadę zachowania ciągłości i drożności przestrzennej głównych korytarzy ekologicznych poprzez :
      a) zakaz tworzenia nasypów ziemnych , usytuowanych poprzecznie do osi doliny Uherki ,
      b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonych w planie ,
      c) budowę tras komunikacyjnych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin (słupy, przepusty itp.) .
   2) ochroną walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin rzecznych poprzez :
      a) zakaz eksploatacji torfu i piasku ,
      b) zakaz realizacji melioracji odwadniających ,
      c) zakaz składowania odpadów, wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt .
   3) w obrębie dolin rzecznych dopuszcza się :
      a) lokalizację infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska ,
      b) realizację urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych, niezbędnych dla potrzeb ochrony przed powodzią ,
      c) lokalizację zbiorników wodnych i stawów .

§ 11

1. Obejmuje się ochroną ilościową i jakościową zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 (Chełm – Zamość) zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na terenie projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 407 obejmującego teren całej gminy obowiązują ustalenia :

1) zakazy :
   a) lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
   b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych ,
   c) lokalizowania nowych ferm z bezściołową hodowlą zwierząt,
   d) lokalizowania magazynów substancji toksycznych , dużych magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym,
   e) budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych.

2) nakazy :
   a) objęcie kanalizacją ściekową wszystkich zwodociągowanych wsi. W pierwszej kolejności sieć kanalizacyjna powinna być wykonana na obszarach najbardziej wrażliwych na zanieczyszczenia (OWO i ONO),
   b) ustanowienie i właściwe zagospodarowanie stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych na terenie zbiornika,
   c) likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,
   d) objęcie ferm hodowlanych obowiązkiem uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej wraz z nakazem wyeliminowania punktowego wylewania gnojowicy. Dopuszczalne jest nawożenie gnojowicą, ale wykonywane zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodno-prawne,
   e) podniesienie jakości wód powierzchniowych.

§ 12

Ustala się zasady ochrony wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku symbolem „ W ":
1) dla wód rzeki Uherki i Lepituchy ustala się II docelową klasę czystości ,
2) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków do wód i gruntów ,
3) obowiązuje ochrona naturalnych ogroblowań stawów, oczek wodnych oraz zachowanie dostępności do strefy brzegowej dzikich zwierząt i ptactwa ,
4) obowiązuje zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych ,
5) obowiązuje zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek i oczek wodnych,
6) obowiązuje przestrzeganie zasady zachowania przepływu nienaruszalnego w rzekach .

§ 13

1. Wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne poza przypadkami określonymi w planie.

2. Na obszarach leśnych – symbol na rysunku planu „ RL " :
   1) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej poza obiektami służącymi gospodarce leśnej ,
   2) dopuszcza się realizację urządzeń turystyczno – rekreacyjnych (ścieżek dydaktycznych i rowerowych, parkingów leśnych, miejsc biwakowych, deszczochronów, sanitariatów itp.) w uzgodnieniu z administracją leśną (Nadl. Chełm i Nadl. Sobibór). W zagospodarowaniu należy wykorzystać istniejący układ dróg, duktów leśnych i polan śródleśnych.

3. W strefie ochrony warunków siedliskowych lasów w odległości 50 m od skraju lasu :
   1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych , za wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną i p.poż. ,
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego w postaci parkingów przyleśnych, węzłów sanitarnych i zadaszeń turystycznych,

4. Za podstawę gospodarowania na terenach leśnych (w tym lasów ochronnych) przyjmuje się plany urządzenia lasów Nadl. Chełm i Nadl. Sobibór oraz uproszczone plany urządzenia lasów dla lasów niepaństwowych.

§ 14

1. Wyznacza się do zalesień grunty rolne: przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, narażone na procesy erozyjne, położone na kierunkach powiązań przyrodniczych.

2. Dopuszcza się zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP, RPZ) na wniosek właścicieli z wyłączeniem gruntów rolnych objętych ochroną : przed zmianą użytkowania konserwatorską i przyrodniczo – krajobrazową.

3. Zalesienie terenów należy realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
   2) umożliwienia wzrostu retencji wodnej,
   3) nie zalesiania torfowisk, łąk, wrzosowisk itp. ,
   4) pozostawienia pasów wolnych od zalesień w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych określa § 8 ust. 7 ustaleń ogólnych ,
   5) nie zalesiania terenu o szer. 10 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego.

§ 15

Ustala się zasady ochrony i kształtowania terenów zieleni poprzez:
   1) ochronę parków miejskich, skwerów , zieleńców, zieleni w pasach drogowych przed zmianą ich przeznaczenia na inne cele,
   2) ochronę starodrzewia, a w szczególności w dawnych parkach podworskich, na terenach przykościelnych, cmentarnych, kurhanów i grodzisk,
   3) ochronę zadrzewień śródpolnych oraz na terenach zagrożonych erozją,
   4) wprowadzenie nowych nasadzeń roślinności drzewiastej i krzewiastej o funkcji przeciwerozyjnej na terenach zagrożonych erozją (strome zbocza, krawędzie itp.) ,
   5) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – osłonowej wokół obiektów uciążliwych dla otoczenia.

§ 16

Na terenach określonych na rysunku planu, ustala się :
   1) ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem mogącym ograniczyć ich potencjalną eksploatację i wykorzystanie gospodarcze.

Obowiązuje zakaz zabudowy i zalesiania gruntów poza terenami wyznaczonymi w planie zagospodarowania ,

2) dopuszcza się eksploatację surowców na obszarach udokumentowanych złóż wyznaczonych na rysunku planu również poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu do eksploatacji, z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych ,
3) na terenach powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych w granicach ustanowionych obszarów górniczych i terenów górniczych obowiązuje :
   a) prowadzenie eksploatacji kopalin zgodnie z wymogami ochrony środowiska i zasadami racjonalnej gospodarki złożem oraz warunkami określonymi w koncesji na wydobycie kopalin,
   b) po zakończeniu eksploatacji złoża wyrobisko poeksploatacyjne należy zrekultywować zgodnie z kierunkiem określonym w koncesji (leśne, wodne lub rolne) ;
4) udokumentowane złoże węgla kamiennego Sawin LZW do zaniechania .

§ 17

Prowadzona działalność gospodarcza oraz realizowane przedsięwzięcia inwestycyjne nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność lub inwestor ma tytuł prawny.

Rozdział 2
Środowisko kulturowe

§ 18

1. Wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego zapewnia chronionym obiektom ochronę prawną. We wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskom i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

2. Rejestr zabytków obejmuje obiekty :
   1) zespół architektoniczny – kościół rzymskokatolicki p.w. Przemienienia Pańskiego z lat 1731 – 1740, wraz z wyposażeniem wnętrza, dzwonnica bramna z lat 1731 – 1740, przytułek dla starców z 1757r., mur i drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego, nr rej. A/400 ;
   2) kościół rzymsko katolicki p.w. Wszystkich Świętych z 1764r. – w granicach cmentarza kościelnego wraz z wyposażeniem wnętrza oraz dzwonnica z pocz. XIX w. Nr rej. A/81 ;
   3) park podworski w Czułczycach Koloni z ok. poł. XIX w., nr rej. CH A/198 ;
   4) grodzisko zw. „Zamczysko" w Czulczycach Koloni , nr rej. CH A/281 ;
   5) grodzisko zw. „Horodyszcze" w Sajczycach , nr rej. A/216 ;
   6) kopiec ziemny (mogiła kurhanowa), nr rej. A/428 .

3. Na podstawie opracowania pt. „ Sawin – Studium historyczno – ruralistyczne ” wykonane przez Przedsiębiorstwo Państwowe Pracownie Konserwacji Zabytków Oddział w Lublinie Pracownia Dokumentacji Etnograficzno - Historycznej , Lublin 1989 r. , proponuje się ustanowienie następujących stref ochrony konserwatorskiej : strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „ B ” , strefa ochrony krajobrazu i ekspozycji „ K i E ” , strefa ochrony archeologicznej „ A ”. Do czasu ustanowienia wyżej wymienionych stref ustanawia się ochronę planistyczną .
   1) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „ B ” – obejmuje historyczny układ urbanistyczny z rynkiem i wybiegającymi z niego ulicami , nowy rynek zlokalizowany na południe od centrum oraz cmentarze : rzymsko – katolicki i żydowski .Na obszarze objętym strefą „ B ” obowiązują następujące ustalenia :
      a) zakaz dalszej zabudowy płyty rynku oraz zmniejszenie kompleksu zieleni ,
      b) zachowanie starej zabudowy z cechami tradycyjnego budownictwa małomiasteczkowego w pierzei wschodniej i południowej rynku; w miarę potrzeb możliwość wymiany na nową zabudowę nawiązującą do tradycyjnej przez ustawienie szczytowe; najbardziej wskazane byłoby zachowanie budynków parterowych z mieszkalnym poddaszem dopuszcza się jednak wprowadzenie nowego budownictwa o dwóch kondygnacjach,
      c) w pierzei północnej do zachowania popówka , która po remoncie może pełnić funkcje usługowe (parter) i mieszkania (piętro) ; likwidacji natychmiastowej wymaga skład nawozów, opału i materiałów budowlanych -przeniesienie w inne, mniej eksponowane miejsce. Pierzeja północna jest najbardziej odpowiednia do stworzenia w rynku – centrum przestrzenno-administracyjnego osady ,
      d) pierzeja zachodnia zabudowana bezładnie wymaga opracowania kompleksowego programu użytkowania i zastosowania odpowiednich form architektonicznych. Wybór odpowiednich form architektonicznych winien być poprzedzony wnikliwą analizą zachowanego budownictwa historycznego ,
      e) w przypadku realizacji nowych obiektów w obrębie pierzei rynkowych , należy w ich parterach lokować funkcje handlowo – usługowe ,
      f) starannego uporządkowania i opracowania jednolitego programu przestrzennego wymagają kwartały zabudowy sąsiadujące z rynkiem - w szczególności blok zamknięty ulicami: Kościelna – Rynek – Brzeska – Przechodnia; dotyczy to w szczególności estetyki: elewacji i otoczenia , ogrodzeń , zieleni , rezygnacji z zabudowy gospodarczej i ewentualną zamianę ich na punkty handlowe czy usługowe dla rolnictwa ,
      g) odnośnie zabudowy wzdłuż starego układu drożnego należy :
         – zachować charakter i klimat uliczek przez utrzymanie bardziej interesujących przykładów dawnej zabudowy ,
         – utrzymać luźną zabudowę odsunięta nieco od ulicy , poprzedzoną małymi ogródkami kwiatowymi ,
         – nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejących form tradycyjnych ; wyklucza się dalszą budowę domów wznoszonych np. przy ulicy Wygon , z płaskimi lub kopertowymi dachami ; należy przestrzegać stosowanie dachów dwuspadowych naczółkowych lub wielopołaciowych z wykorzystaniem poddasza do celów mieszkalnych ,
         – **Zespół kościelny** – zachowany w stanie pierwotnym podlega szczególnej ochronie. Zakaz wznoszenia nowych obiektów w obrębie kościoła wydzielonym przez mur. Wszystkie obiekty należy poddawać systematycznym remontom i zabiegom renowacyjnym. Ochronie podlega stary drzewostan, wszelkie wycinki i uzupełnienia ubytków należy konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ,
         – **Cmentarze** – odpowiednią opieką ależy objąć cmentarz grzebalny rzymsko-

katolicki przy ulicy Brzeskiej . Niezbędna jest naprawa i remont ogrodzenia . Poddać rewaloryzacji najstarsze nagrobki w środkowej części cmentarza .
Cmentarz grzebalny żydowski położony przy granicy północno-zachodniej strefy pośredniej - należy podjąć niezbędne działania przez władze gminne doprowadzające teren cmentarza do stanu odpowiadającemu zasadom ochrony nekropolii .

2) strefa ochrony krajobrazu i ekspozycji „ K i E " - obszar objęty strefą znalazł się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej i odnosi się do ochrony terenu otaczającego jedyny zabytkowy zespół sakralny. Dlatego tez należy utrzymać niezabudowaną przestrzeń na północ od zespołu , a na południe od ulicy Brzeskiej .

3) strefa ochrony archeologicznej „ A " - obszar objęty strefą to część terenu osady gdzie według przesłanek historycznych znajdował się zamek vis a vis istniejącej restauracji na południe od ulicy Kościelnej. Przeprowadzenie badań archeologicznych może dać nam przybliżony obraz budowli zwanej najpierw zamkiem , na miejscu którego zbudowany był później pałac biskupi. Teren ten należy pozostawić niezabudowany. Ewentualne poszerzenie ulicy Kościelnej przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym .

§ 19

1. Stanowiska archeologiczne zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą AZP na terenie gminy Sawin. Orientacyjną lokalizację stanowisk oznaczono na rysunku planu.

2. W przypadku natrafienia, podczas realizacji inwestycji, na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych – inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie,

3. Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym.

§ 20

1. Obiekty objęte ewidencją prowadzoną przez Gminę - podlegają pośredniej ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. Ewidencja zabytków obejmuje obiekty :
   1) architektura sakralna :
      a) Sawin - plebania drewniana z ok. 1919r., ul. Kościelna 14,
         Popówka drewniana z k. XIX w. (ob. sklep), ul. Rynek 19,
      b) Czułczyce - cerkiew parafialna z 1905r., murowana, ob. kościół rzymsko – katolicki p.w. Św. Rocha,
         – plebania drewniana z 1910 r., ob. dom zakonny,
         – plebania drewnkiana z 1934 r.
   2) budynki użyteczności publicznej :
      a) Bachus – szkoła drewniana z lat 30 XX w.,
      b) Bukowa Wielka – szkoła drewniana z lat 30 XX w.,
      c) Czułczyce – dwie szkoły drewniane : sprzed 1918r. i z lat 20 XX w.,

d) Krobonosz – szkoła murowana z 1905r.,
e) Łukówek Piękny – szkoła drewniana z lat 30 XX w.,
f) Malinówka – szkoła drewniana z lat 30 XX w.,
g) Sawin – zespół szkolny z 2 poł. XIX w., murowany, (szkoła i dom nauczycieli),
– biblioteka drewniana z lat 30 XX w.,
– sklep drewniany z lat 30 XX w., ob. restauracja,
– apteka drewniana z pocz. XX w.

3) budownictwo przemysłowe :
a) Bukowa Wielka – kuźnia drewniana z lat 30 XX w.,
b) Czułczyce – kuźnia drewniana z lat 30 XX w.,
c) Łowcza Kolonia - piwnica dworska z XIX/XX w.
– ruina młyna z pocz. XX w.,
d) Łukówek Piękny - wiatrak koźlak drewniany z pocz. Xx w.,
– młyn murowany z k. XIX w., przeb. W 1925r.,
– młyn murowany z 1926r.

4) domy mieszkalne :
a) Bachus – dom drewniany nr 1,
b) Bukowa Wielka – 2 domy drewniane nr 23 i 26,
c) Chutcze – 2 domy drewniane nr 30 i 104,
d) Czułczyce – dom drewniany nr 61,
e) Łowcza – dom drewniany nr 6,
f) Łukówek Górny – 3 domy drewniane nr 23,32,56,
g) Łukówek Piękny – 4 domy drewniane nr 6,14,15,78,
h) Sajczyce – 3 domy drewniane nr 21,34,
i) Sawin – 2 domy murowane : ul. Rynek 7, ul. Brzeska,
– 22 domy drewniane :
ul. Brzeska nr 7, 9, 13, 38, 37,
ul. Chełmska 13,
ul. Chutecka nr 14, 15, 22, 39, 40, 49,
ul. Kościelna nr 18, 22, 32,
ul. Koziogórska nr 5, 24,
ul. Rynek nr 3, 4, 5, 11, 12,

5) zabudowa zagrodowa drewniana :
a) Bukowa Mała – nr 21 – 2 domy drewniane, zagroda,
b) Chutcze – nr 78 – dom,
c) Krobonosz – nr 33 – dom,
d) Łukówek Górny – nr 24 – dom, obora, nr 29 – dom,
e) Łukówek Piękny – nr 18 – dom,
f) Sajczyce – nr 58 – dom, żuraw,
g) Sawin – ul. Chtecka 11 – dom,
– ul. Chutecka 18 – dom, spichlerz,
– ul. Kościelna 13 – dom,
– ul. Kościelna 21 – dom,
– ul. Kościelna 30 – dom,
– ul. Rynek 14 - dom

6) kapliczki, krzyże :
a) Bukowa Wielka - kapliczka drewniana obok kościoła,
b) Chutcze - kapliczka drewniana,
c) Czułczyce - kapliczka drewniana,

c) Łukowa - krzyż drewniany,
d) Łukówek Górny - kapliczka murowana,
– krzyż drewniany,
e) Radzanów - krzyż drewniany,
f) Sawin - kapliczka murowana, ul. Wygon

7) cmentarze i mogiły :
a) Bachus - mogiła powstańcza z 1863r.,
b) Bukowa Mała - 2 cmentarze : ewangelicki, wojenny,
c) Bukowa Wielka - cmentarz wojenny,
d) Chutcze - cmentarz prawosławny,
e) Czułczyce - 2 cmentarze : greko-katolicki, prawosławny,
f) Czułczyce Kolonia - cmentarz wojenny,
g) Czułczyce Małe - cmentarz ewangelicki,
h) Klitne - cmentarz wojenny powstańczy oraz mogiły współczesne,
i) Krobonosz - zbiorowa mogiła wojenna z 1942r.,
j) Łowcza - cmentarz z 1 wojny swiatowej,
k) Łukówek - cmentarz prawosławny,
– mogiła żołnierza gen. Własowa,
– mogiła żydowska z 1940r.,
l) Łukówek Piękny - cmentarz prawosławny,
ł) Malinówka - cmentarz ewangelicki,
m) Petryłów - cmentarz z 1 wojny światowej,
n) Sawin - 2 cmentarze : żydowski i rzymskokatolicki,
o) Serniawy - cmentarz ewangelicki.

Rozdział 3
Mieszkalnictwo

§ 21

1. Podstawową sieć osiedleńczą gminy stanowi zabudowa zagrodowa wykształcona głównie w oparciu o istniejącą sieć osadniczą i komunikacyjną. Zabudową uzupełniającą jest zabudowa jednorodzinna realizowana na działkach wydzielonych w enklawach zabudowy zagrodowej oraz w ośrodku gminnym Sawina oraz zabudowa wielorodzinna w Sawinie.
1) zabudowa zagrodowa oznaczona na rysunku planu symbolem – MR :
a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji; preferowane budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
b) zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo, skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, stosowanie wysokich dachów z możliwością lokowania użytkowych poddaszy, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
c) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolnicza,
d) zaleca się tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
e) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
f) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,

g) dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej,
h) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej,
i) dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych, nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także składów, magazynów, hurtowni – z zachowaniem warunków technicznych,
j) zasady podziału na działki budowlane : ustala się powierzchnię działki budowlanej około 0,15 – 0,30 ha, drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m.

2) zabudowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa realizowana na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem – MN :
a) wysokość zabudowy mieszkaniowej : preferowana 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, dopuszczalna – 3 kondygnacje,
b) zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, stosowanie wysokich dachów z możliwością lokowania użytkowych poddaszy, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
c) w miejscowości gminnej Sawin zabudowa jednorodzinna o charakterze małomiasteczkowym,
d) sukcesywne przekształcanie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną,
e) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacyjnych w nawiązaniu do architektury zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojące, wbudowane i przybudowane, w zabudowie szeregowej dopuszcza się rodzaje garaży wbudowanych,
f) dopuszcza się realizację usług komercyjnych – nieuciążliwych nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
g) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
h) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,
i) zasady podziału działki budowlanej: ustala się powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej ok. 0,10 ha, zabudowy szeregowej ok. 0,05 ha, drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, dla obsługi max. 5 działek dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o szer. min. 5 m.

3) zabudowa wielorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolem – MW :
a) istniejąca zabudowa wielorodzinna w ośrodku gminnym Sawin – do zachowania, możliwość uzupełnienia zabudowy – wysokość do 3 kondygnacji , możliwość relizacji usług w parterach budynków jako funkcji uzupełniającej oraz garaży wolnostojących z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych .

4) zabudowa letniskowa oznaczona na rysunku planu symbolem – UTL :
a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji, preferowane budynki parterowe z użytkowym poddaszem,
b) zachowanie regionalnego charakteru zabudowy tj. gabarytu obiektów, charakterem połaci dachowych, użycia tradycyjnych materiałów budowlanych,
c) dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych nie wymagających sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wedkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej, rowerowej),

d) zasady podziału na działki budowlane : ustala się powierzchnię działki budowlanej ok. 0,15 – 0,20 ha, zaleca się utrzymanie 80% powierzchni działki biologicznie czynnej, drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m, dla obsługi max 5 działek dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o sze- rokości min. 5 m.

5) dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy – wg obowiązujących norm.

Rozdział 4
Usługi

§ 22

1. Miejscem koncentracji usług jest ośrodek gminny, wspomagany siecią usług umieszczonych w ośrodkach wspomagających tj. Bukowa, Chutcze, Czułczyce, oraz usług podstawowych występujących w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy.
   1) tereny usług publicznych:
      a) podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi : kultury (UK), oświaty (UO), zdrowia i opieki społecznej (UZ), łączności (UŁ), sportu i rekreacji (US), obiekty administracji (A), obiekty sakralne (UK), usługi inne (UI),
      b) dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
   2) tereny usług komercyjnych
      a) podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi : handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, turystyki, komunikacji, instytucje finansowe,
      b) dozwolona jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań, jak uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
      c) na terenach oznaczonych symbolem UTL przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa letniskowa
   3) tereny usług z zielenią towarzyszącą:
      a) podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą, zajmującą ponad 60 % powierzchni działki,
      b) dozwolona jest lokalizacja mieszkań, jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego.

2. Usługi nieuciążliwe – przedsięwzięcia, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska.

3. Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

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 powiatowym.

2. W centrum miejscowości zachowuje się historyczny układ ulic w istniejących liniach rozgrani-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",
      – dojazdowa o symbolu „D".

4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania 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 zieleń),
   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 normach ,
   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 poszerzenia, 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. 5m,
   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 drogi 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:
   a) 1,5 m gdy jest jednokierunkowa,
   b) 2,0 m gdy jest dwukierunkowa,
   c) 2,5 m gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

Rozdział 6
Infrastruktura techniczna

§ 24

1. Zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy Sawin , drobnego przemysłu oraz usług odbywać się będzie z istniejących ujęć wody podziemnej zlokalizowanych w miejscowościach : – Sawin , Bukowa Wielka , Czułczyce.
   Niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowych , dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w nawiązaniu do sieci istniejących.
   Dla potrzeb mieszkańców gminy projektuje się nowe ujęcia wody oraz stacje wodociągowe W miejscowościach : Petryłów, Łukówek , Łowcza , Krobonosz , Malinówka , Chutcze .
   Realizacja nowych ujęć oraz budowa i rozbudowa sieci wodociągowych zapewni zapotrzebowanie wody dla potrzeb mieszkańców na cele bytowo – gospodarcze, hodowlane i przeciwpożarowe.
   Dopuszcza się lokalne ujęcia wody dla: przemysłu, drobnego przemysłu poza zasięgiem wodociągów grupowych, usług, mieszkańców w zabudowie rozproszonej,

2. Dla zabezpieczenia ujęć wód głębinowych ustanowione zostały strefy ochronne, na obszarze których obowiązują poniższe uwarunkowania:
   1) ujęcie wody w Sawinie :
      a) w strefie ochrony bezpośredniej:
         - przebywaniu osobom nie zatrudnionym bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
         - użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
         - odprowadzania wód opadowych poza teren ujęcia,
         - zagospodarowania terenu zielenią,
         - ogrodzenia terenu.
      b) w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej:
         - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
         - rolniczego wykorzystania ścieków, w tym gnojowicy,
         - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
         - lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
         - składowania i przechowywania środków chronionych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
         - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
         - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
         - stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
         - nadmiernego nawożenia upraw rolnych,
         - budowy nowych ujęć wody,

- eksploatacji kopalin,
- urządzania parkingów i obozowisk.

c) w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej:
- wprowadzania nieoczyszczonych i niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, w tym gnojowicy,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
- lokalizowania zakładów przemysłowych zagrażających jakości wody oraz ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności
- nadmiernego nawożenia upraw rolnych,
- budowy nowych ujęć wody,
- eksploatacji kopalin.

2) ujęcie wody w Bukowie Wielkiej

a) strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia ujęcia:
- zakaz przebywania osobom nie zatrudnionym bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia.

b) strefa ochrony pośredniej ujęcia:
- wprowadzania nieoczyszczonych i niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów, dużych ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów zagrażających jakości wody,
- utylizacji ścieków przez doły chłonne,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności,
- budowy nowych ujęć wody.

Dla nowych ujęć wody oraz ujęcia w Czułczycach po rozpoczęciu eksploatacji należy uzyskać decyzje na ustanowienia stref ochronnych przez odpowiednie organy.

§ 25

1. Ścieki sanitarne należy odprowadzić w miejscowości gminnej Sawin do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sawinie, natomiast na pozostałym terenie do programowanych oczyszczalni ścieków w miejscowościach : Bukowa Wielka , Czułczyce , Łukówek , Łowcza.

2. Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, przy zapewnieniu ich oczyszczaania i usuwania stosownie do odrębnych przepisów – dotyczy to obszarów: o rozproszonej zabudowie, skomplikowanej konfiguracji terenu, zakładów usługowych, drobnego przemysłu i przemysłu.

§ 26

Odprowadzanie wód opadowych z placów i ulic ośrodka gminnego Sawin siecią kanałów deszczowych do rzeki.
Na pozostałym terenie powierzchniowo do rzek, cieków wodnych i rowów, przez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg i ulic.

§ 27

Usuwanie nieczystości stałych na istniejące wysypisko odpadów stałych w Malinówce.
Na terenie gminy należy realizować selektywną zbiórkę odpadów. Odpady będą gromadzone w pojemnikach i kontenerach.

§ 28

Zaopatrzenie w ciepło - istniejące kotłownie osiedlowe do zachowania. Potrzeby cieplne do celów grzewczych oraz ciepłej wody pokrywane będą z lokalnych źródeł ciepła, uzyskanego ze spalania paliwa stałego, gazowego, płynnego bądź przy wykorzystaniu energii elektrycznej.

§ 29

1. Zaopatrzenie w gaz sieciowy - programuje się doprowadzenie gazu ziemnego gazociągami wysokiego ciśnienia do projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia. Lokalizacja stacji w miejscowości Sawin. Do odbiorców gaz ziemny zostanie doprowadzony siecią średniego lub niskiego ciśnienia.

2. W stosunku do sieci gazowych wysokiego ciśnienia należy zachować strefy bezpieczeństwa :
   1) od obiektów użyteczności publicznej – 17,5 mb licząc od granicy terenu
   2) od budynków mieszkalnych – 15 mb
   3) od budynków gospodarczych – 15 mb
   4) od obiektów zakładów przemysłowych – 15 mb licząc od granicy terenu

   Szczegółowe warunki realizacji inwestycji związanych z gazyfikacją gminy należy uzyskać od dostawcy gazu.

§ 30

Elektroenergetyka :
1) istniejące sieci WN; SN i nn do zachowania i dalszej eksploatacji, lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w PN / E-05100-1 i PN-76 / E-05125 ,
2) w zakresie poprawy stanu technicznego sieci i urządzeń przewiduje się inwestycje tzw.

odtworzeniowe, dotyczy to również przystosowania mocy transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych 15/04 kV do aktualnego obciążenia ,

3) linie i urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zainwestowaniem – do przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu z RZE w Chełmie, który określi zakres i technologię przebudowy ,
4) możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne), niezbędnych do zasilania nowych odbiorców – w pasach drogowych, w granicach obszarów zainwestowania oraz w terenach rolnych lub leśnych ,
5) na terenach przewidzianych pod zalesienia, zgodnie z PN – E 5100-1, pod liniami elektroenergetycznymi WN należy pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 23 m a pod liniami SN i nn o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionych pasach prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

§ 31

Telekomunikacja :

1) do zachowania linie telekomunikacyjne, linie kablowe światłowodowe, radiowe łącza telekomunikacyjne oraz istniejące maszty telefonii komórkowej (Bukowa, Sawin) i sieci „trankingowej" (Zamojskiej Korporacji Energetycznej S.A. RZE w Chełmie) – łączność telefoniczna i zdalne sterowanie punktów odłącznikowych średniego napięcia (Chełm, Włodawa) ,
2) przewiduje się dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych poprzez sukcesywną poprawę stanu technicznego sieci poprzez zastępowanie linii napowietrznych (wrażliwych m. in. na zakłócenia atmosferyczne) sieciami kablowymi oraz budowę nowoczesnych urządzeń w miejsce wyeksploatowanych ,
3) równolegle z rozwojem usług telefonii tradycyjnej przewiduje się rozbudowę w szerokim zakresie telefonii komórkowej.

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenów do przebudowy na koszt inwestora, w uzgodnieniu z ich właściwymi dysponentami.

Rozdział 7
Rolnictwo

§ 32

1. Ustala się kierunki polityki rozwoju przestrzenno – gospodarczego gminy poprzez :
   1) modernizację rolnictwa – poprawa struktury obszarowej gospodarstw stanowiącej podstawy perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej,
   2) rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego przy wykorzystaniu własnych zasobów surowcowych i modernizację istniejącej bazy związanej z obsługą rolnictwa,
   3) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w celu zmniejszenia bezrobocia agrarnego i wzbogacenia struktury gospodarczej terenów wiejskich o funkcje pozarolnicze, w tym małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym w sferą usług dla ludności wiejskiej,

4) przywrócenie właściwych stosunków wodnych – melioracje łąk i pastwisk w gminie, dotyczące nie tylko odwodnienia ale i nawodnienia.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RP" ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej , oraz zalesienia.Istniejąca zabudowa zagrodowa rozproszona do zachowania.
Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RZ" ustala się podstawowe przeznaczenie pod łąki i pastwiska, dozwolone jest urządzenie zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RL" ustala się podstawowe przeznaczenie pod lasy i dolesienia w rozumieniu ustawy o lasach. Na obszarze całej gminy zaleca się wprowadzenie zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i zalesień o pow. ok. 800.ha. Preferowane do zalesienia tereny o spadkach powyżej 15% wymagające kompleksowych zabiegów przeciw erozyjnych, tereny zdegradowane, nieprzydatne do produkcji rolnej. Z obszarów przeznaczonych do zalesienia należy wyłączyć tereny istniejącej zabudowy rozproszonej. Do czasu wykonania zalesień, grunty wyznaczone pod ten cel, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Na obszarach przewidzianych pod zalesienie należy pozostawić pod istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi WN, SN i NN bez zalesienia pasy o szerokości które określone są § 8 ust 7 ustaleń ogólnych .

5. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych :
   1) klas I – III jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 0,5 ha,
   2) klasy IV jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 1,0 ha.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1
Jednostki strukturalne

§ 33

1. Jednostka strukturalna A1 obejmuje centrum Sawina, skala 1 :1000.

2. Tereny oznaczone symbolami 1UK, 2UO, 3MN położone w strefie ochrony ekspozycji i krajobrazu „K i E" obowiązuje § 18 ust. 1, 2, 3 pkt 1 i 2 ustaleń ogólnych.

3. Tereny o numerach od 4 MN ÷ 24 ZP i 36 ZCz położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" – obowiązuje § 18 ust. 1, 2, 3 pkt 1 ustaleń ogólnych.

1)	1 UK	- pow. 0,85 ha	-	usługi kultury – zespół sakralny; kościół , dzwonnica , kostnica , dawny szpital – przytułek, dom parafialny, cmentarz przykościelny z drzewostanem. Obiekt wpisany do rejestru zabytków. Nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania – obowiązuje § 18 ust. 1,2, 3 pkt 1 i 2 ustaleń ogólnych ,
2)	2 UO	- pow. 0,73 ha	-	usługi edukacji – do zachowania - obowiązuje § 18 ust. 1,2,3 pkt 1i 2 , § 22 ustaleń ogólnych ,
3)	3 MN	- pow. 1,00 ha	-	zabudowa jednorodzinna, istniejąca plebania w ewidencji zabytków - obowiązuje § 18 ust. 1 ,2, 3 pkt 1 i 2 oraz § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
4)	4 MN	- pow. 0,65 ha	-	zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
5)	5 U	- pow. 0,15 ha	-	teren dla potrzeb usług, istniejący młyn gospodarczy objęty ewidencją zabytków do zachowania - obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
6)	6 MN, U	- pow. 1,00 ha	-	zabudowa jednorodzinna, usługi. Południowa i
	7 MN, U	- pow. 1,30 ha		wschodnia pierzeja rynku – zachowanie starej zabudowy z cechami tradycyjnego budownictwa malomiasteczko-owego, nowe realizacje w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej – ustawienie szczytowe - obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
7)	8 U	- pow. 0,20 ha	-	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
8)	9 MN	- pow. 3,70 ha	-	zabudowa jednorodzinna , istniejące zainwestowanie do
	10 MN	- pow. 2,40 ha		zachowania z możliwością przekształcenia za zabudowę
	11 MN	- pow. 1,60 ha		jednorodzinną i usługi - obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5
	12 MN	- pow. 1,50 ha		ustaleń ogólnych ,
	13 MN	- pow. 1,25 ha		

9)	14 US 14 a US	- pow. 2,00 ha - pow. 0,70 ha	- teren dla potrzeb usług sportu, istniejące boisko do zachowania i modernizacji, urządzenie normatywnych miejsc parkingowych. Obszar częściowo objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych . Teren A 14 a US dla potrzeb realizacji boisk małych – treningowych ,
10)	15 UZ	- pow. 0,95 ha	- teren dla potrzeb usług zdrowia i opieki społecznej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
11)	16 MN	- pow. 0,40 ha	- zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
12)	17 U	- pow. 0,20 ha	- teren dla potrzeb usług, istniejący młyn gospodarczy objęty ewidencją zabytków – do zachowania - obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
13)	18 U	- pow. 0,10 ha	- teren dla potrzeb usług, istniejące do zachowania - obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
14)	19 MN	- pow. 1,20 ha	- zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
15)	20 MN, U	- pow. 2,50 ha	- zabudowa jednorodzinna, usługi. W obrębie zachodniej pierzei rynku lokalizacja usług w parterach budynków, nowe realizacje w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej. Obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
16)	21 U	- pow. 0,70 ha	- teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania , wskazana przebudowa remizy strażackiej w uzgodnieniu z WKZ. Nowe realizacje w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych
17)	22 MN, U	- pow. 0,30 ha	- zabudowa jednorodzinna, usługi, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 , § 22 ustaleń ogólnych ,
18)	23 AUC	- pow. 1,30 ha	- teren dla potrzeb ośrodka usługowo – administracyjnego – północna pierzeja rynku, istniejące zainwestowanie do zachowania, wskazana przebudowa istniejących obiektów usługowych i magazynowo – składowych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Budynek „popówki" objęty ewidencją zabytków – do zachowania i zagospodarowania funkcją usługową, obowiązuje § 18 ust.1,2,3 pkt 1 i § 22 ustaleń ogólnych ,
19)	24 ZP	- pow. 0,60 ha	- zabytkowy plac rynkowy, zieleń. Wskazane uzupełnienie płyty rynku i korekta zieleni wysokiej. Wymagane opracowanie planu zagospodarowania rynku w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ,
20)	25 MN	- pow. 0,45 ha	- Zabudowa jednorodzinna, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 21 ust.1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,

21)	26 A	- pow. 0,15 ha	-	administracja samorządowa , bezpieczeństwo publiczne , usługi – do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
22)	27 MN	- pow. 0,25 ha	-	Zabudowa jednorodzinna, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
23)	28 MW	- pow. 0,55 ha	-	Zabudowa wielorodzinna, istniejące zainwestowanie do zachowania , obowiązuje § 21ust.1 pkt 3 i 5 ustaleń ogólnych ,
24)	29 KS, U	- pow. 1,10 ha	-	teren dla potrzeb usług komunikacji i zespołu garażowego, obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych ,
25)	30 NO	- pow. 0,63 ha	-	istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków sanitarnych o przepustowości 280 m^3/d z możliwością dalszej rozbudowy do zachowania, obowiązuje § 17 i § 25 ustaleń ogólnych ,
26)	31 ZP	- pow. 0,50 ha	-	zieleń publiczna, usługi rekreacji, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
27)	32 MN	- pow. 2,20 ha	-	Zabudowa jednorodzinna, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
28)	33 UK	- pow. 0,01 ha	-	kapliczka neogotycka z 1905r. z rzeźbą Św. Jana Nepomucena, objęta ochroną konserwatorską do zachowania, obowiązuje § 18 ust.1,2 i § 20 ustaleń ogólnych ,
29)	34 RLU	- pow. 0,90 ha	-	osada leśna – leśniczówka – do zachowania. Nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania
30)	35 KS, U	- pow. 0,65 ha	-	teren dla potrzeb obsługi cmentarza czynnego – parking, usługi , obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
31)	36 ZCc	- pow. 2,10 ha	-	cmentarz rzymsko – katolicki, czynny, objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" do zachowania, obowiązuje § 18 ust. 1,2 i 3 i § 20 ustaleń ogólnych, strefa ochrony sanitarnej 50 m ,
32)	37 KS	- pow. 0,55 ha	-	usługi komunikacji – stacja paliw do zachowania, obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
33)	38 MN, U 38 MN,Ua	- pow. 0,70 ha - pow. 0,30 ha	-	teren dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej i usług , obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 , § 22 ustaleń ogólnych ,
34)	39 MN	- pow. 2,05 ha	-	Zabudowa jednorodzinna, istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością przekształcenia na zabudowę jednorodzinną i usługi, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 oraz § 22 ustaleń ogólnych ,
35)	40 MW / N	- pow. 0,85 ha	-	Zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna , do zachowania, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2,3 i 5 ustaleń ogólnych ,
36)	41 U 41 Ua 42 U	- pow. 1,20 ha - pow. 2,50 ha - pow. 1,00 ha	-	rezerwa terenu dla potrzeb usług związanych z obsługą ruchu przygranicznego i turystycznego. Wskazane opracowanie planu zagospodarowania uwzględniającego scalenie działek, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych

37)	43 MN	- pow. 0,25 ha	- Zabudowa jednorodzinna , istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 21 ust.1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych ,
38)	44 RPU	- pow. 0,60 ha	- teren dla potrzeb obsługi rolnictwa – lecznica weterynaryjna, zabudowa jednorodzinna do zachowania , obowiązuje § 21 ust.1 pkt 2 i 5 , § 22 ustaleń ogólnych ,
39)	45 U	- pow. 1,10 ha	- teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
40)	46 ZP	- pow. 0,90 ha	- zieleń parkowa – teren dawnego zamku i pałacu biskupiego, objęty strefą ochrony archeologicznej „A", obowiązuje § 18 ust. 3 pkt 3 i § 19 ustaleń ogólnych ,
41)	47 U	- pow. 0,70 ha	- teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
42)	48 MR 49 MR	- pow. 0,35 ha - pow. 1,00 ha	- Zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
43)	50 KS	- pow. 0,40 ha	- teren dla obsługi projektowanego cmentarza – parking , usługi – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
44)	51 ZC	- pow. 1,80 ha	- rezerwa terenu pod lokalizację cmentarza , obowiązuje strefa ochrony sanitarnej, wolna od zabudowy w odległości 50 m od granic cmentarza . Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z funkcją cmentarza , wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych , badania wodno-gruntowe w celu określenia warunków zagospodarowania cmentarz i ochrony środowiska . Obowiązuje § 3 ust. 15 ustaleń ogólnych
45)	52 MR	- pow. 2,70 ha	- zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
46)	53 MN	- pow. 0,36 ha	- zabudowa jednorodzinna , istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 2 i 5 ustaleń ogólnych .

4. Jednostka strukturalna „A1" – komunikacja centrum Sawina, skala 1 : 1000.

1) 1 – 1 L - ul. Chutecka leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 0717 L – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni i chodnika wg stanu istniejącego,
   a) linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego,
   b) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
2) 1 – 2 L - ul. Brzeska leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 0717 L – lokalna,
3) 1 – 3 L - ul. Brzeska leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 0717 L – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
   - szerokość jezdni i chodnika wg stanu istniejącego,
   - most na rzece Lepitucha,
   b) linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
4) 1 – 4 Z - ul. I Korpusu Pancernego - leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 0717 L – zbiorcza,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
   - szerokość jezdni min. 5,5 m,
   - chodniki obustronne,
   b) linie zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
5) 1 – 5 D - ulica bez nazwy – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
6) 1 – 6 L - ul. Wygon – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni do zachowania wg stanu istniejącego,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
7) 1 – 7 L - ul. Bohaterów Powstania Styczniowego – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, od skrzyżowania z ul. Lipową, linie rozgraniczające 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
8) 1 – 8 L - ul. Lipowa – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

9) 1 – 9 L - ul. nowoprojektowana – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

10) 1 – 10 L - ul. nowoprojektowana – (łącząca ul. I Korpusu Pancernego z ul. Kościelną) – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

11) 1 – 11 D - ul. nowoprojektowana – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

12) 1 – 13 D - ul. Przechodnia – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających do zachowania wg stanu istniejącego,
   - szerokość jezdni wg stanu istniejącego,
   b) linie zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

13) 1 – 14 D - ul. Zielona – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni do zachowania wg stanu istniejącego,
   b) linie zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

14) 1 – 15 D - ul. nowoprojektowana zakończona placem nawrotowym – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linie zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

15) 1 – 16 D - ul. nowoprojektowana– dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

16) 1 – 17 D - ul. Kątek i ul. Ogrodowa – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

17) 1 – 18 D - ul. nowoprojektowana zakończona placem nawrotowym – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linie zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

18) 1 – 19 D - ul. Kątek– dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

19) 1 – 20 L - ul. Rynek – lokalna ,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających do zachowania wg stanu istniejącego,
   - szerokość jezdni i chodnika do zachowania wg stanu istniejącego,
   b) linie zabudowy wg stanu istniejącego,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

20) 1 – 21 L - ul. Kościelna – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających do zachowania wg stanu istniejącego,
   - szerokość jezdni i chodnika do zachowania wg stanu istniejącego,
   b) linie zabudowy wg stanu istniejącego,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

21) 1 – 22 Z - ul. Kościelna – zbiorcza,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
   - szerokość jezdni min. 5,5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

22) 1 – 23 Z - ul. nowoprojektowana – zbiorcza ,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
   - szerokość jezdni min. 5,5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

23) 1 – 24 Z - ul. Lubelska – leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 0804 L – zbiorcza,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
   - szerokość jezdni min. 5,5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linie zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

24) 1 – 25 D - ul. Obłonie – zbiorcza,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

25) 1 – 26 Z - ul. Chełmska – leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 0819 L – zbiorcza,
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- szerokość jezdni i chodnika wg stanu istniejącego,
- most na rzece Pomiary,
b) linie zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 .

§ 34

1. Jednostka strukturalna „B" – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości : Chutcze, Bachus, Serniawy Kolonia, Serniawy, Aleksandrówka Kolonia .

2. Tereny oznaczone symbolami : 1 MR, 2 MR, 3 U położone są w obszarze otuliny Poleskiego Parku Narodowego – obowiązuje § 8 ustaleń ogólnych .
3. Tereny oznaczone symbolami od 5 U do 19 MR , od 29 U do 32 MR i 34UŁ położone są w Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych .

4. Tereny oznaczone symbolami od 20 W do 28 ZCz i 33 U położone są w obszarze Chełmskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje § 3 ust.1 pkt 1 ustaleń ogólnych .

1)	1 MR 2 MR	- pow. 2,90 ha - pow. 7,90 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
2)	3 U	- pow. 0,20 ha	-	teren dla potrzeb usług rolnictwa, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
3)	4 MR	- pow. 7,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, usługi, obowiązuje § 21 ust. 1pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
4)	5 U	- pow. 0,25 ha	-	teren dla potrzeb usług , obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
5)	6 UI, UK	- pow. 0,35 ha	-	usługi, usługi straży pożarnej , usługi kultury , istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
6)	7 MR 8 MR 9 MR	- pow. 4,80 ha - pow. 3,00 ha - pow. 1,50 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
7)	10 RLU	- pow. 0,30 ha	-	osada leśna – leśniczówka – do zachowania , nowe realizacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania ,
80	11 ZCz	- pow. 0,40 ha	-	cmentarz ewangelicki – zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ,
9)	12 Rp	- pow. 38,00 ha	-	rezerwat przyrody – leśny „Serniawy" , obowiązuje § 5 ustaleń ogólnych ,
10)	13 MR	- pow. 5,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
11)	14 U	- pow. 0,15 ha	-	teren dla potrzeb usług , istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
12)	15 MR	- pow. 1,70 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
13)	16 WZ	- pow. 0,20 ha	-	teren pod wiejskie ujęcie wody oraz stacji wodociągowej. Obowiązuje opracowanie dokumentacji geologicznej i tech- nicznej oraz ustalenie stref ochronnych. Uzyskać pozwole- nie wodno - prawne na eksploatację ujęć wód podziemnych. Obowiązuje § 24 ust.1,2 pkt 1 ustaleń ogólnych ,
14)	17 MN	- pow. 6,00 ha	-	zabudowa jednorodzinna, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,

15)	18 U	- pow. 1,15 ha -	teren dla potrzeb usług , istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
16)	19 MR	- pow. 6,00 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
17)	20 W	- pow. 5,00 ha -	jezioro „Słone" – tereny zieleni i wód otwartych o dużych wartościach przyrodniczych, do zachowania w stanie istniejącym, obowiązuje § 9 i § 12 ustaleń ogólnych ,
18)	21 MR	- pow. 4,00 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
	22 MR	- pow. 3,80 ha	
	23 MR	- pow. 3,40 ha	
	24 MR	- pow. 3,00 ha	
19)	25 U	- pow. 0,60 ha -	teren dla potrzeb usług , obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
20)	26 UK	- pow. 0,30 ha -	usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania ,
21)	27 MR	- pow. 7,20 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
22)	28 ZCz	- pow. 0,50 ha -	cmentarz prawosławny – zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ,
23)	29 U	- pow. 1,00 ha -	teren dla potrzeb usług , istniejące zainwestowanie do
	30 U	- pow. 1,60 ha	zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
24)	31 MR	- pow. 6,50 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5
	32 MR	- pow. 6,50 ha	ustaleń ogólnych ,
25)	33 U	- pow. 0,80 ha -	teren dla potrzeb usług i drobnej wytwórczości, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
26)	34 UŁ	- pow. 0,10 ha -	teren stacji bazowej łączności bezprzewodowej , ustala się obowiązek przeprowadzenia pomiarów kontrolnych rzeczywistego rozkładu stref ochronnych w otoczeniu stacji po jej uruchomieniu a następnie w okresach trzyletnich . Obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych .

5. Jednostka strukturalna „B" – komunikacja.

1) B – 1 D - droga gminna do Dziadowic – dojazdowa ,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 6 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
2) B – 2 D - droga gminna do Dziadowic – dojazdowa, ustalenia jak w B –1 D ,
3) B – 3 L - droga gminna relacji Bachus – Chutcze – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min. 12 m , poza terenem zabudowanym min. 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
4) B – 4 D - droga w Bachusie – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 6 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
5) B – 5 D - droga do cmentarza w Chutczu – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
6) B – 6 D - droga do leśniczówki w kol. Serniawy – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
7) B – 7 D - droga dojazdowa do stacji bazowej w kol. Aleksandrówka , ustalenia jak w B – 6 D ,

§ 35

1. Jednostka strukturalna „C" – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości : Petryłów, Wólka Petryłowska, Podpakule, Tomaszówka, Łowcza Kolonia, Łowcza, Malinówka .

1)	1 MR	- pow. 5,20 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1pkt 1 i 5
	2 MR	- pow. 4,00 ha		ogólnych ,
2)	3 WZ	- pow. 0,30 ha	-	realizacja ujęcia wody i stacji wodociągowej, obowiązuje opracowanie dokumentacji geologicznej technicznej oraz ustalenie stref ochronnych. Należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne na eksploatację ujęć wód podziemnych ,
3)	4 UK	- pow. 0,75 ha	-	usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania ,
4)	5 MR	- pow. 2,50 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
5)	6 UO	- pow. 0,80 ha	-	usługi oświaty – do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych
6)	7 MR	- pow. 2,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 22 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
7)	8 ZCz	- pow. 0,60 ha	-	cmentarz z okresu I wojny światowej, zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ,
8)	9 RPZ	- pow. 0,60 ha	-	teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
9)	10 PE	- pow. 1,50 ha - pow. 1,50 ha	-	istniejąca kopalnia piasku. Po wyeksploatowaniu złoża wyrobisko należy zrekultywować zgodnie z kierunkiem określonym w koncesji.(leśne, wodne lub rolne). Obowiązuje § 16 ustaleń ogólnych ,
10)	11 PE	- pow.1,00 ha	-	wstępnie udokumentowane złoża piasku – możliwość relizacji kopalni piaku zgodnie § 16 ustaleń ogólnych ,
11)	12 MR	- pow.4,75 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5
	13 MR	- pow.1,20 ha		ustaleń ogólnych ,
12)	14 UI	- pow. 0,70 ha	-	usługi, usługi straży pożarnej – istniejące zainwestowanie – do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
13)	15 MR	- pow.7,60 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust.1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
14)	16 MR	- pow.4,30 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
15)	17 MR	- pow. 1,50 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5
	18 MR	- pow. 1,80 ha		ustaleń ogólnych ,
16)	19 RPZ	- pow. 0,50 ha	-	teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji
	20 RPZ	- pow. 2,00 ha		rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania , obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych ,

17)	21 U	- pow. 1,00 ha	-	usługi nieuciążliwe – usługi komunikacji (parking), handel, mała gastronomia – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
18)	22 MR	- pow. 1,40 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
	23 MR	- pow. 4,20 ha		
	24 MR	- pow. 5,10 ha		
	25 MR	- pow. 8,40 ha		
	26 MR	- pow. 8,50 ha		
19)	27 U	- pow. 0,70 ha	-	teren usług – do zachowania, obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
20)	28 MR	- pow.1,20 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
21)	29 UK	- pow. 0,20 ha	-	usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania ,
22)	30 MR	- pow.3,80 ha	-	Zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
23)	31 PE	- pow. 2,50 ha	-	udokumentowane złoża gliny – możliwość relizacji kopalni gliny zgodnie z § 16 ustaleń ogólnych ,
24)	32 U	- pow. 4,00 ha	-	teren dla potrzeb usług , istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
25)	33 RPZ	- pow. 1,50 ha	-	teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
26)	34 U	- pow. 0,50 ha	-	teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
27)	35 U	- pow. 0,80 ha	-	usługi nieuciążliwe, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
28)	36 MR	- pow.3,40 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
29)	37 U	- pow. 0,50 ha	-	teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
30)	38 MR	- pow.2,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
31)	39 RPZ	- pow. 0,80 ha	-	teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
32)	40 NO	- pow. 0,40 ha	-	projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wymagane badania gruntowo – wodne. Inwestycja winna spełniać uwarunkowania sanitarne oraz ochrony środowiska. Uzyskać pozwolenie wodno – prawne na odprowadzanie ścieków do odbiornika. Obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych ,
33)	41 WZ	- pow. 0,30 ha	-	teren związany z realizacją ujęcia wody i stacji wodociągowej. Należy opracować dokumentację geologiczną i technicznej oraz ustalić strefy ochronne. Należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne na eksploatację ujęć wód podziemnych ,

34)	42 MR 43 MR	- pow. 5,30 ha - pow. 3,80 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
35)	44 ZCz	- pow. 0,40 ha	-	cmentarz z okresu I wojny światowej, zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ,
36)	45 RPZ	- pow. 1,50 ha	-	teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
37)	46 MR	- pow.9,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
38)	47 MR 48 MR	- pow. 3,20 ha - pow. 3,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
39)	49 WZ	- pow. 0,30 ha	-	realizacja ujęcia wody i stacji wodociągowej, należy wykonać dokumentację geologiczną oraz dokumentację technicznej a następnie uzyskać pozwolenie wodno – prawne na eksploatację ujęcia wód podziemnych. Ustalić strefy ochronne ujęcia ,
40)	50 U	- pow. 0,35 ha	-	usługi, usługi straży pożarnej, usługi kultury – istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
41)	51 NU	- pow. 1,50 ha	-	istniejące wysypisko odpadów stałych do zachowania, obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych ,
42)	52 NU	- pow. 3,00 ha	-	teren dla potrzeb rozbudowy istniejącego wysypiska odpadów stałych. Dno składowiska należy zabezpieczyć przed negatywnym działaniem na wody podziemne. Składowisko winno spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska, obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych ,
43)	53 ZCz	- pow. 0,30 ha	-	cmentarz ewangelicki, zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych
44)	54 U	- pow. 1,70 ha	-	teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,

2. Jednostka strukturalna „C" – komunikacja.

1) C – 1 D - droga w Podpakulu – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
2) C – 2 L - droga gminna relacji Podpakule – Kol. Łowcza – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
3) C – 3 D - droga w Kol. Łowczy – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
4) C – 4 D - droga do cmentarza w Łowczy – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
5) C – 5 D - droga w Łowczy – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
6) C – 6 L - droga gminna relacji Łowcza – Malinówka – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
7) C – 7 D - droga w Malinówce – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
8) C – 8 D - droga w Malinówce – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

9) C – 9 L - droga w Łowczy – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 12 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
10) C – 10 D - droga w Wólce Petryłowskiej - dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 .

hp

§ 36

1. Jednostka strukturalna „D" – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości : Bukowa Wielka, Bukowa Mała, Średni Łan, Radzanów, Łukówek

2. Tereny oznaczone symbolami od 27 U do 33 W i 47 MR , 48 MR położone są w Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych .

1)	1 S	- pow. 0,25 ha	- teren dla potrzeb składów obwodu drogowego – do zachowania, obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych ,
2)	2 U,UK	- pow. 1,30 ha	- teren dla potrzeb usług , stacja bazowa telefonii komórkowej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
3)	3 KS	- pow. 2,20 ha	- usługi - usługi komunikacji – stacja paliw , istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
4)	4 MR	- pow. 5,10 ha	- zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
	5 MR	- pow. 5,10 ha	
	6 MR	- pow. 4,00 ha	
	7 MR	- pow. 4,00 ha	
	8 MR	- pow. 3,20 ha	
	9 MR	- pow. 3,80 ha	
5)	10 U	- pow. 0,40 ha	- teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
6)	11 UK	- pow. 0,40 ha	- usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania ,
7)	12 MR	- pow. 0,40 ha	- zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
8)	13 UO	- pow. 1,30 ha	- usługi oświaty do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
9)	14 MR	- pow. 5,50 ha	- zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
	15 MR	- pow. 2,30 ha	
	17 MR	- pow. 4,00 ha	
10)	19 NO	- pow. 0,40 ha	- teren dla potrzeb projektowanej oczyszczalni ścieków, wymagane wykonanie badań podłoża gruntowego. Inwestycja winna spełniać uwarunkowania ochrony środowiska oraz wymogi sanitarne, obowiązuje § 17 ustaleń ogólnych ,
11)	20 MR	- pow. 3,80 ha	- zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
12)	21 UI,U	- pow. 1,10 ha	- teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania, – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
13)	22 WZ	- pow. 0,15 ha	- istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa do zachowania, obowiązuje § 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustaleń ogólnych ,
14)	24 UŁ	- pow. 0,15 ha	- teren usług łączności – maszt radiolini Rejonowego Zakładu Energetyki w Chełmie do zachowania ,
15)	25 PE	- pow.15,00ha	- obszar górniczy udokumentowanych złóż margli ilastych – obowiązuje § 16 ustaleń ogólnych ,

16)	26 ZCz	- pow. 0,50 ha -	cmentarz z okresu I wojny światowej, zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ,
17)	27 U	- pow. 0,20 ha -	teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
18)	28 MR	- pow. 6,60 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
	29 MR	- pow. 2,00 ha	
19)	30 UK	- pow. 0,20 ha -	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
20)	31 MR	- pow. 7,00 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
21)	32 PE	- pow. 1,50 ha -	udokumentowane złoża piasku – obowiązuje § 16 ustaleń ogólnych ,
22)	33 W	- pow. 1,50 ha -	Wody otwarte, stawy rybne do zachowania – obowiązuje § 12 ustaleń ogólnych ,
23)	35 U	- pow. 0,25 ha -	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania — obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
24)	34 MR	- pow. 4,00 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
	36 MR	- pow. 2,40 ha	
	37 MR	- pow. 5,50 ha	
	38 MR	- pow. 5,00 ha	
25)	39 RPU	- pow. 0,20 ha -	teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
26)	40 MR	- pow. 2,40 ha -	zabudowa zagrodowa , obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
27)	41 ZCz	- pow. 0,40 ha -	cmentarz prawosławny, zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ,
28)	42 U	- pow. 0,40 ha -	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania — obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
	43 U	- pow. 1,20 ha	
29)	44 UŁ	- pow. 0,15 ha -	usługi łączności – kontenerowa centrala telefoniczna do zachowania— obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
30)	45 MR	- pow. 8,80 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
	46 MR	- pow. 4,60 ha	
	47 MR	- pow. 2,10 ha	
	48 MR	- pow. 7,20 ha	
	49 MR	- pow. 2,40 ha	
	50 MR	- pow. 1,10 ha	
	53 MR	- pow. 5.80 ha	
	54 MR	- pow. 6,80 ha	
31)	55 U	- pow. 0,25 ha -	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania — obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
32)	56 UK	- pow. 0,25 ha -	usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania ,
33)	57 MR	- pow. 1,20 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,

34)	58 WZ	- pow. 0,40 ha -	teren dla potrzeb realizacji ujęcia wody i stacji wodociągowej. Należy opracować dokumentację geologiczną i technicznej. Obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego na pobór wód głębinowych. Ustalić strefy ochronne ujęcia ,
35)	59 MR	- pow. 9,40 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
36)	60 P	- pow. 2,00 ha -	teren dla potrzeb przemysłu, budownictwa, składów, istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym – do zachowania, dopuszczalna realizacja usług w oparciu o § 17 i § 22 ustaleń ogólnych ,
37)	61 PE	- pow. 3,00 ha -	złoża iłów do produkcji cegły,
	62 PE	- pow. 2,80 ha	złoża piasków, eksploatacja złóż zgodnie z wymogami ochrony środowiska i zasadami racjonalnej gospodarki złożem. Po zakończeniu eksploatacji złoża, rekultywacja wyrobiska. Obowiązuje § 16 ustaleń ogólnych ,
38)	63 ZCz	- pow. 0,80 ha -	cmentarz prawosławny, zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ,
39)	64 MR	- pow. 3,00 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5
	65 MR	- pow. 7,00 ha	ustaleń ogólnych ,
40)	66 U	- pow. 0,40 ha -	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania — obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
41)	67 MR	- pow. 1,30 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
42)	68 UK	- pow. 0,30 ha -	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania — obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych ,
43)	69 MR	- pow. 0,50 ha -	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
45)	70 NO	- pow. 0,40 ha -	projektowana oczyszczalnia ścieków komunalnych. Należy wykonać uprzednio badania warunków gruntowo – wodnych. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu środowiska. Uzyskać pozwolenie na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do odbiorników. Obowiązuje § 17 i § 25 ustaleń ogólnych .

3. Jednostka strukturalna „D" – komunikacja.

1) D – 1 D - droga w Średnim Łanie – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 12 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
2) D – 2 D - droga gminna relacji Średni Łan – Bukowa Wielka – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
3) D – 3 D - droga relacji: Średni Łan – Bukowa Wielka – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 15m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
4) D – 4 L - droga relacji: Radzanów – Bukowa Mała Kolonia – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min. 12 m, poza terenem zabudowanym – 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
5) D – 5 D - droga relacji: Radzanów – Bukowa Mała Kolonia – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
6) D – 6 D - droga gminna relacji:Bukowa Mała – Bukowa Mała Kolonia – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,
7) D – 7 D - droga gminna relacji: Bukowa Mała –Bukowa Wielka – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym – 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

8) D – 8 D - droga do oczyszczalni ścieków w Bukowie Wielkiej – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

9) D – 9 D - droga gminna relacji: Bukowa Wielka – Łukówek – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym – 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

10) D – 10 D - droga w Łukówku do ujęcia wody i leśniczówki – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

11) D – 11 D - droga gminna relacji: Łukówek Górny – Łukówek Kolonia – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

12) D – 12 D - droga gminna relacji Łukówek – Łukówek Kolonia – dojazdowa, ustalenia jak w D – 11 D,

13) D – 13 D - droga do oczyszczalni w Łukówku – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

14) D – 14 D - droga w Bukowie Wielkiej - dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 ,

15) D – 15 D - droga gminna relacji: Radzanów – do drogi powiatowej nr 0731 L,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23 .

§ 37

1. Jednostka strukturalna „E" – skala 1 :10 000, obejmuje miejscowości : Krobonosz, Krobonosz Kolonia, Czułczyce Małe, Hredków, Czułczyce Kolonia, Czułczyce, Sajczyce, Przysiółek, Jagodno

3. Tereny oznaczone symbolami 26 ZCz, 27 UK, ZCc , 28 MR , 66 MR , 67 MR położone są Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych .

10	1 MR 2 MR 3 MR 4 MR	- pow. 1,90 ha - pow. 5,00 ha - pow. 1,60 ha - pow. 2,60 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
2)	5 U	- pow. 0,35 ha	-	Teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
3)	6 U	- pow. 0,70 ha	-	Teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
4)	7 WZ	- pow. 0,20 ha	-	Teren pod realizację ujęcia wody i stacji wodociągowej. Należy opracować dokumentację geologiczną i technicznej oraz uzyskać pozwolenie wodno – prawne na pobór wód podziemnych . Obowiązuje ustalenie stref ochronnych ujęcia wody ,
5)	8 ZCz	- pow. 0,10 ha	-	zbiorowa mogiła wojenna z 1942 r., objęta ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych,
6)	9 MR 10 MR	- pow. 4,30 ha - pow. 4,30 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
7)	11 U	- pow. 0,25 ha	-	Teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
8)	12 MR 13 MR	- pow. 6,80 ha - pow. 7,20 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
9)	14 ZCz	- pow. 0,50 ha	-	cmentarz ewangelicki – zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych,
10)	15 ZCz	- pow. 0,80 ha	-	cmentarz z okresu I wojny światowej – zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych,
11)	16 MR	- pow. 15,0 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
12)	17 U	- pow. 0,80 ha	-	Teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
13)	18 MR	- pow. 3,20 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
14)	19 PE	- pow. 13,00ha	-	wstępnie udokumentowane złoża piasku – możliwość realizacji kopalni piasku zgodnie z §16 ustaleń ogólnych,
15)	20 U	- pow. 0,35 ha	-	Teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,

16)	21 U - pow.1,80 ha	-	Teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
17)	22 ZP - pow.4,00 ha	-	Teren dawnego zespołu dworsko – ogrodowego z XVIII w. – zachowane aleje grabowe i lipowe, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych,
18)	23 MR - pow. 3,50 ha 24 MR - pow. 1,40 ha 25 MR - pow. 3,00ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
19)	26 ZCz - pow. 1,00 ha	-	grodzisko wczesnośredniowieczne objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 19 i § 20 ustaleń ogólnych,
20)	27 UK, ZCc - pow. 1,00 ha	-	kościół rzymskokatolicki, drewniany z dzwonnicą i kapliczką z końca XVIII w. wpisany do rejestru zabytków, cmentarz grzebalny – obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m. realizacja w oparciu o § 18 ust. 1,2 i 3 ustaleń ogólnych,
21)	28 MR - pow. 1,70 ha 29 MR - pow. 3,20 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
22)	30 UK - pow. 2,00 ha	-	kościół rzymskokatolicki, dawna cerkiew z 1905 r. – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania ,
23)	31 ZCc - pow. 1,00 ha	-	cmentarz rzymskokatolicki – czynny obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m,
24)	32 ZCz - pow. 0,80 ha	-	cmentarz prawosławny, zamknięty – objęty ewidencją zabytków – obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych,
25)	33 MR - pow. 13,0 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
26)	34 U - pow. 0,2 ha	-	Teren dla potrzeb usług – istniejące zainwestowanie do zachowania obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
27)	35 MR - pow. 1,20 ha 36 MR - pow. 2,50 ha 37 MR - pow. 3,60 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
28)	38 UI - pow. 0,30 ha	-	zbiornik przeciwpożarowy – do zachowania,
29)	39 UK - pow. 0,50 ha	-	Teren dla potrzeb usług – istniejące zainwestowanie do zachowania obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
30)	40 U - pow. 2,50 ha 41 U - pow. 1,00 ha	-	Teren dla potrzeb usług – istniejące zainwestowanie do zachowania obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
31)	42 MR, UŁ - pow. 5,0 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych, usługi łączności – kontenerowa centrala telefoniczna – do zachowania,
32)	43 ZCz - pow. 0,40 ha	-	cmentarz grekokatolicki z XIX w. zamknięty – objęty ewidencją zabytków – obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych,
33)	44 UO - pow. 1,10 ha	-	usługi oświaty – istniejące zainwestowanie do zachowania obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
34)	45 WZ - pow. 0,50 ha	-	istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa w realizacji – do zachowania, obowiązek ustalenia stref ochronnych,

35)	46 UK - pow. 1,00 ha	-	Teren usługi kultury – plebania, kancelaria parafialna – do zachowania,
36)	47 MR - pow. 1,6 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
37)	48 U - pow. 0,40 ha	-	Teren dla potrzeb usług – istniejące zainwestowanie do zachowania obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
38)	49 MR - pow. 4,20 ha 50 MR - pow. 8,00 ha 51 MR - pow. 4,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
39)	52 PE - pow. 2,50 ha 53 PE - pow. 36,0 ha 54 PE - pow. 6,00 ha	-	udokumentowane złoża piasku w eksploatacji, po zakończeniu eksploatacji – rekultywacja terenu wg obowiązujących przepisów – Prawo ochrony środowiska, obowiązuje § 16 ustaleń ogólnych,
40)	55 MR - pow. 5,00 ha 56 MR - pow. 5,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
41)	57 NO - pow. 0,45 ha	-	projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych. Wymagane wykonanie badań warunków gruntowo – wodnych. Inwestycja winna spełniać wymagania ochrony środowiska oraz warunki sanitarne, obowiązuje §17 i § 25 ustaleń ogólnych,
42)	58 MR - pow. 8,80 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,
43)	59 U - pow. 0,15 ha	-	Teren dla potrzeb usług – istniejące zainwestowanie do zachowania obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych,
44)	60 MR - pow. 2,00 ha 61 MR - pow. 2,80 ha 62 MR - pow. 12,0 ha 64 MR - pow. 1,20 ha		zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 - ustaleń ogólnych,
45)	63 US - pow. 0,60ha	-	Teren dla potrzeb usług sportu – boisko wiejskie do zachowania ,
46)	65 W - pow. 0,50 ha	-	Teren pod realizację retencyjnego zbiornika wodnego, obowiązuje § 12 ustaleń ogólnych,
47)	66 MR - pow. 3,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych ,
48)	67 MR - pow. 3,00 ha	-	zabudowa zagrodowa, obowiązuje § 21 ust. 1 pkt 1 i 5 ustaleń ogólnych,

3. Jednostka strukturalna „E" – komunikacja.

1) E – 1 L - droga gminna relacji Hredków – Czułczyce Małe – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy min. 12 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23,
2) E – 2 D - droga w Czułczycach Małych do cmentarza – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 12 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23,
3) E – 3 L - droga gminna od drogi nr 812 do Czułczyc – lokalna,
   ustalenia jak w E 4 L,
4) E – 4 L - droga gminna przez Sajczyce – lokalna,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min.15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym 15 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23,
5) E – 5 D - droga do oczyszczalni ścieków w Sajczycach – dojazdowa,
   ustalenia jak w E 6 D,
6) E – 6 D - droga do kopalni piasku w Czułczycach - dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 12 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23,
7) E – 7 D - droga do cmentarza w Czułczycach – dojazdowa,
   ustalenia jak w E 6 D,
8) E – 8 D - droga gminna relacji Przysiółek – Jagodno – granica gminy – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23,
9) E – 9 D - droga do cmentarza w Przysiółku – dojazdowa,
   ustalenia jak w E 11 D,
10) E – 10 D - droga w Krobonoszy – dojazdowa,
   ustalenia jak w E 11 D,
11) E – 11 D - droga w Krobonoszy – dojazdowa,
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 12 m od krawędzi jezdni ,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 23,
12) E – 12 D - droga w Jagodnym – dojazdowa,
   ustalenia jak w E 11 D,

13) E – 13 D - droga dojazdowa do kopalni piasku w Czułczycach, ustalenia jak w w E 11 D.

4. Podane powierzchnie terenów są orientacyjne .

Rozdział 2
Komunikacja o znaczeniu ponadregionalnym.

§ 38

1) 01 GP - droga wojewódzka nr 812 relacji: Biała Podlaska – Włodawa – Chełm – Rejowiec – Krasnystaw – główna ruchu przyspieszonego ,
   a) ustalenia dla drogi głównej ruchu przyspieszonego „ GP ” :
   - szerokość w liniach rozgraniczających 25 ÷30 m,
   - szerokość jezdni min. 6 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki szer. 2 m,
   - ograniczenie indywidualnych wjazdów,
   - dostępność na skrzyżowaniach,
   - linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni :
   - dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m,
   - dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m ,
   - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – na terenach zabudowy min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - obowiązują ustalenia ogólne § 23,
2) 02 Z - droga wojewódzka nr 819 relacji: Parczew – Kołacze – Wola Uhruska – zbiorcza,
3) 03 Z - droga powiatowa nr 0820 L relacji: droga nr 812 – Ciemniejów – Bukowa Wielka – zbiorcza,
4) 04 Z - droga powiatowa nr 0729 L relacji: Macoszyn – Piaski – Bukowa Mała – zbiorcza,
5) 05 Z - droga powiatowa nr 0821 L relacji: Sawin – Ruda – zbiorcza,
6) 06 Z - droga powiatowa nr 0822 L relacji: droga nr 812 – Sajczyce – Ruda Huta – Żalin – Świerże – zbiorcza,
7) 07 Z - droga powiatowa nr 0806 L relacji: Sajczyce – Czułczyce – zbiorcza,
8) 08 Z - droga powiatowa nr 0805 L relacji: Okszów – Przysiółek – Pniówno – Olchowiec – Kulik – zbiorcza,
9) 09 Z - droga powiatowa nr 0819 L relacji: Sawin – Krobonosz – zbiorcza,
10) 10 Z - droga powiatowa nr 0804 L relacji: Wierzbica – Sawin – zbiorcza,
11) 11 Z - droga powiatowa nr 0717 L relacji: Urszulin – Wereszczyn – Chutcze – Sawin – zbiorcza,
12) 12 Z - droga powiatowa nr 0803 L relacji: Wierzbica – Chutcze – zbiorcza,
13) 13 Z - Droga powiatowa nr 0730 L relacji : Borowa – Petryłów – Aleksandrówka – zbiorcza,
   a) ustalenia dla dróg zbiorczych „ Z ” :
   – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
   – szerokość jezdni min. 6 m,
   – na terenach zabudowanych chodniki szerokości min. 2 m,

- linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni :
- dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m ,
- dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m ,
- dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni , poza terenami zabudowanymi min. 20 m od krawędzi jezdni ,
- obowiązują ustalenia ogólne § 23,

14) 14 L - droga powiatowa nr 0720 L relacji: Wojciechów – Chutcze – lokalna,

15) 15 L - droga powiatowa nr 0731 L relacji: Mszanka – Łukówek – lokalna,

16) 16 L - droga powiatowa nr 0733 L relacji: Uhrusk – Łukówek Piękny – Kol. Bukowa – lokalna,

a) ustalenia dla dróg lokalnych „L" :

– szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min.12 m, poza terenami zabudowanymi min. 15 m ,
– szerokość jezdni min. 5,5 m,
– na terenach zabudowanych chodniki szer. min. 2 m,
– linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni poza terenami zabudowanymi min. 20 m od krawędzi jezdni ,
– obowiązują ustalenia ogólne § 23.

Dział IV

Ustalenia końcowe

§ 39

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % dla terenów przemysłu – P, składów – S , budownictwa – B, eksploatacji surowców mineralnych – PE , usług – U i zabudowy jednorodzinnej – MN .

§ 40

Tracą moc:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin, uchwalony uchwałą Nr XVII/55/86/ Gminnej Rady Narodowej w Sawinie z dnia 19 grudnia 1986r (Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego Nr 1 poz. 8, z dnia 27.02.1987 r.)
2. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin uchwalony uchwałą Nr III/13/94 Rady Gminy w Sawinie z dnia 11 sierpnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego Nr 8 poz. 48, z dnia 3 października 1994 r.)
3. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Sawin uchwalony uchwałą Nr XVII/79/92 Rady Gminy w Sawinie z dnia 3.07.1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego Nr 8 poz. 59, z dnia 21.10 1992 r.)
4. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Sawin , uchwalona uchwałą Nr XXIII/118/96 Rady Gminy w Sawinie z dnia 27 listopada 1996 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego Nr 2, poz. 8 z dnia 12 marca 1997 r.).
5. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin uchwalona uchwałą Nr XXXVII/197/98 Rady Gminy w Sawinie z dnia 15 czerwca 1998 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego Nr 11 , poz. 97 z dnia 6 lipca 1998r.).
6. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin uchwalona uchwałą Nr XVI/98/99 Rady Gminy Sawin z dnia 28 grudnia 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 5 , poz. 97 z dnia 1 marca 2000 r.).
7. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin uchwalona uchwałą Nr XXV/147/2000 Rady Gminy Sawin z dnia 24 sierpnia 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 35 , poz. 579 z dnia 8 sierpnia 2001 r.) .
8. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Sawin, uchwalona uchwałą Nr XXV/148/2000 Rady Gminy Sawin z dnia 24 sierpnia 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 35 , poz. 580 z dnia 8 sierpnia 2001 r.) .
9. Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Sawin, uchwalona uchwałą Nr XXXIII/200/2001 Rady Gminy Sawin z dnia 29 maja 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 65 , poz. 940 z dnia 17 sierpnia 2001 r.
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin uchwalony uchwałą Nr XVI/89/04 Rady Gminy Sawin z dnia 30 czerwca 2004 r.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

§ 42

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

Przewodniczący Rady Gminy

Przewodniczący Rady

mgr Hubert Wiciński

15

1

GMINA SAWIN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/94/04
Rady Gminy Sawin z dnia 31.08.2004 r

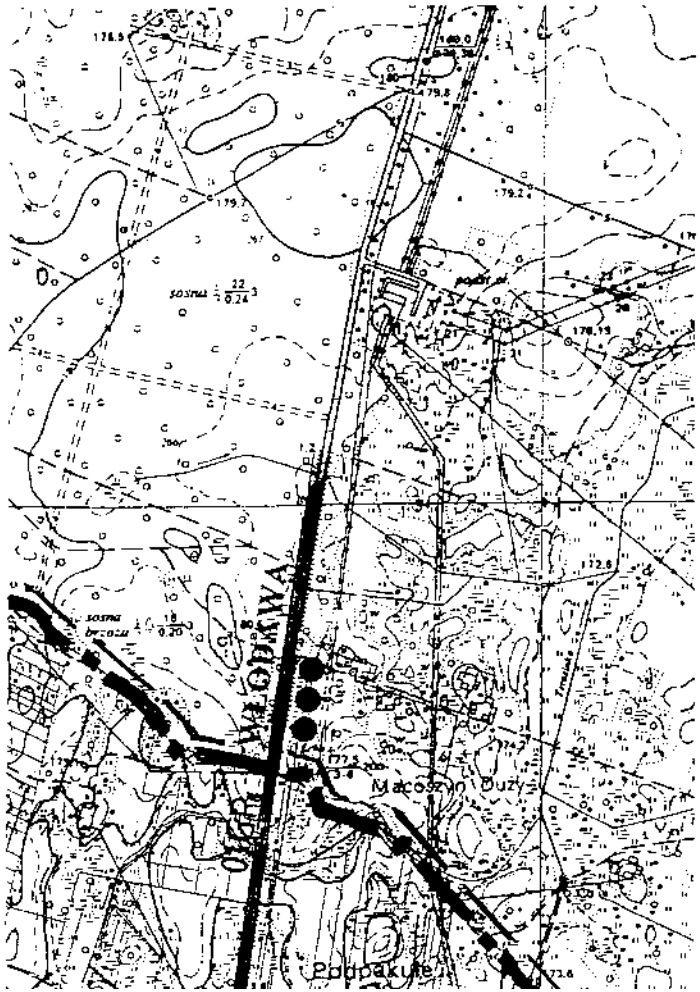
RADA GMINY SAWIN
22-107 SAWIN
ul. Chutecka 12

Przewodniczący Rady
mgr Hubert Wiciński

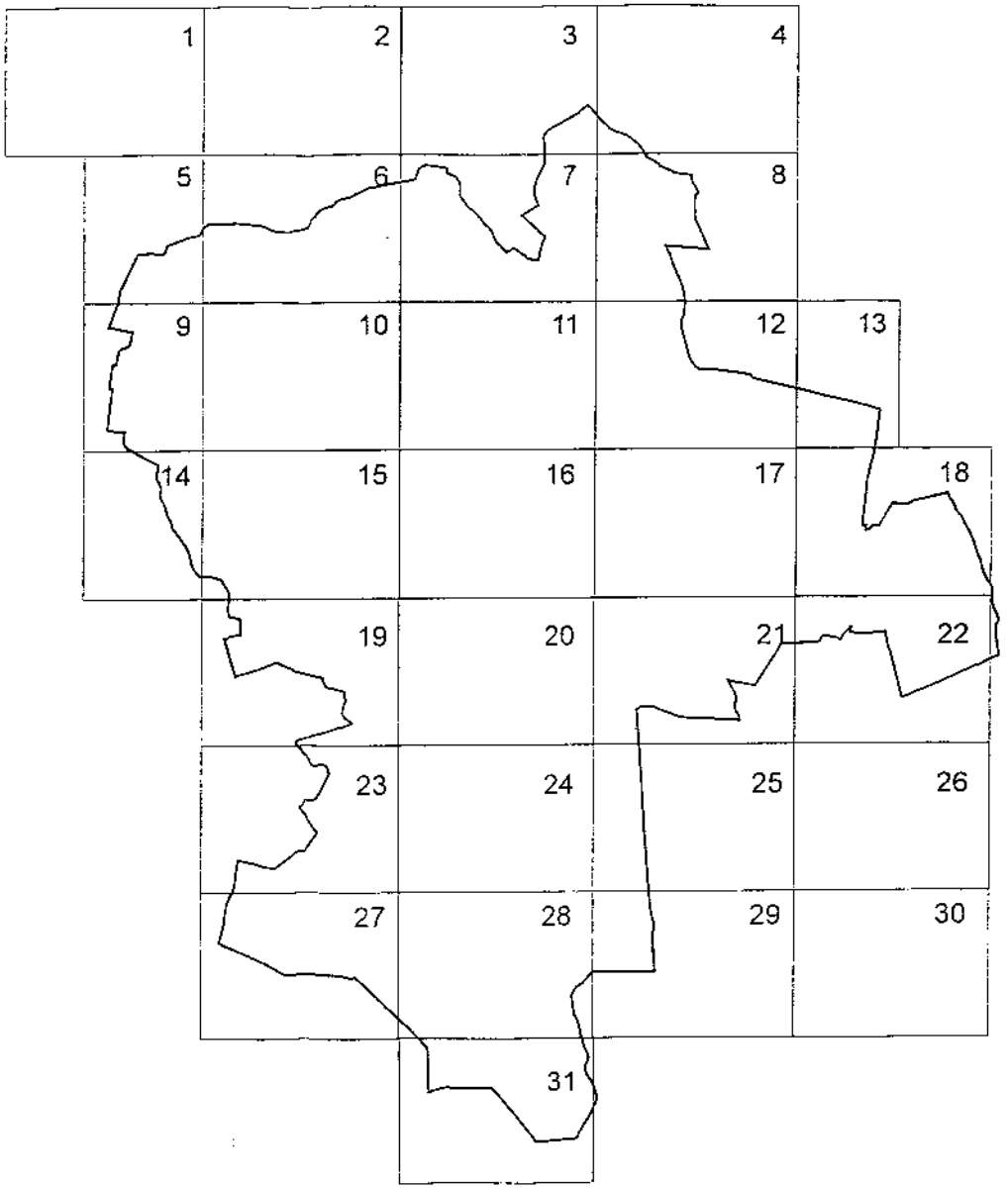
AROWANIA PRZESTRZENNEGO

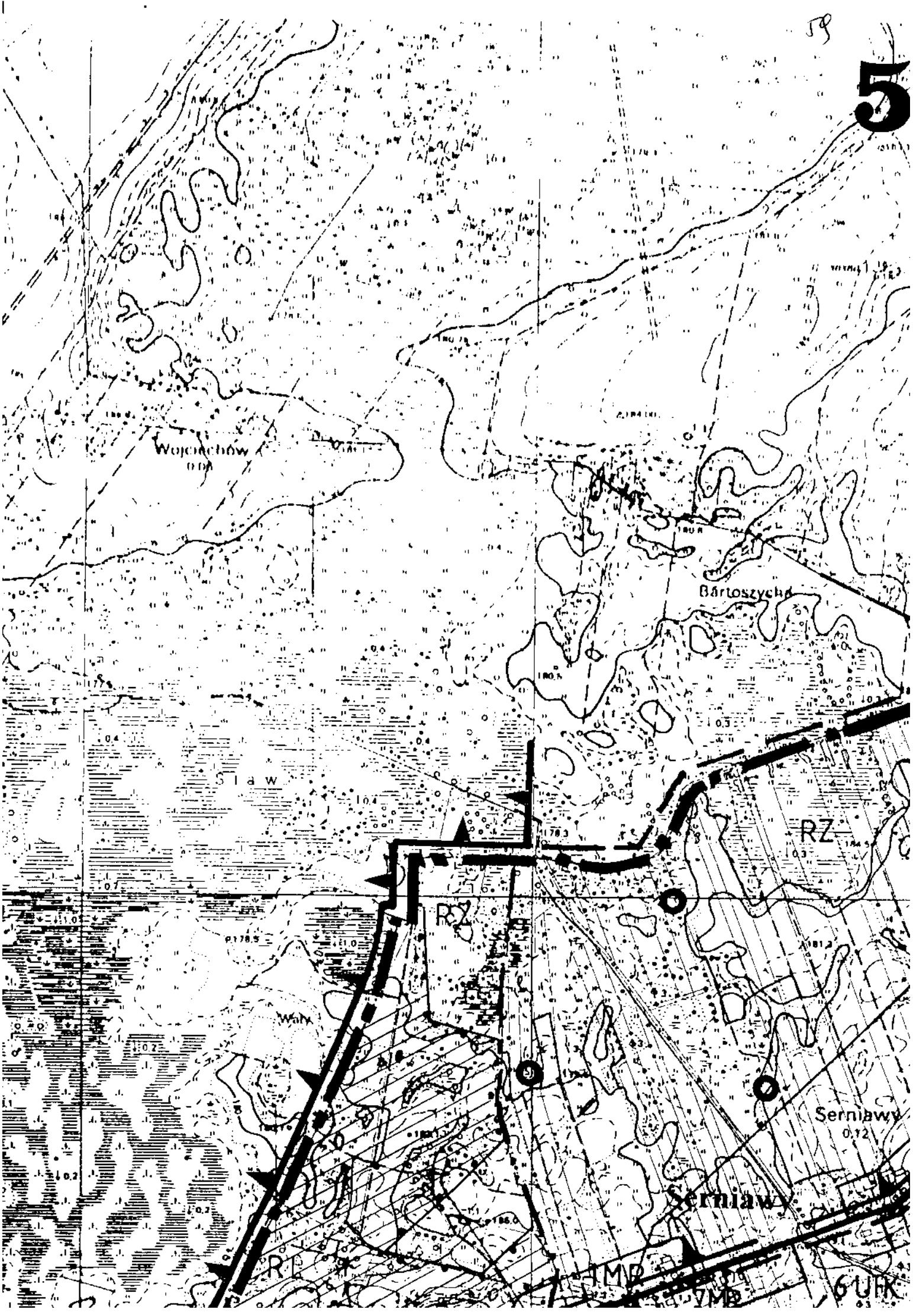
SKALA 1:10 000

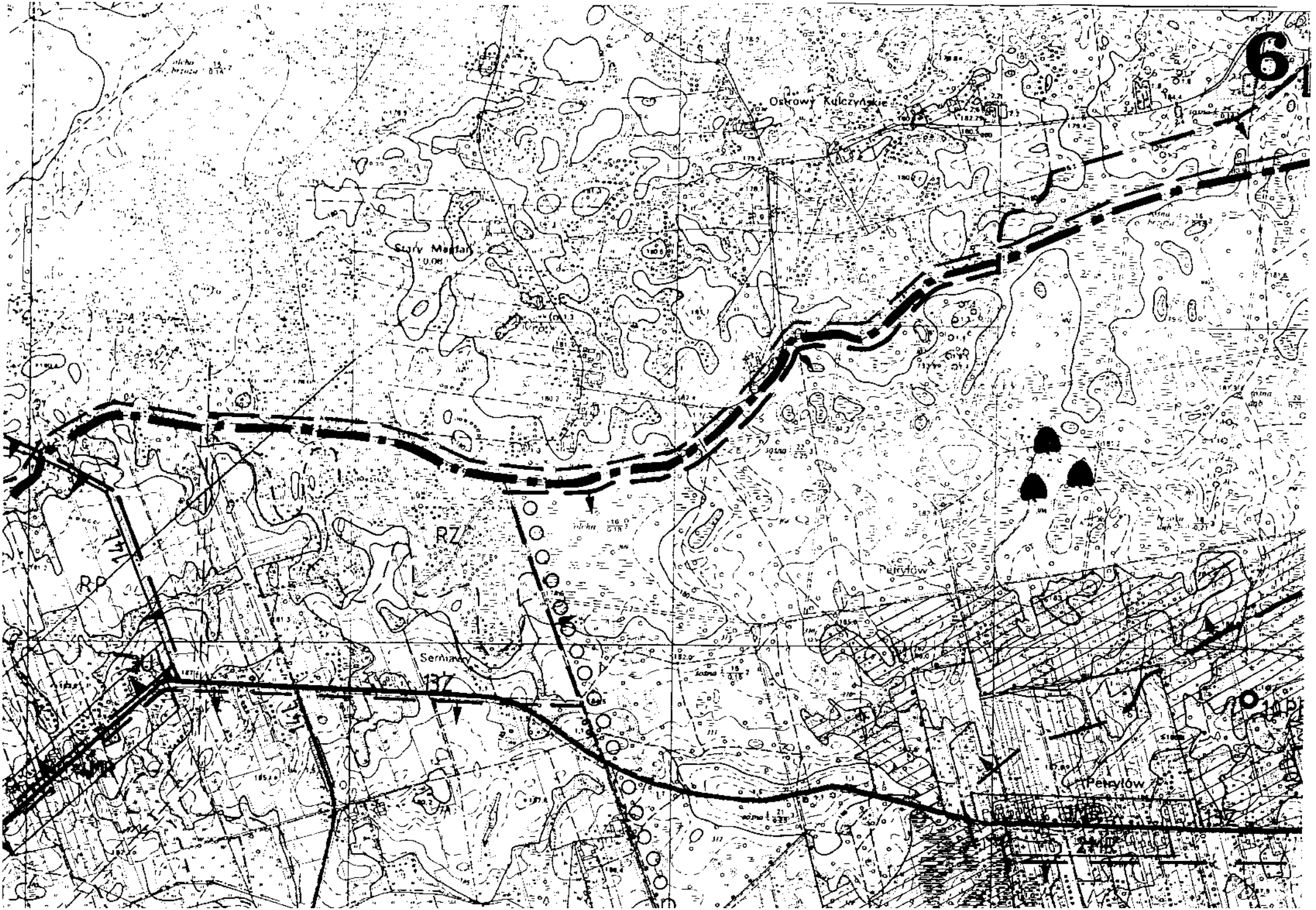
Bukowski Las
Konstantynówka

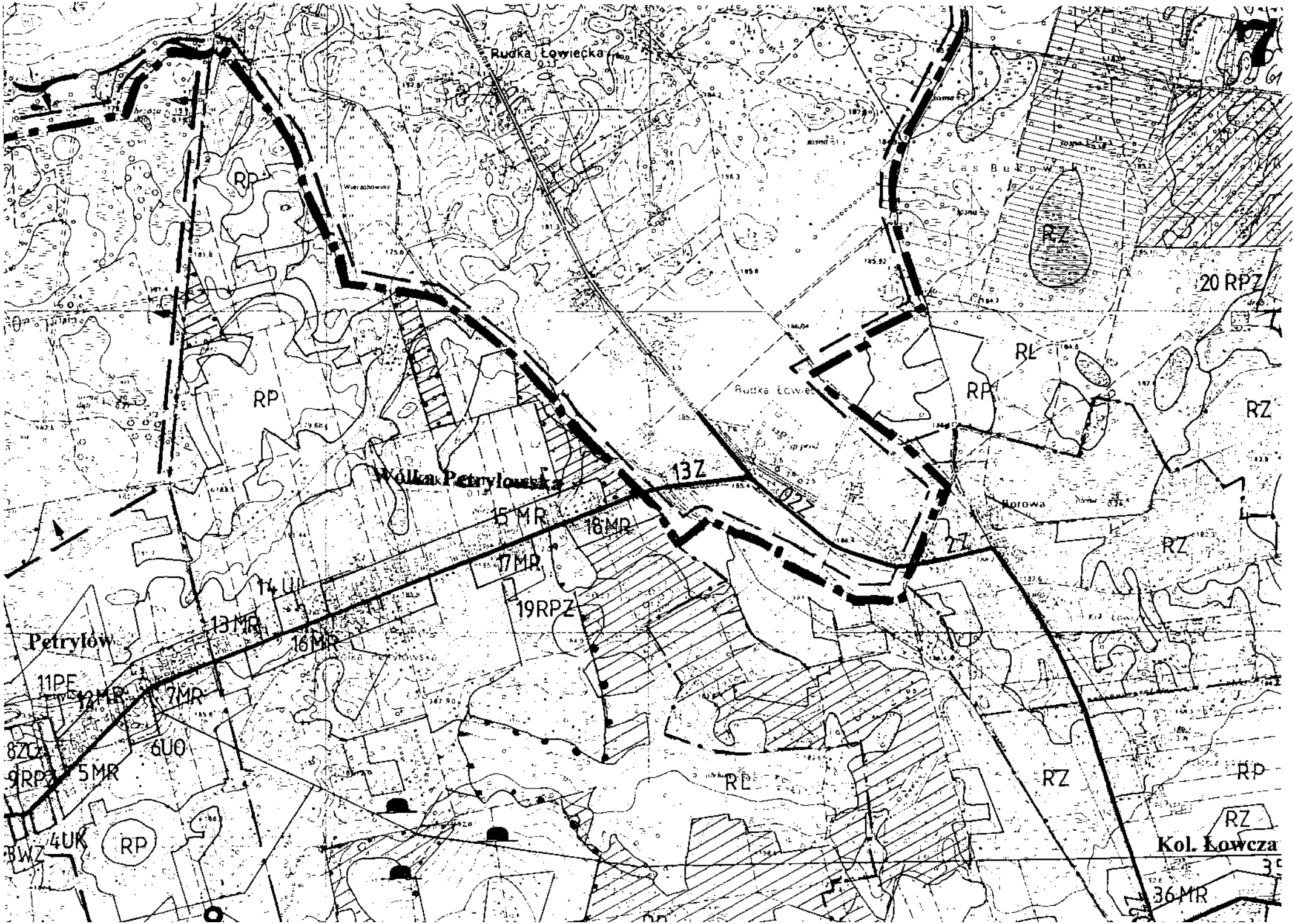


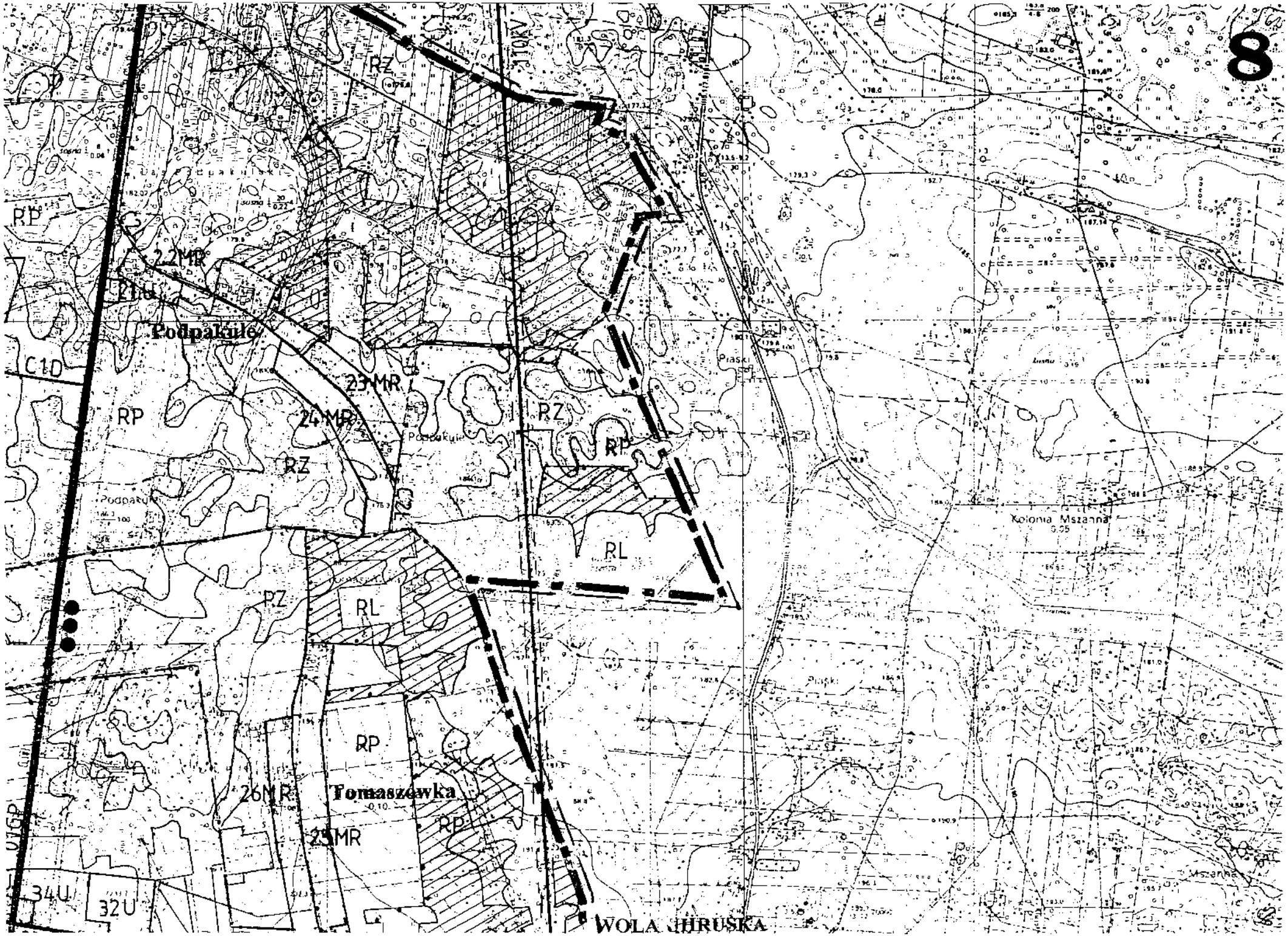
UKŁAD ARKUSZY

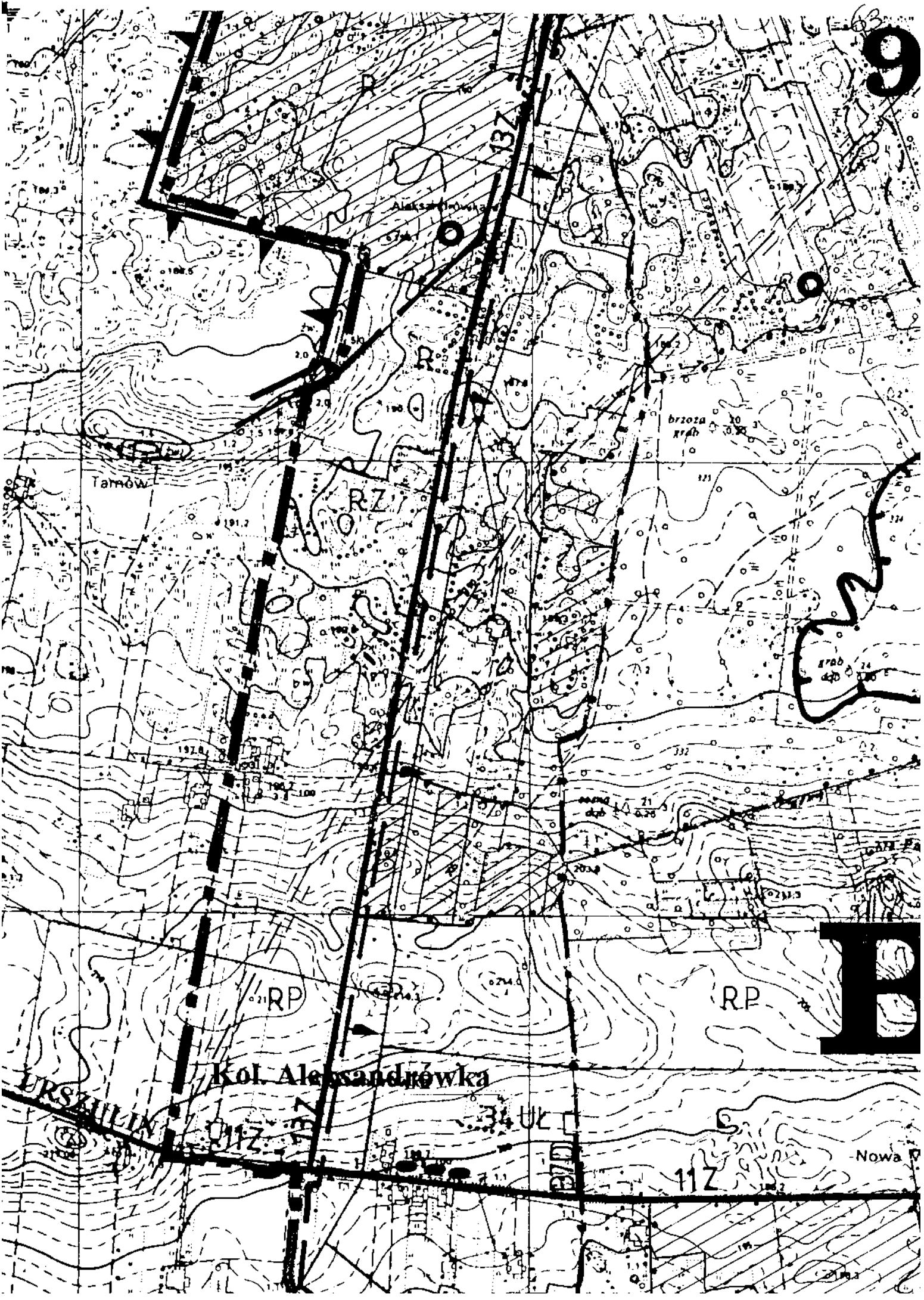


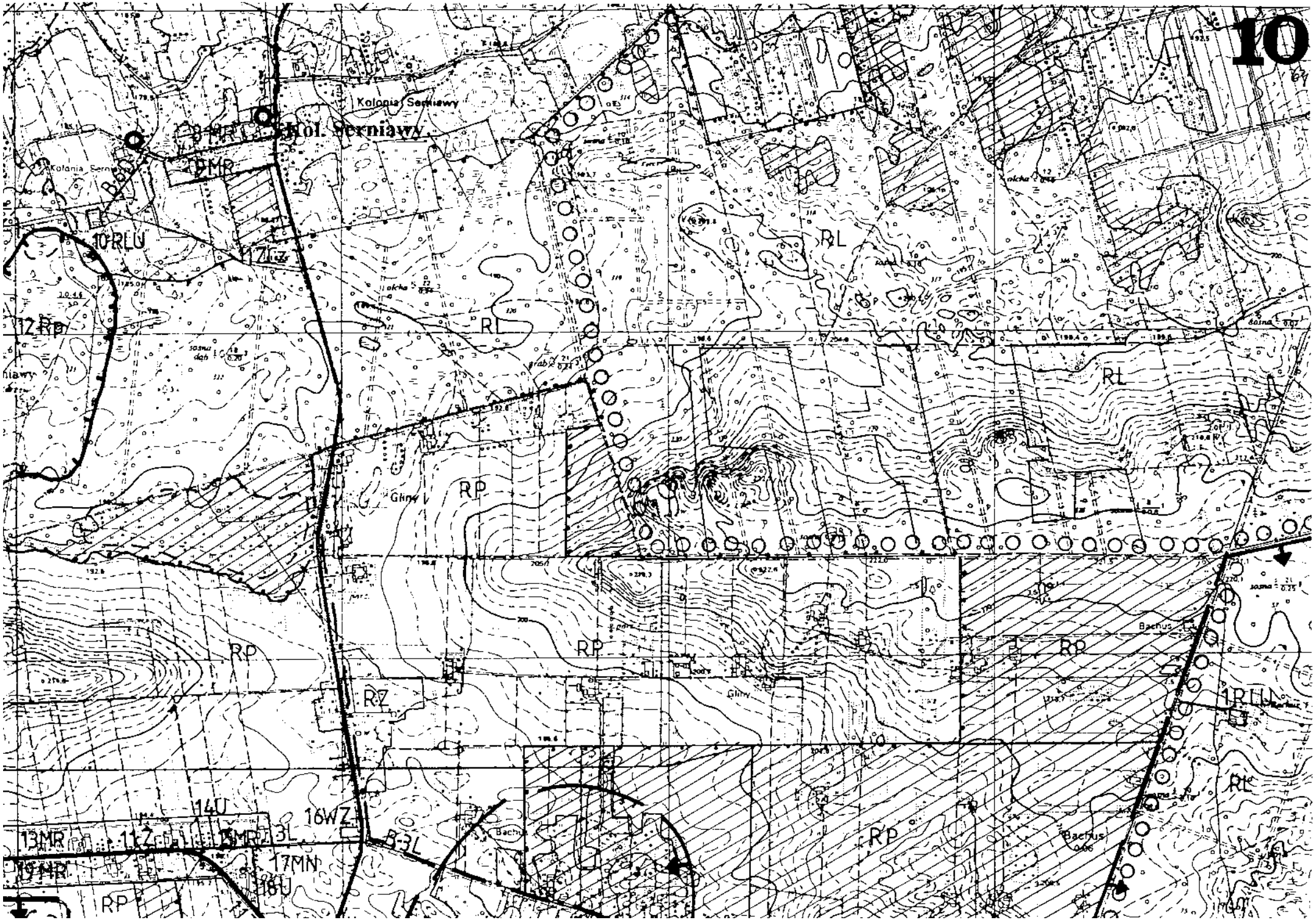

Wojciechów
Bartoszyce
Sława
RZ
RZ
Walk
Serniawy
Serniawy
1 MP
7 MP
6 UK

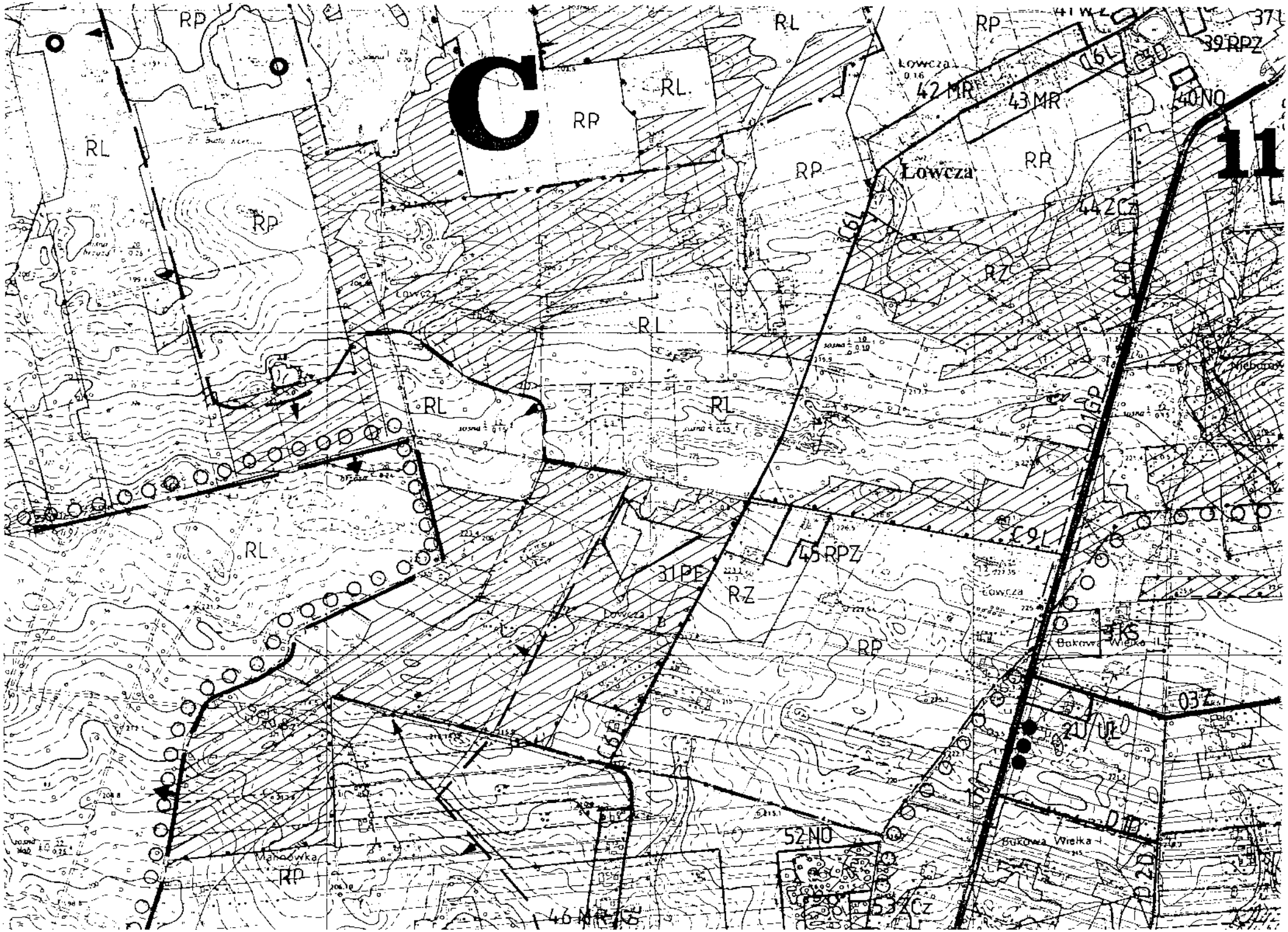

Ostrowy Kulczyńskie
Stary Mostan
RZ
RO
Pelnylów
Pełnylów


Rudka Łowiecka
Las Bukowa Góra
RP
RZ
RL
20 RPZ
Wólka Petrylowska
13Z
12Z
15 MR
18MR
17MR
19RPZ
14 UU
13MR
16MR
Petrylów
11PE
12MR
7MR
8ZO
6UO
9RP
5MR
4UK
3WZ
Kol. Łowcza
36MR


8
RZ
RP
22MR
21U
Podpakule
C1D
23MR
24MR
RP
RZ
RP
RZ
RL
RL
RZ
RP
26MR
Tomaszówka
25MR
RP
34U
32U
WOLA JHRUSKA
Kolonia Mszanna
Mszanna

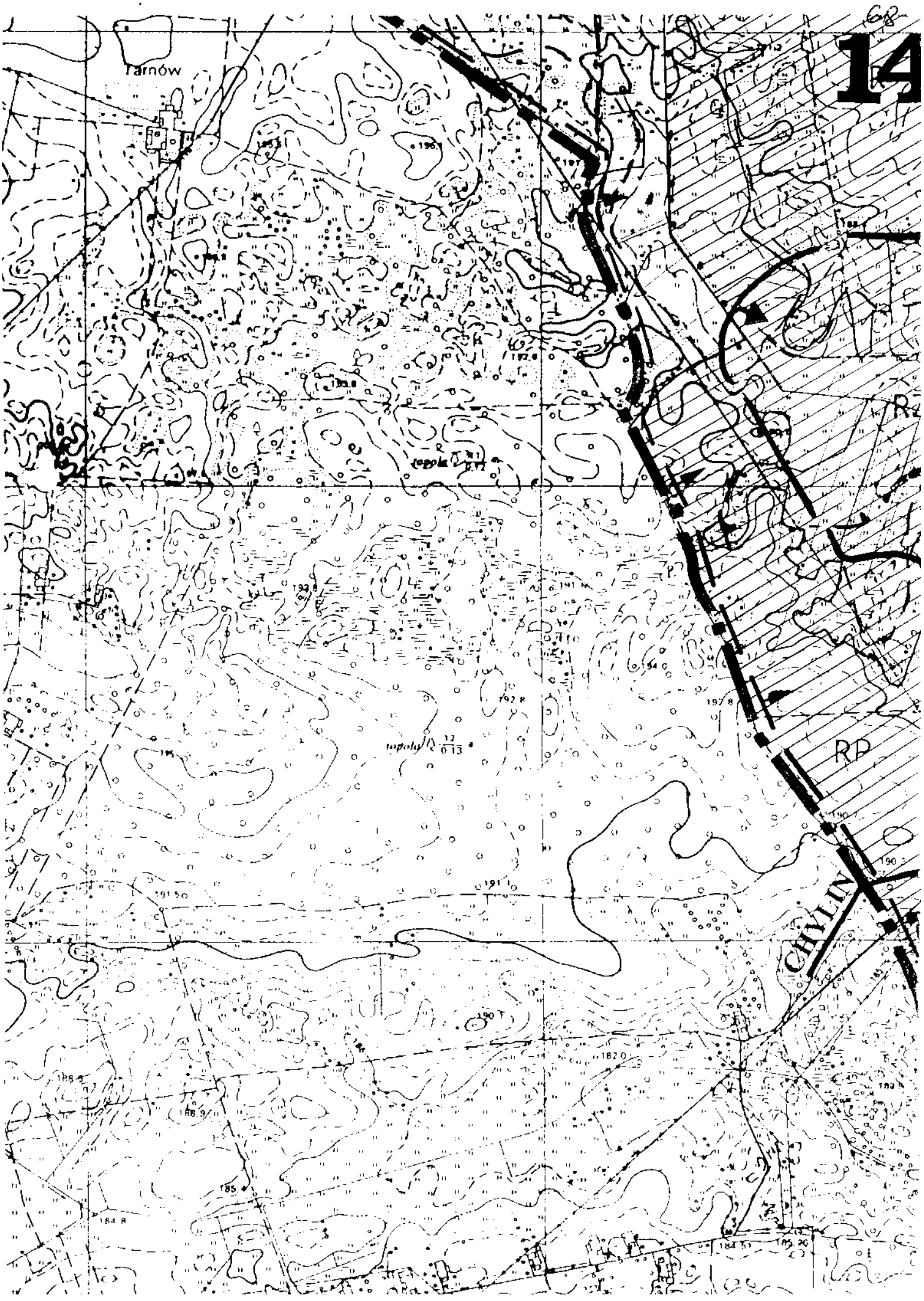

Tamów
RZ
RP
RP
Kol. Aleksandrówka
URSZULIN
11Z
34 UL
11Z
Nowa

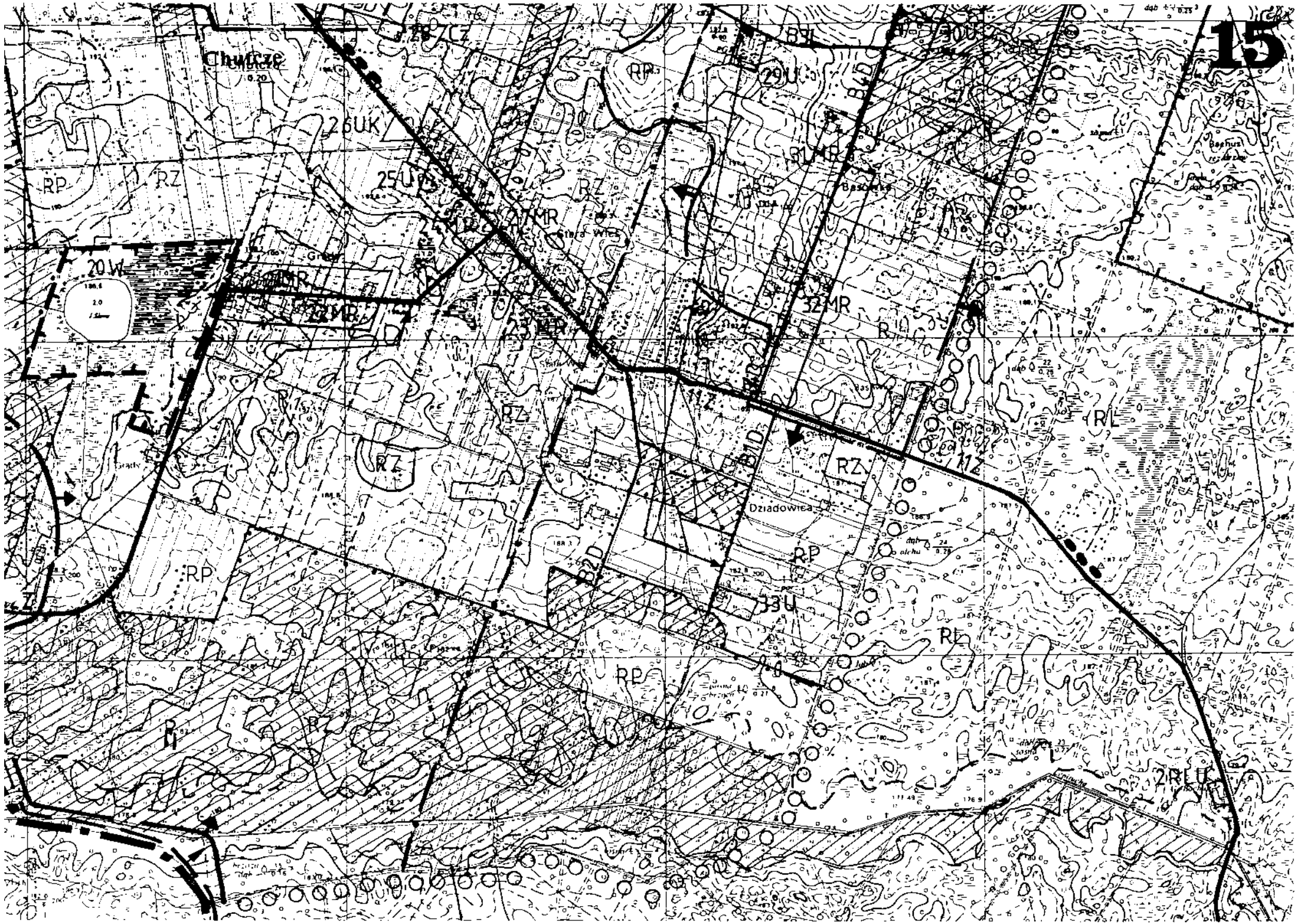

10
Kol. Serniawy
Kolonia Serniawy
10RLU
11Z
12RP
RL
RP
RZ
Glina
Bachus
1RLU
14U
16WZ
13MR
15MR
3L
17MN
18U
19MR

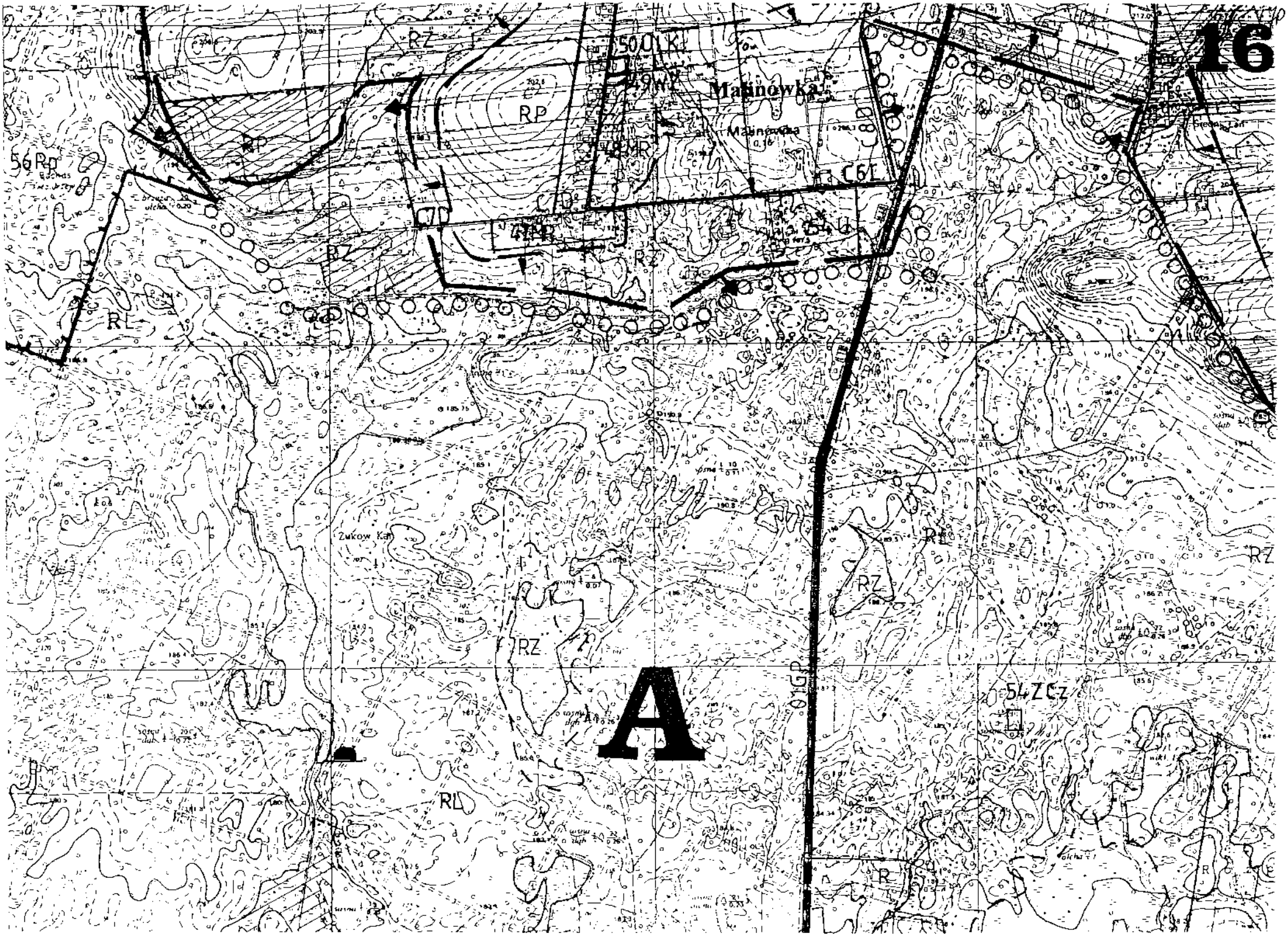

C
RP
RL
RP
RL
RP
RP
RL
RL
RL
RL
RL
RP
RP
RP

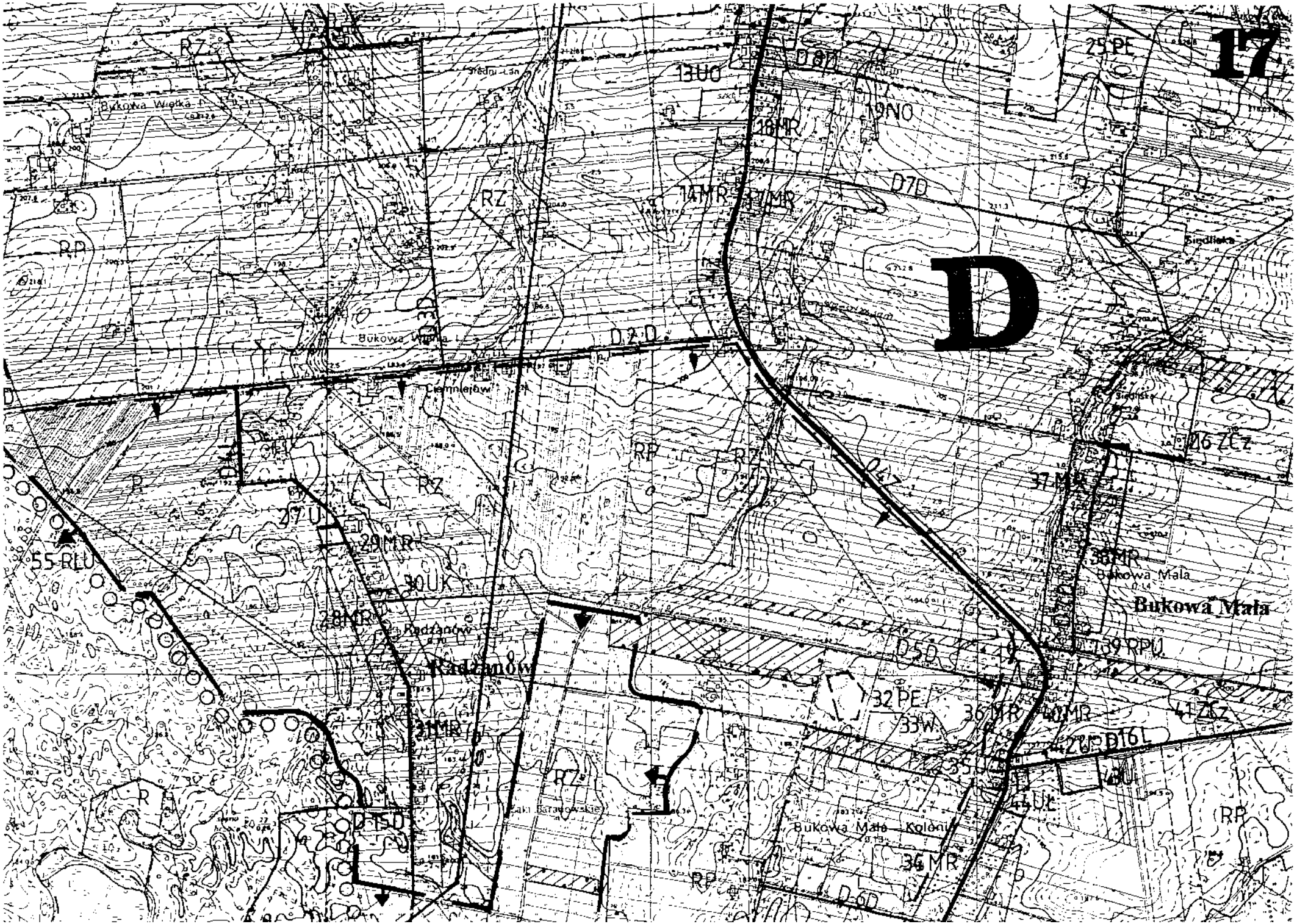

12
30MR
28MR
29UK
27U
RP
RL
RZ
RPZ
Piaski
Piaski
Mszanna
6MR
7MR
RP
RZ
03Z
D90
Bukowa Wielka II
kol. Bukowa Wielka
9MR
8MR
23UL
2WZ
10U
11UK
12UL/U
D30
Bukowa Wielka
12HR
Bukowa Wielka
Średni Las
4HR

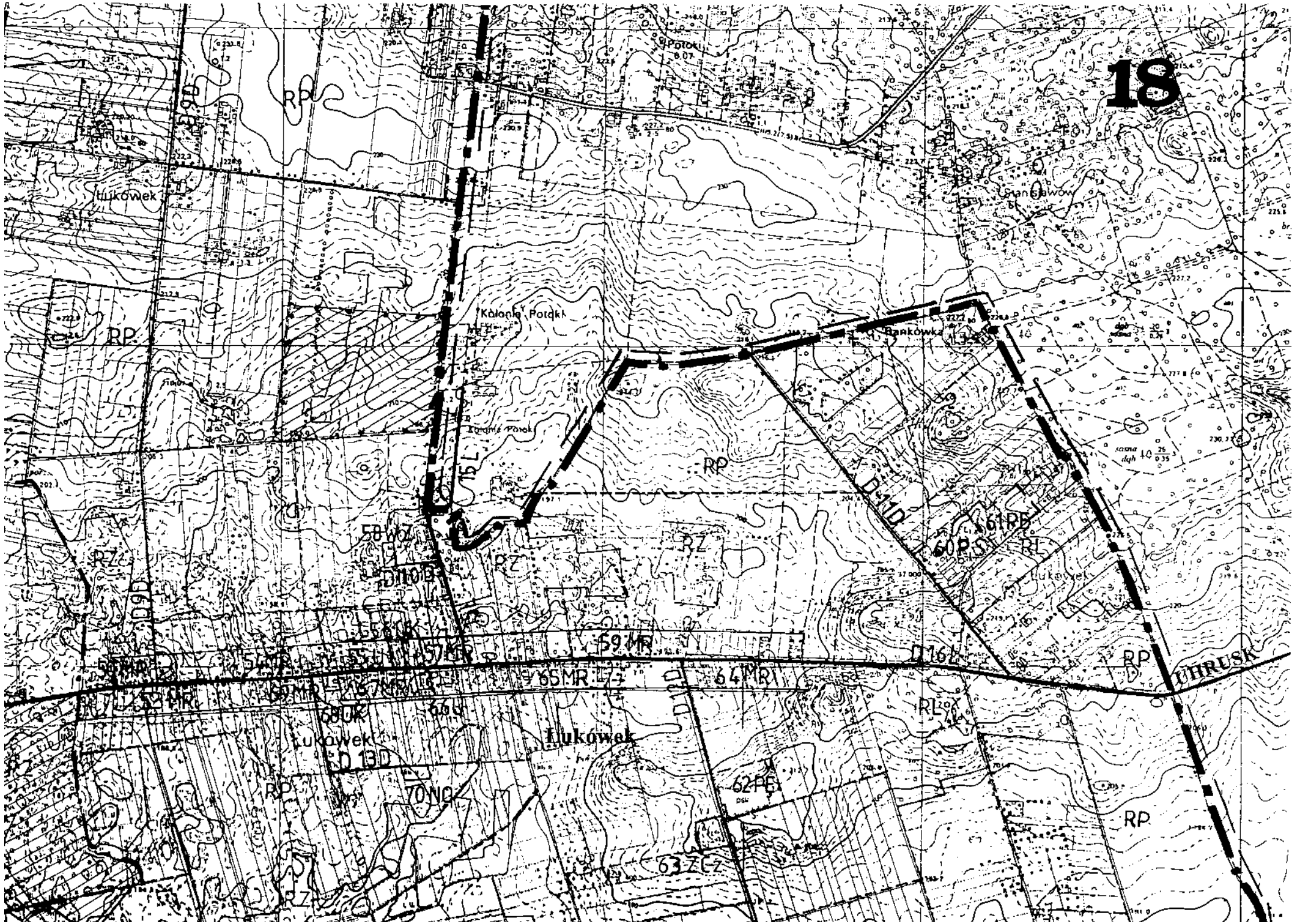

Mszanna
Mszanka
Przykory
RZ
RP
D-9D
RZ

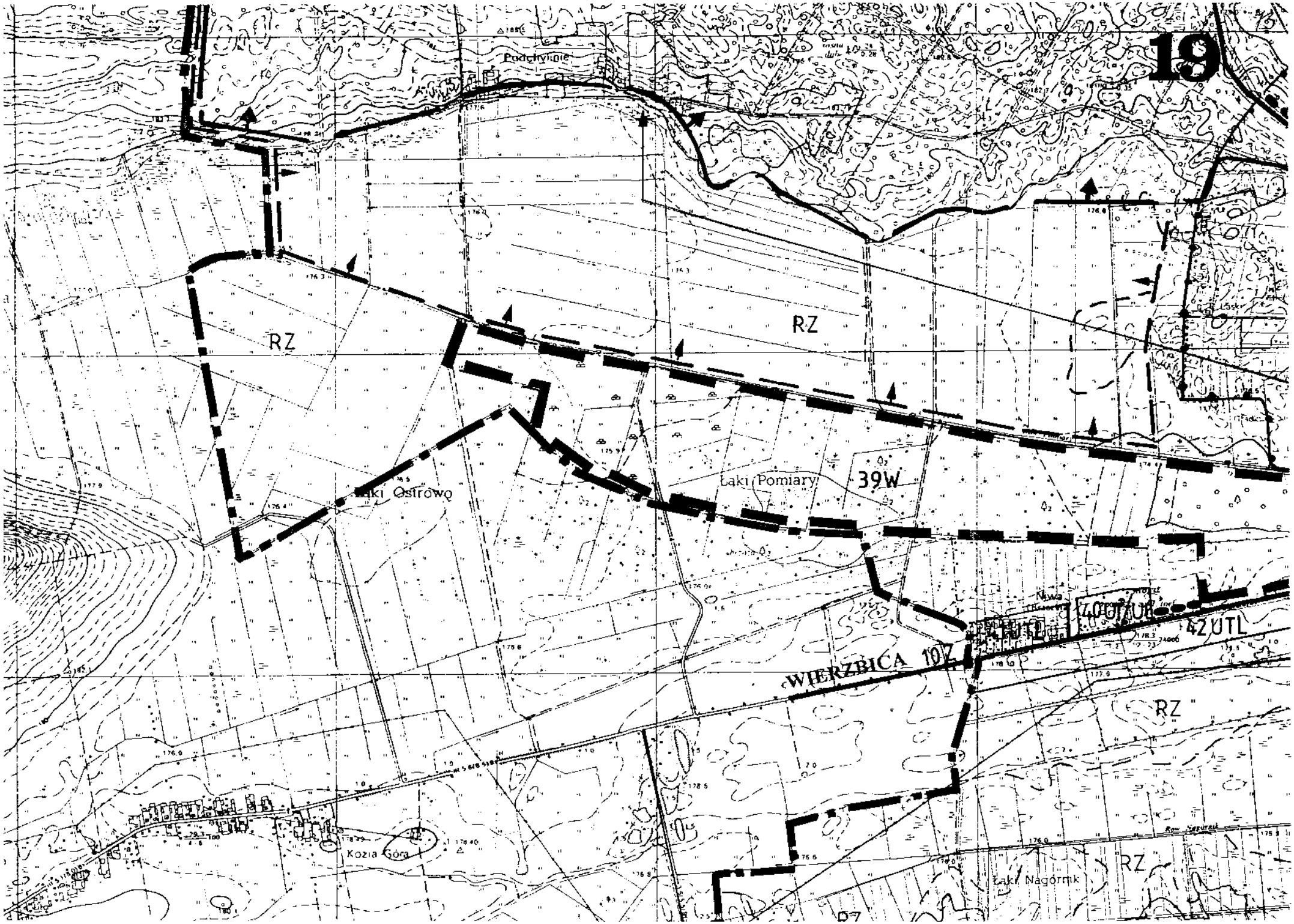

14
Tarnów
RP
CHYLIN

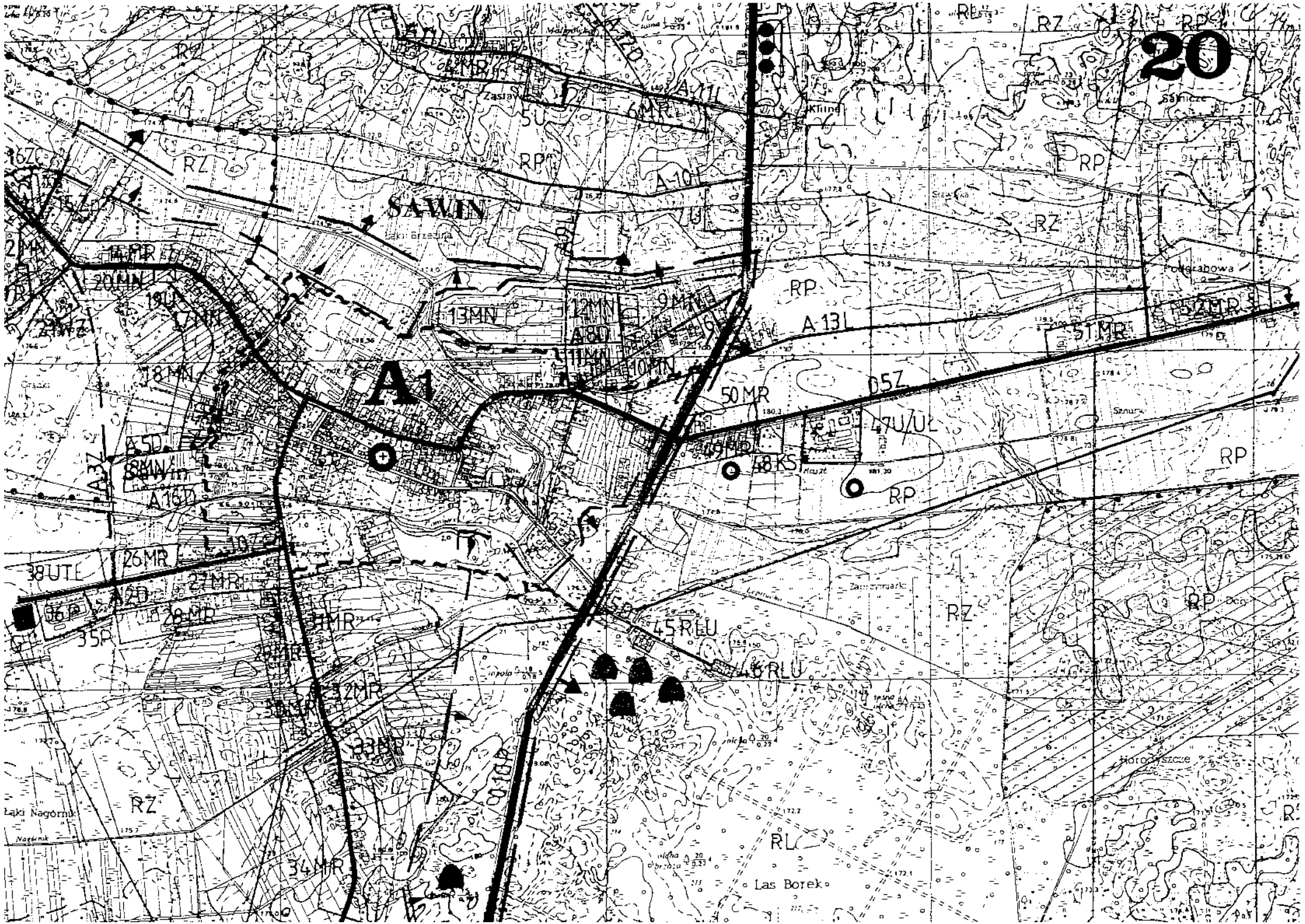

15
Chwicze
26UK
25UK
20WI
23MR
32MR
11Z
Dziadowiec
33U
RP
RZ
RL
B1D
B2D
B3L
2RLU

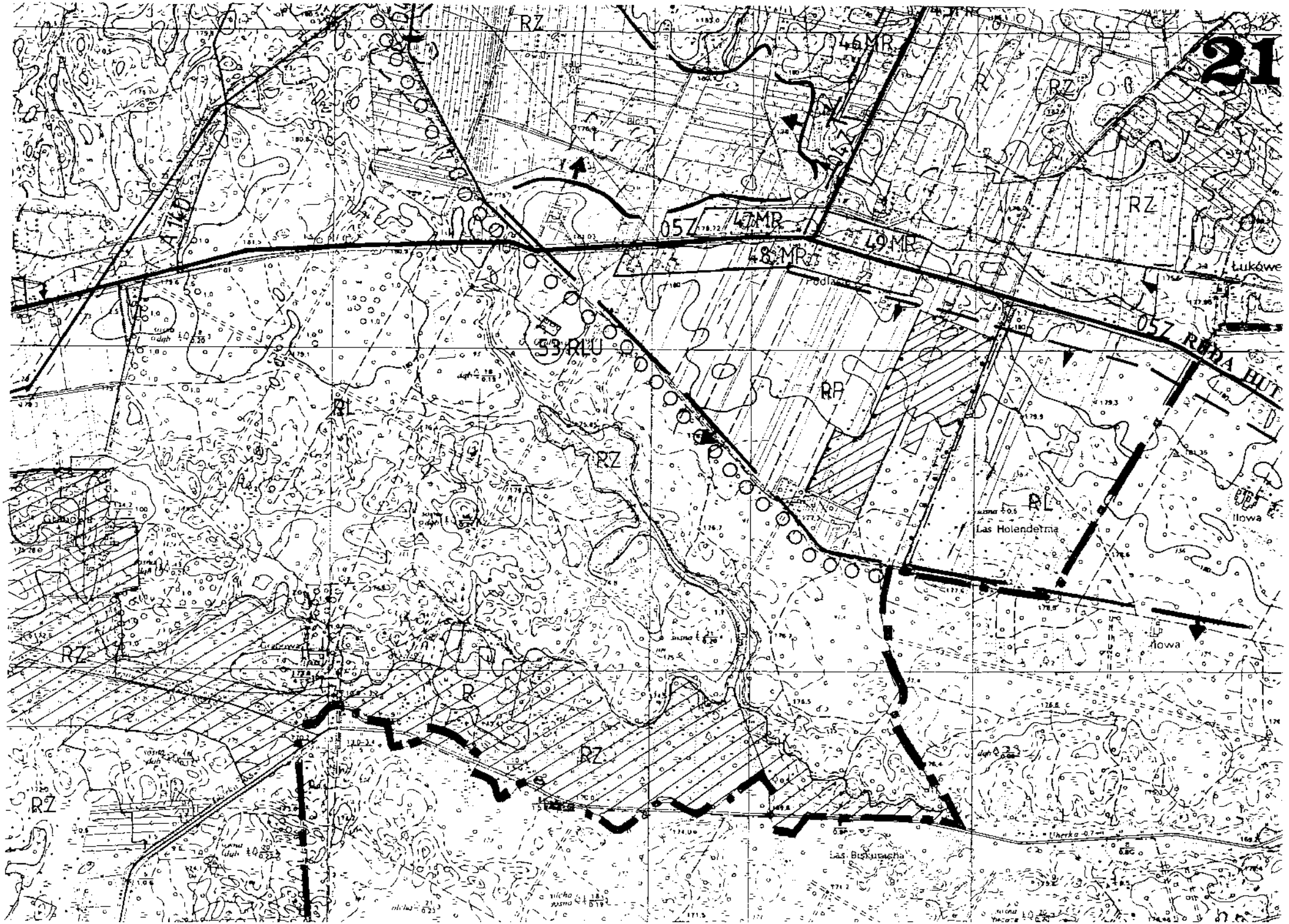

16
A
Malinówka
Malinówka
Żukow Kat
RZ
RP
RL
C6L
54ZCz
56Rp

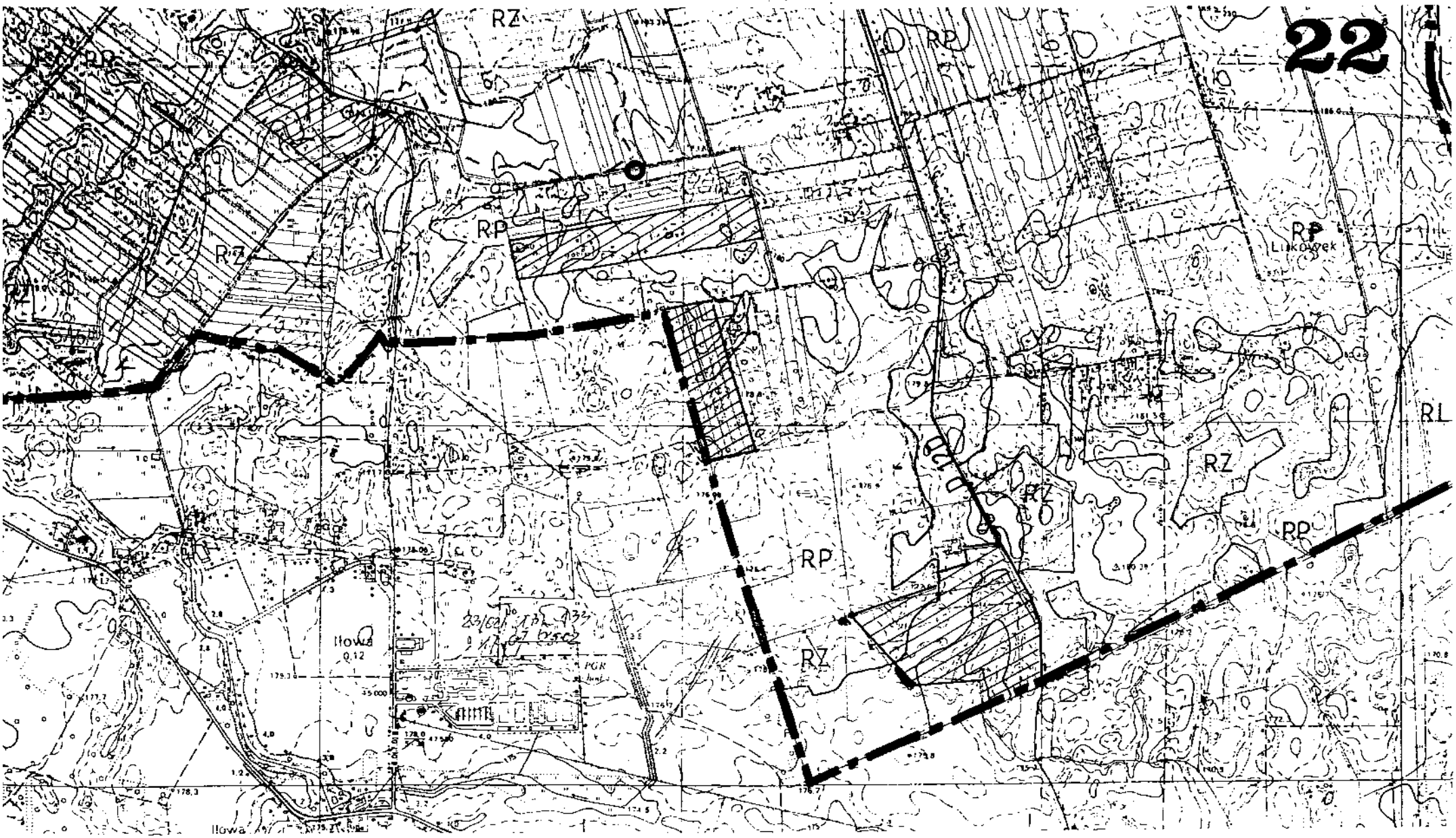

17
D
Bukowa Wielka
Bukowa Wielka
Siedlisko
Siedlisko
Bukowa Mała
Bukowa Mała
Radzanów
Radzanów
Bukowa Małe Kolonia
RZ
RP
D 8D
D 7D
D 2D
D 5D
D 6D
D 15D
D 16L
D 6Z
D 9Z
D 10Z
D 16Z
D 9RPU
D 10UK
D 11UK
13UO
19NO
18MR
14MR
17MR
37MR
29MR
30UK
28MR
27U
21MR
32PE
33W
36MR
40MR
35U
55RLU
29PE

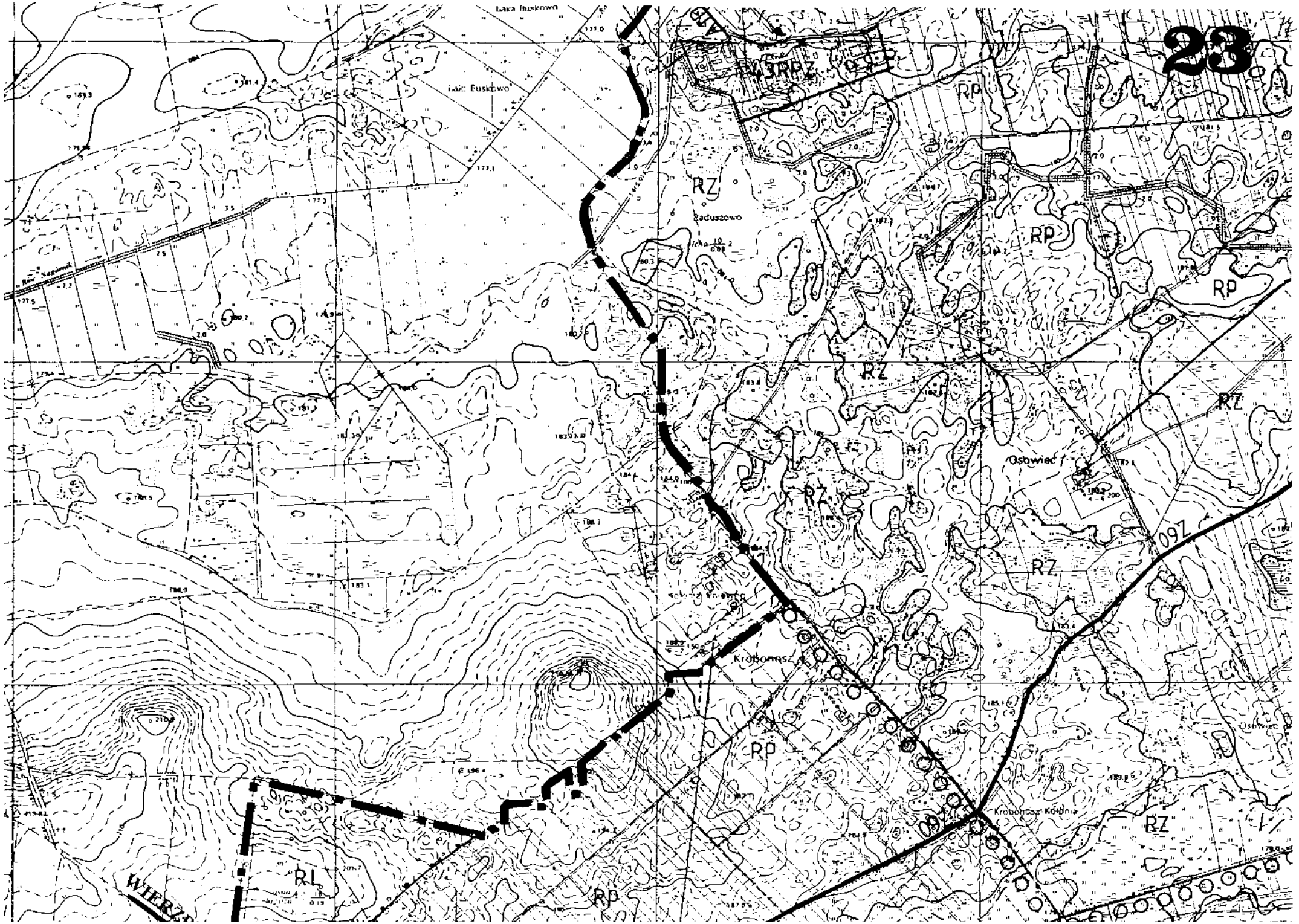

18
Łukowek
Kolonia Potok
Bankówka
Stanisławów
RP
RZ
RL
D 10D
D 13D
D 16L
58WZ
59MR
60PS
61PD
62PG
63ZG
64MR
65MR
66
68UK
70NO
Łukowek
Łukowek
Łukowek
HRUSK


19
Podchylinie
RZ
RZ
Łąki Ostrowo
Łąki Pomiary
39W
42UTL
WIERZBICA 10Z
RZ
Kozia Góra
Łąki Nagórnik
RZ

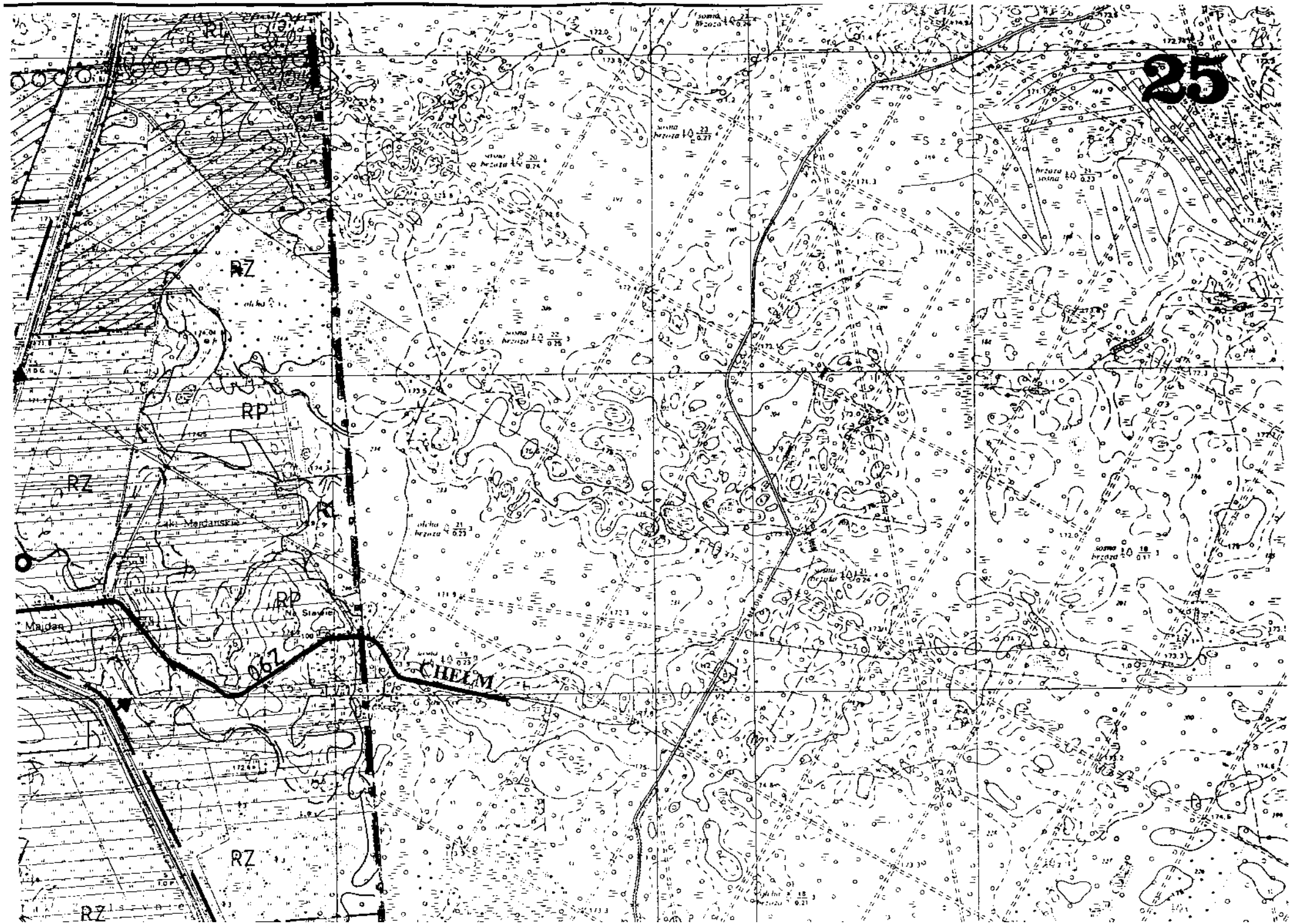

20
SAWIN
Łąki Brzezina
A1
A-10
A 13L
A80
A 16D
A 37
RZ
RP
RL
Kliny
Sanicze
Folgrabowa
Sznury
Zastawie
Grzadki
Łąki Nagórnik
Nagórnik
Las Borek
Horodyszcze
16Z
2MN
14MR
20MN
19U
17MN
13MN
12MN
9MN
11MN
10MN
18MN
8MN
5D
6MR
5U
7U
52MR
51MR
50MR
D5Z
47U/UL
49MR
48KS
38UTL
36P
35P
26MR
27MR
28MR
31MR
32MR
33MR
34MR
45RLU
46RLU
D10P


21
RZ
46MR
47MR
48MR
49MR
057
A1
53RLU
RP
RL
Las Holendernia
Ilowa
Las Biskupiacha
Łukowe
Podlas
Grabowiec
Uherka


22
RZ
RP
RL
Ilowa
PGR


23
Jez. Buskowo
Jez. Buskowo
RZ
Baduszowo
RP
RZ
RZ
Osowiec
RZ
09Z
RZ
Krobomysz
RP
RZ
RL
RP


24
Papowe Łazy
33a
Sawin
RP
9Z
RZ
61MR
62MR
60MR
65W
59U
Sajczyce
58MR
63US
64MR
067
016P
Sajczyce
0.29
55MR
57NO
9MR
Chrzdków


25
RZ
RP
RZ
RP
RZ
RZ
Majdan
Majdan
Na Stawie
CHEŁM

GRANICE

- powiatu
- gminy
- wsi
- jednostek strukturalnych
- opracowania w skali 1:1 000
- strefa ochronna obiektu uciążliwego
- rozgraniczające o różnym sposobie użytkowania

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- Chełmski Park Krajobrazowy
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu / Otulina CHPK
- Otulina Poleskiego Parku Narodowego
- użytek ekologiczny
- rezerwaty przyrody
- pomniki przyrody
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne

UŻYTKOWANIE TERENU

Rolnictwo

- RP — uprawy polowe
- RZ — łąki i pastwiska
- gleby pochodzenia organicznego
- RPU — tereny usługowe rolnictwa
- RPZ — tereny produkcji rolnej
- rzeki i cieki wodne

Usługi

- U — usługi z zielenią towarzyszącą
- UO — usługi oświaty
- UK — usługi kultury
- US — usługi sportu
- UT — turystyka i rekreacja
- U — tereny usług publicznych
- UŁ — usługi łączności
- UI — usługi inne

WYTWÓRCZOŚĆ I SKŁADOWANIE

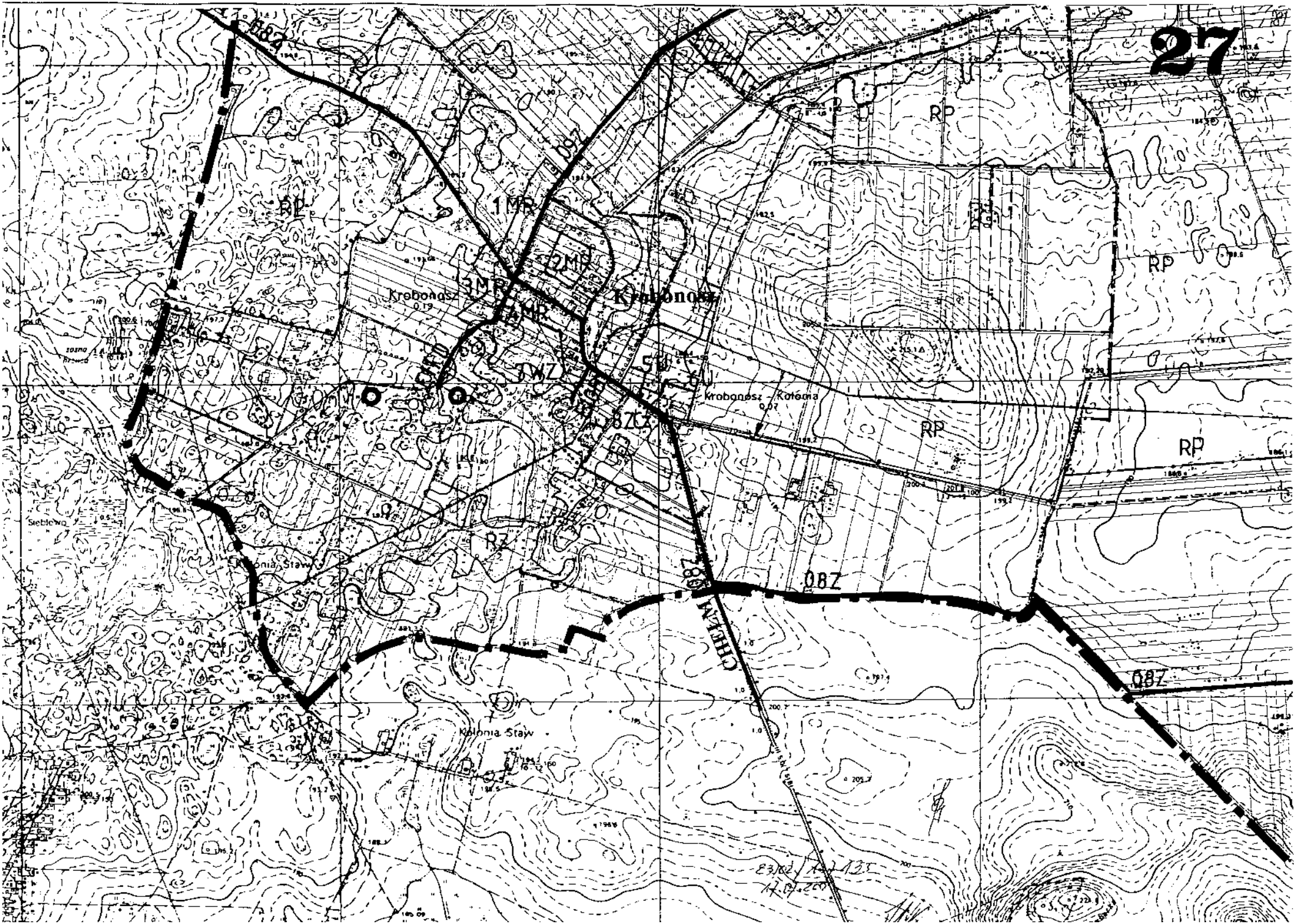
- P — tereny działalności produkcyjnej
- S — tereny składowania i magazynowania
- PE — obszary występowania surowców mineralnych
- obszar górniczy udokumentowanych złóż surowców mine

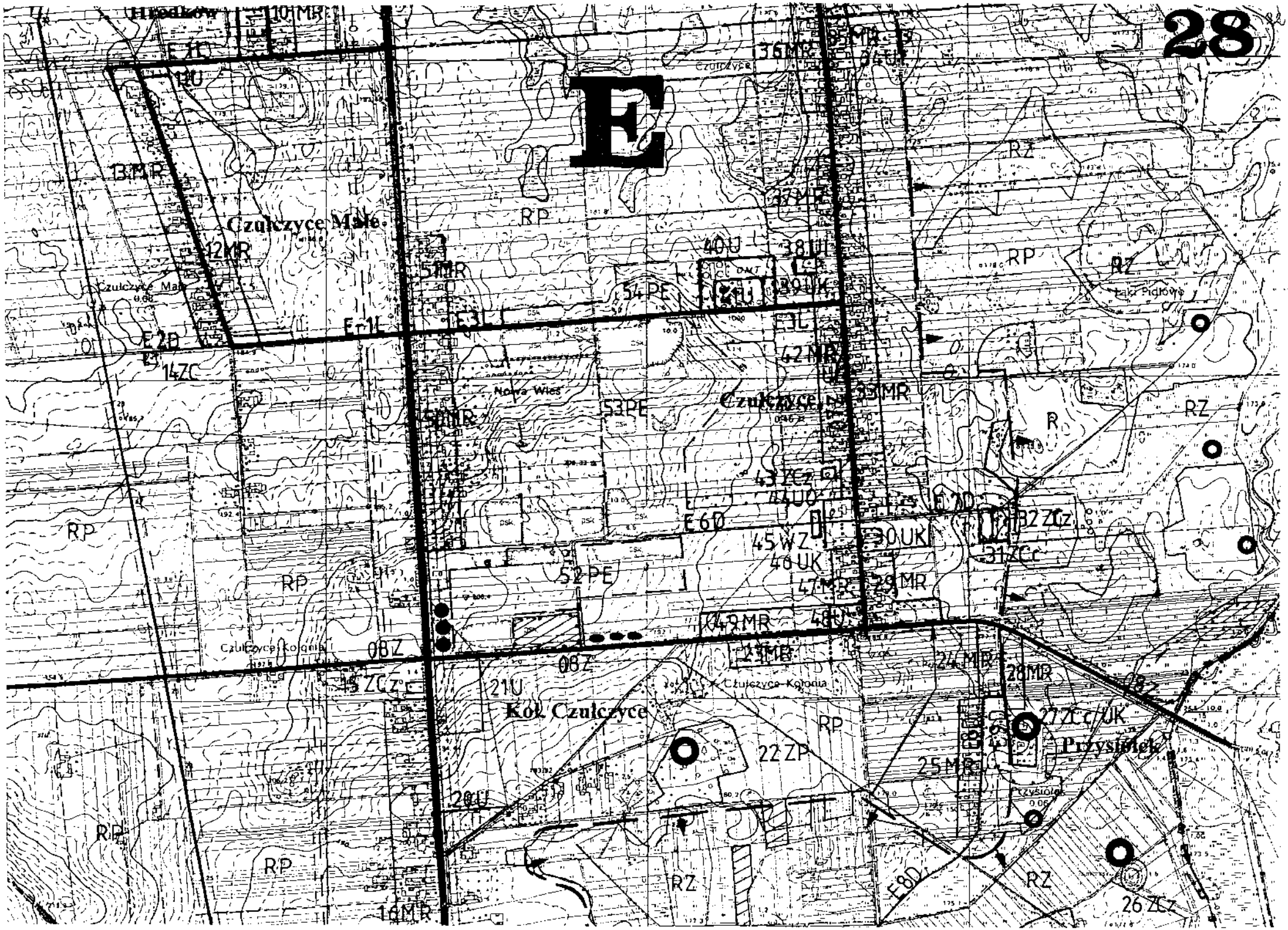
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

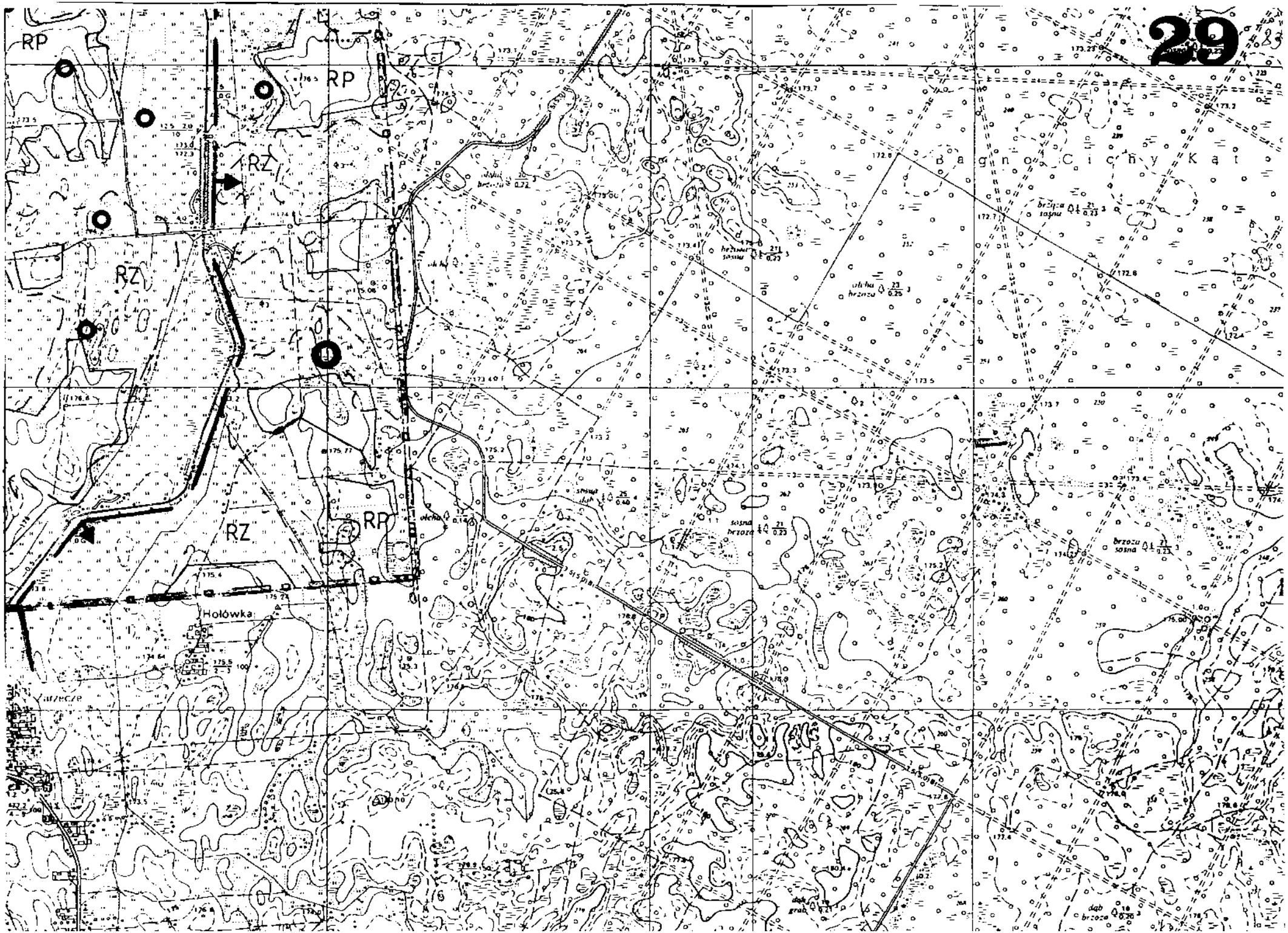
- WZ WZ — ujęcia wody istn. proj.
- NO NO — oczyszczalnie ścieków komunalnych istn. proj.
- NU NU — wysypisko odpadów stałych istn. / proj.
- sieć gazowa wysokiego ciśnienia proj.
- EG — stacja redukcyjna gazu I°
- linie elektroenergetyczne WN – 110 kV
- linie elektroenergetyczne SN / stacje transformatorowe

KOMUNIKACJA

- GP — droga główna ruchu przyspieszonego
- G — drogi główne


27
RP
1MR
2MR
3MR
Krobonosz
0.19
3WZ
5P
8ZX
Krobonosz Kolonia
0.07
RP
RP
RP
Sieblewo
RZ
Kolonia Staw
Kolonia Staw
0BZ
CHEŁM
0BZ
0BZ


28
E
Hradków
Czulczyce Małe
Czulczyce
Nowa Wieś
Czulczyce-Kolonia
Kół Czulczyce
Przysiółek
Taki Piękny
RP
RZ
10MR
11U
12MR
13MR
14ZC
15ZCz
16MR
17MR
18MR
19MR
20U
21U
22ZP
23MR
24MR
25MR
26ZCz
27ZC/UK
28MR
29MR
30UK
31ZCc
32ZCz
33MR
34MR
35MR
36MR
37MR
38UI
39UK
40U
41U
42MR
43ZCz
44UO
45WZ
46UK
47MR
48U
49MR
50MR
51MR
52PE
53PE
54PE
E1L
E2D
E6D
E8D
08Z


29
RP
RZ
Bagno Cichy Kat
Hołówka

Wp	zbiornik wodny - projektowany

Zieleń

RL	lasy
	dolesienia, granice polno - leśne
RLU	tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej
Zp	parki podworskie
ZP	zieleń urządzona
ZCc	cmentarze czynne
ZCp	cmentarze projektowane
ZCz	cmentarze zamknięte

Mieszkalnictwo

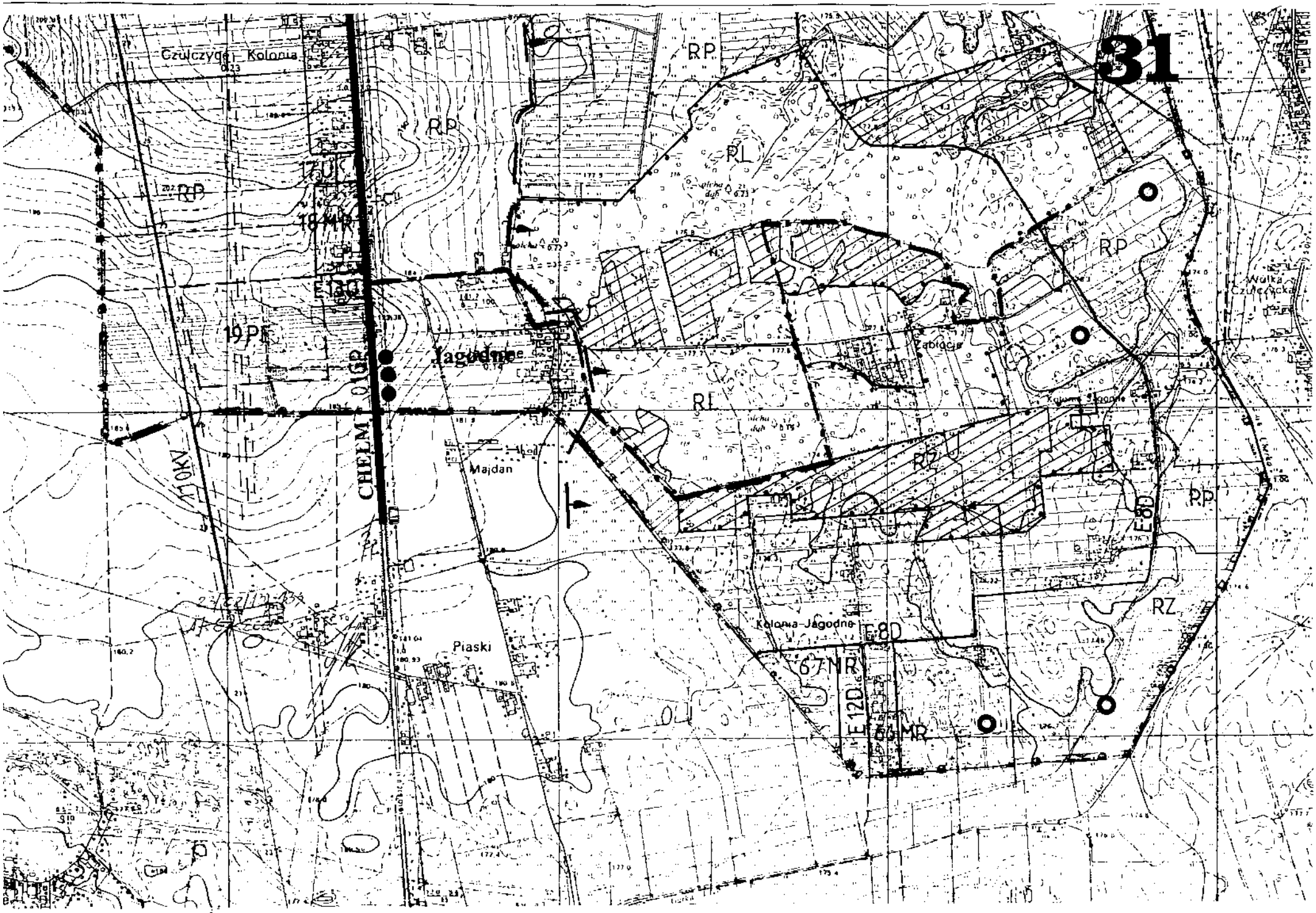
MR	tereny zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy jednorodzinnej
UTL	tereny zabudowy letniskowej

L	drogi lokalne
D	drogi dojazdowe
KS	usługi komunikacyjne
	ścieżki rowerowe
	szlaki turystyczne

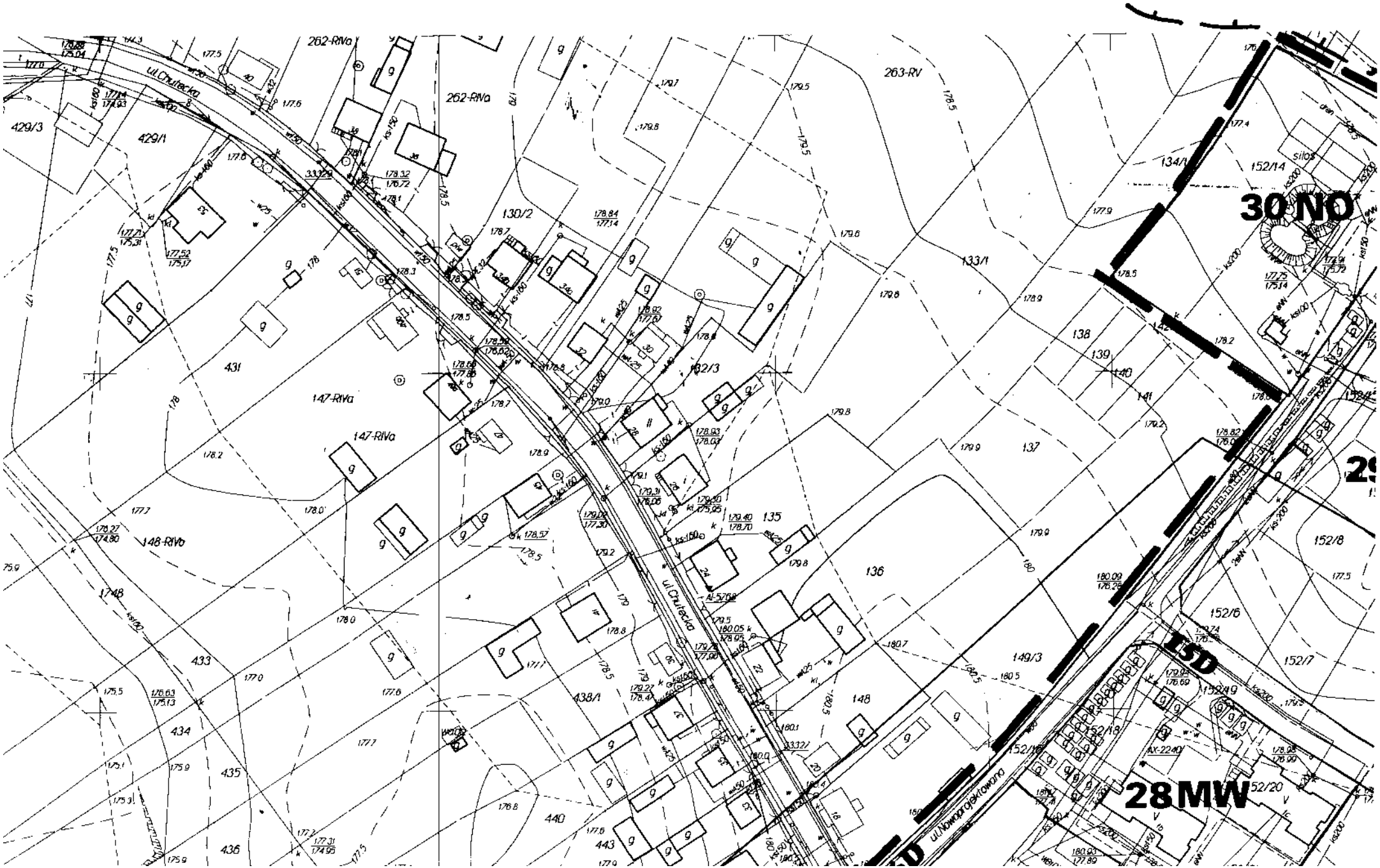
ZAŁĄCZNIK NR 1 - SKALA 1: 10 000

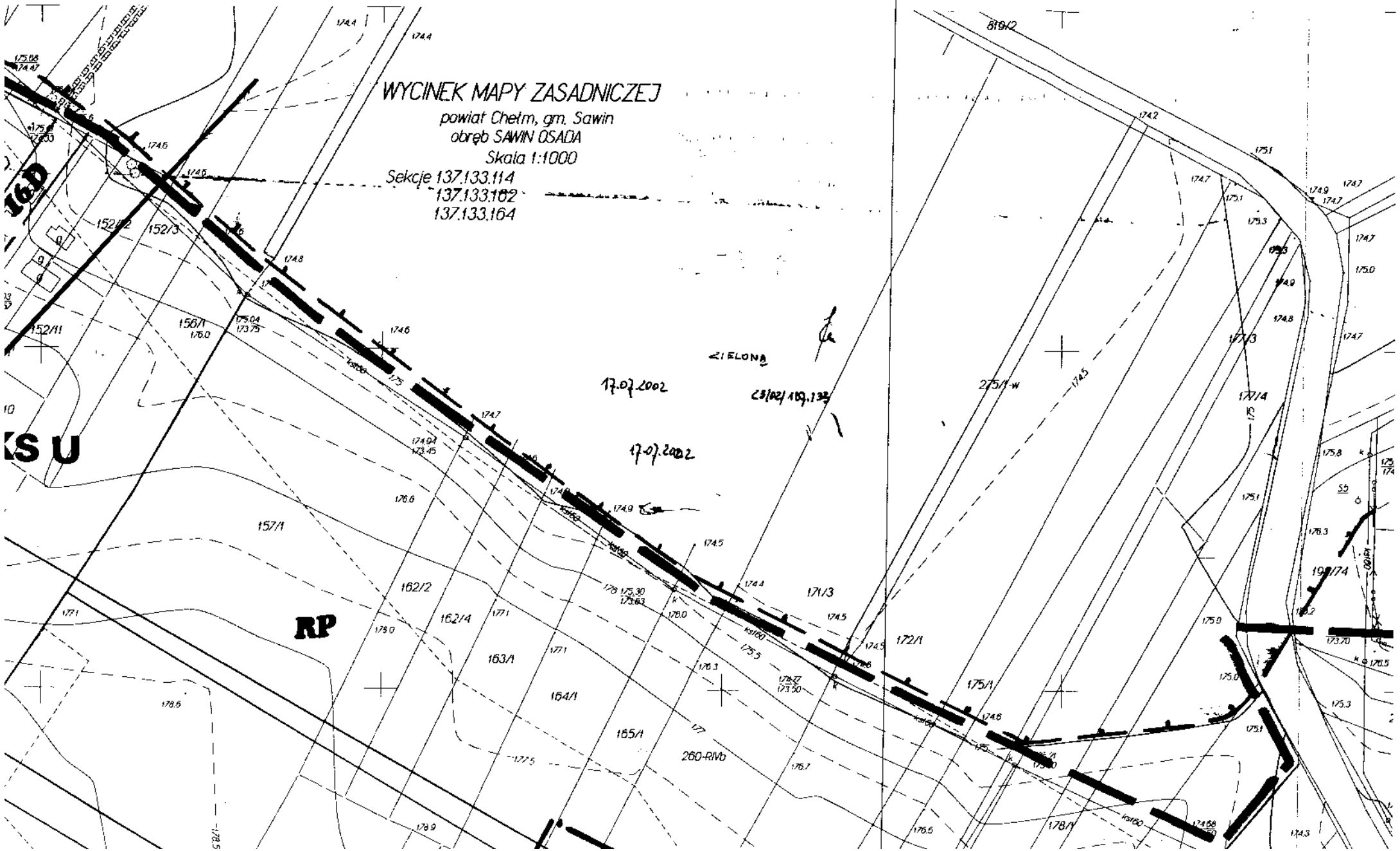
Zespół autorski		Zatwierdzenie
Główni projektanci	- mgr inż. arch. M. Maciejewska - inż. L. Zieliński	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony Uchwałą Nr XVII 94 04 Rady Gminy Sawin z dnia 31.08.2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr ..... poz. ..... z dnia .....
Projektanci	- mgr Cz. Kosiniec - mgr I. Patkowska - inż. K. Borzęcka - inż. A. Depa - mgr inż. arch. M. Maciejewski	
Asystenci projektanta	- B. Iwaniuk - T. Pietruk - W. Zdanowicz	
Sawin, 31 sierpnia 2004 r.		RADA GMINY SAWIN 22-107 SAWIN ul. Chutecka 12 Przewodniczący Rady mgr Hubert Wiciński

Uchwała Nr XVII / 94 / 04 Rady Gminy Sawin z dnia 31. 08. 2004 r. dotyczy jednostek strukturalnych oznaczonych literami: A, B, C, D, E.


31
Czulczyce Kolonia
RP
RL
RZ
19MR
19P
E8D
E12D
67MR
66MR
Jagodnie
Majdan
Piaski
Kolonia-Jagodnie
Zabłocie
Wulka Czulczycka
CHEŁM
110KV

1


ul.Chutiecka
262-RIVa
263-RV
429/3
429/1
130/2
133/1
134/1
152/14
Silos
30ND
431
147-RIVa
132/3
138
139
140
141
137
148-RIVa
135
136
152/8
152/6
152/7
15D
433
438/1
148
149/3
434
435
436
440
443
152/18
152/19
152/20
28MW
ul.Nowodworskiego

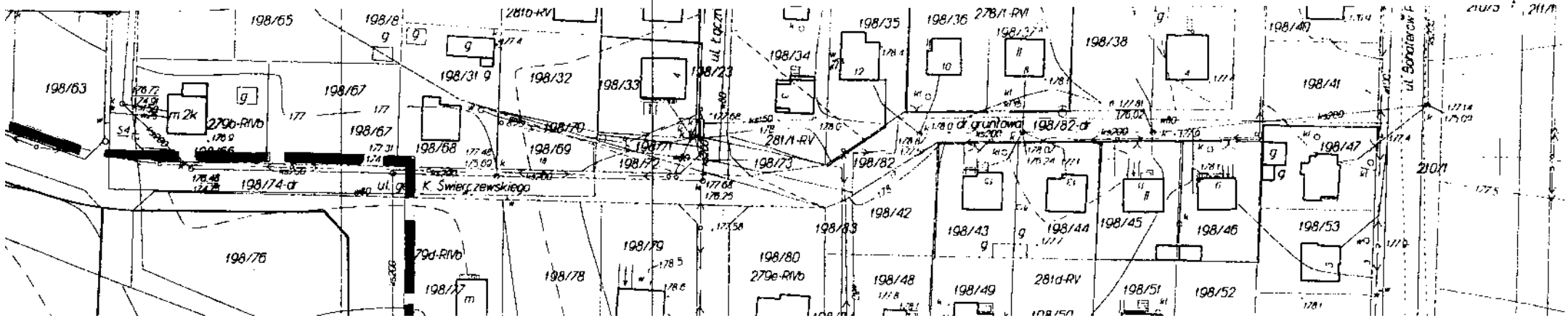

WYCINEK MAPY ZASADNICZEJ
powiat Chełm, gm. Sawin
obręb SAWIN OSADA
Skala 1:1000
Sekcje 137.133.114
137.133.162
137.133.164
ZIELONA
17.07.2002
17-07-2002
152/2
152/3
152/11
156/1
157/1
162/2
162/4
163/1
164/1
165/1
171/3
171/4
172/1
175/1
178/1
275/1-w
260-RIVb
819/2
RP
KS U

3

OŚRODEK GMINN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/94/04
Rady Gminy Sawin z dnia 31.08.2004 r



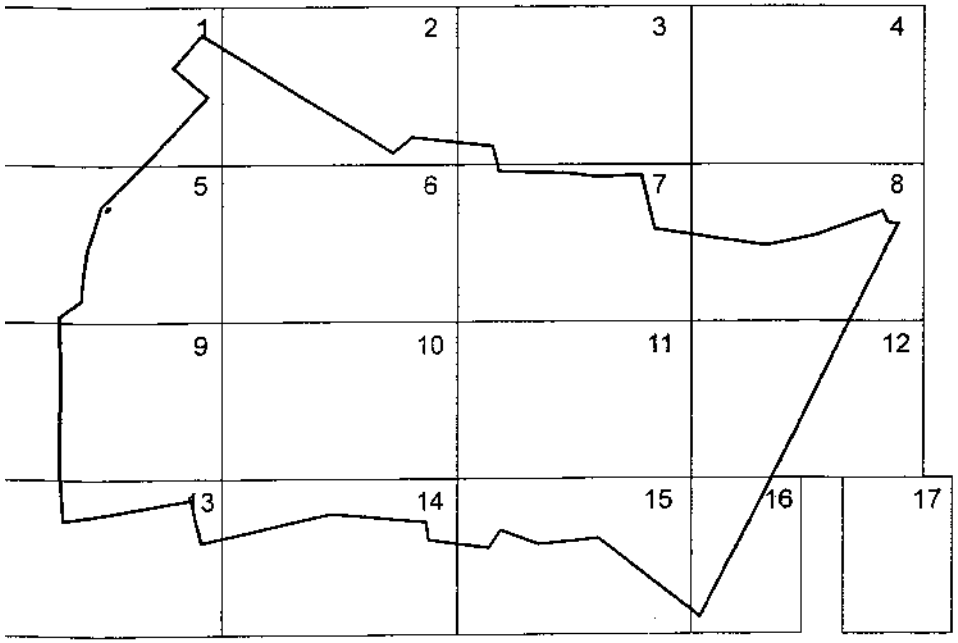
4

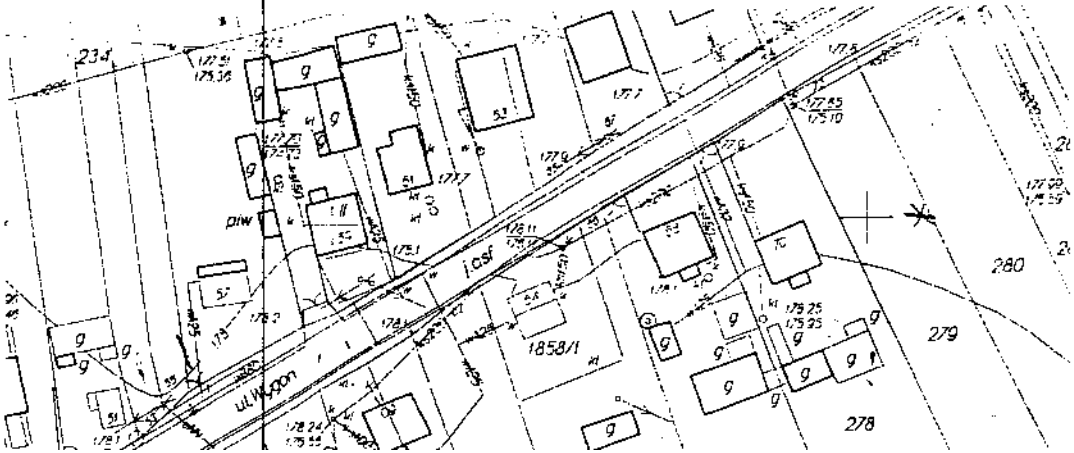
SAWIN

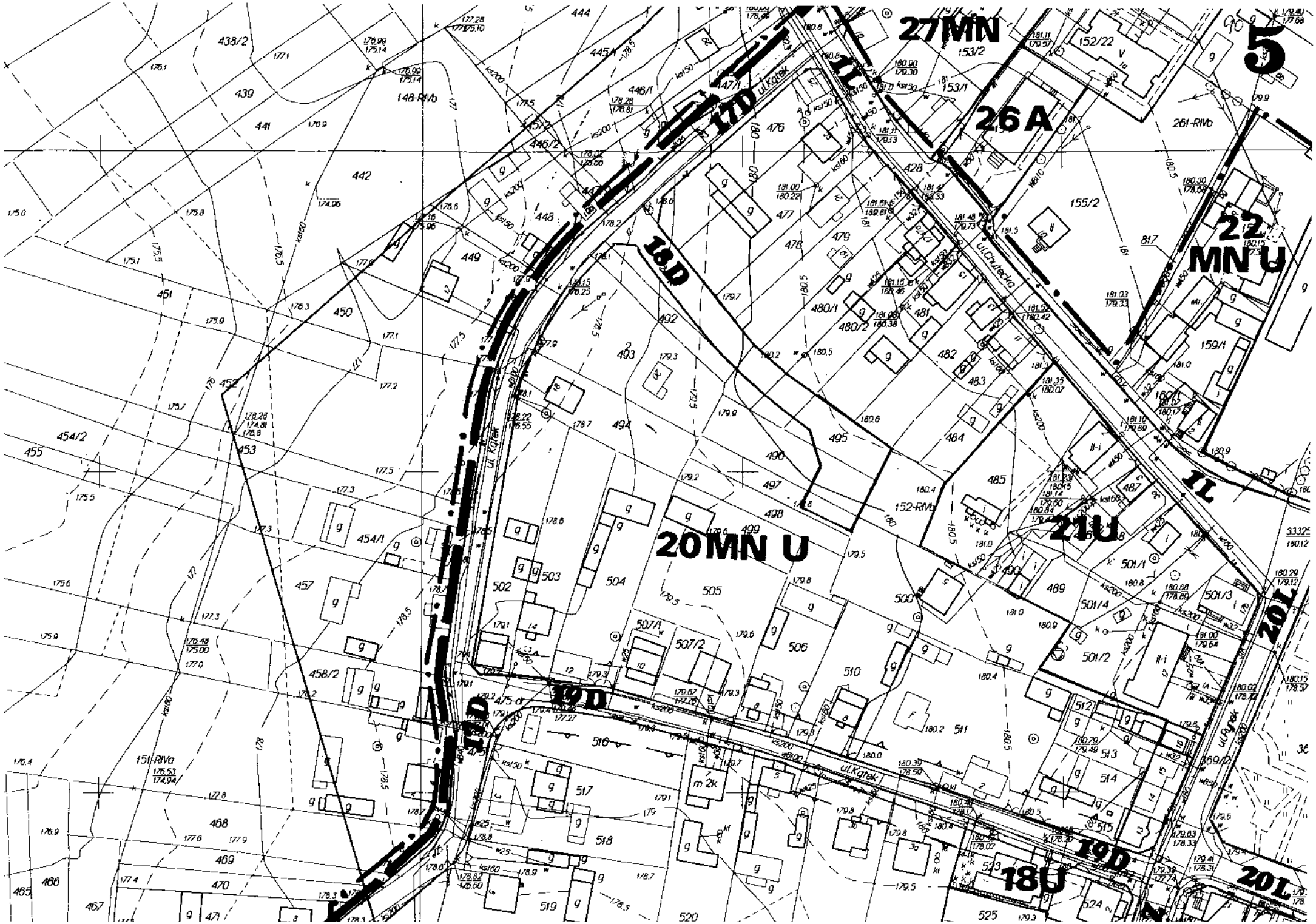
ROWANIA PRZESTRZENNEGO

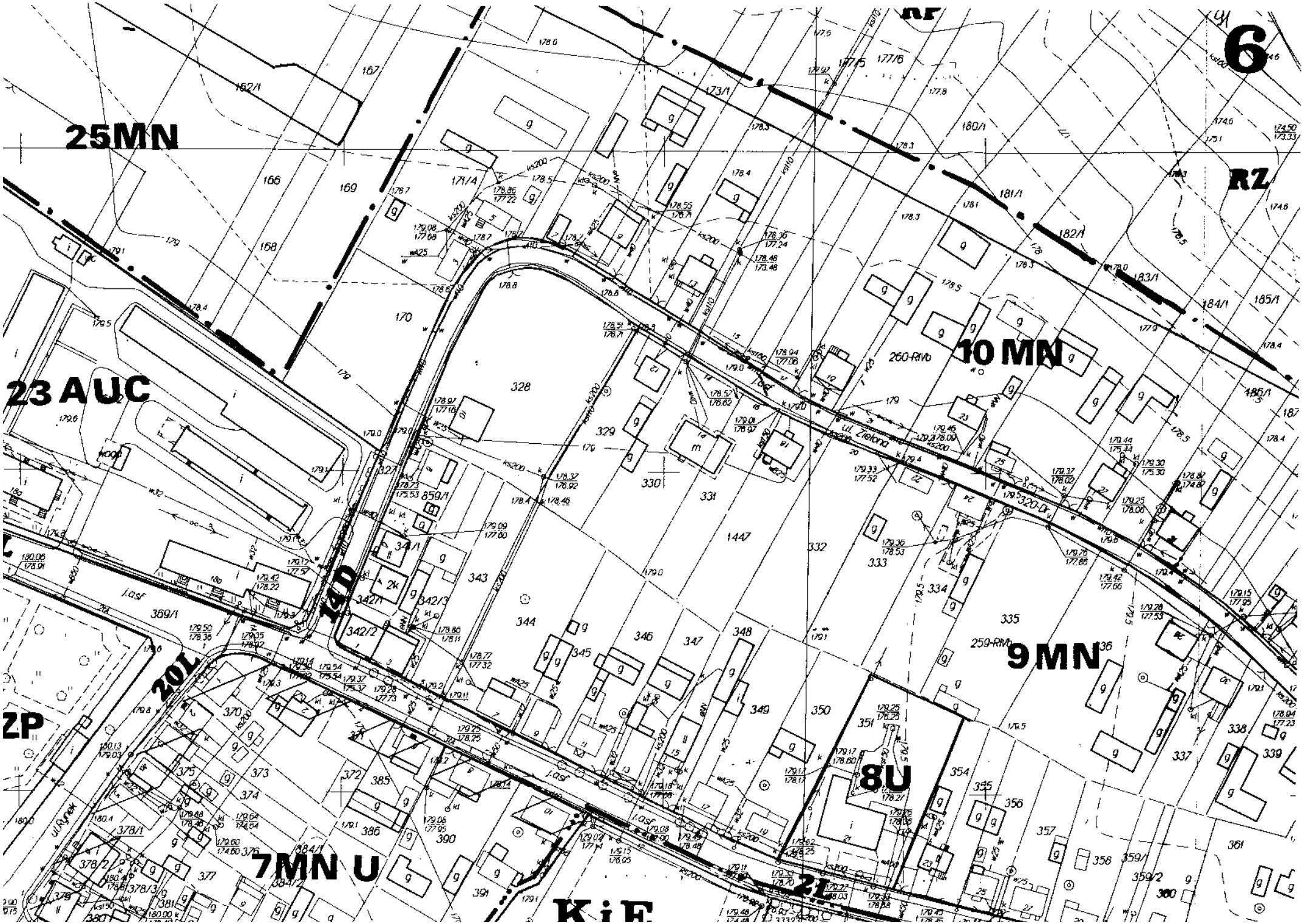
SKALA 1:1 000

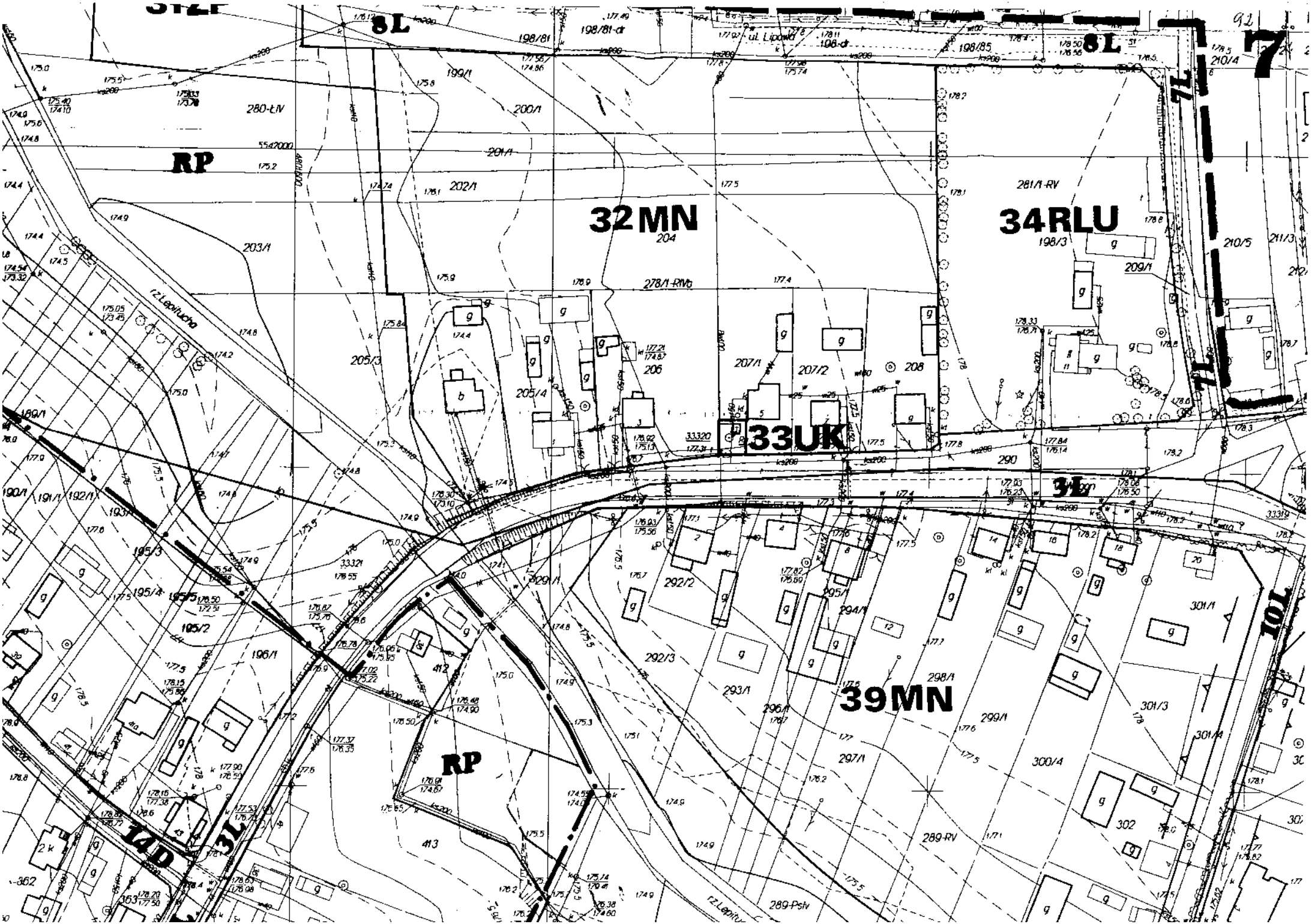
UKŁAD ARKUSZY

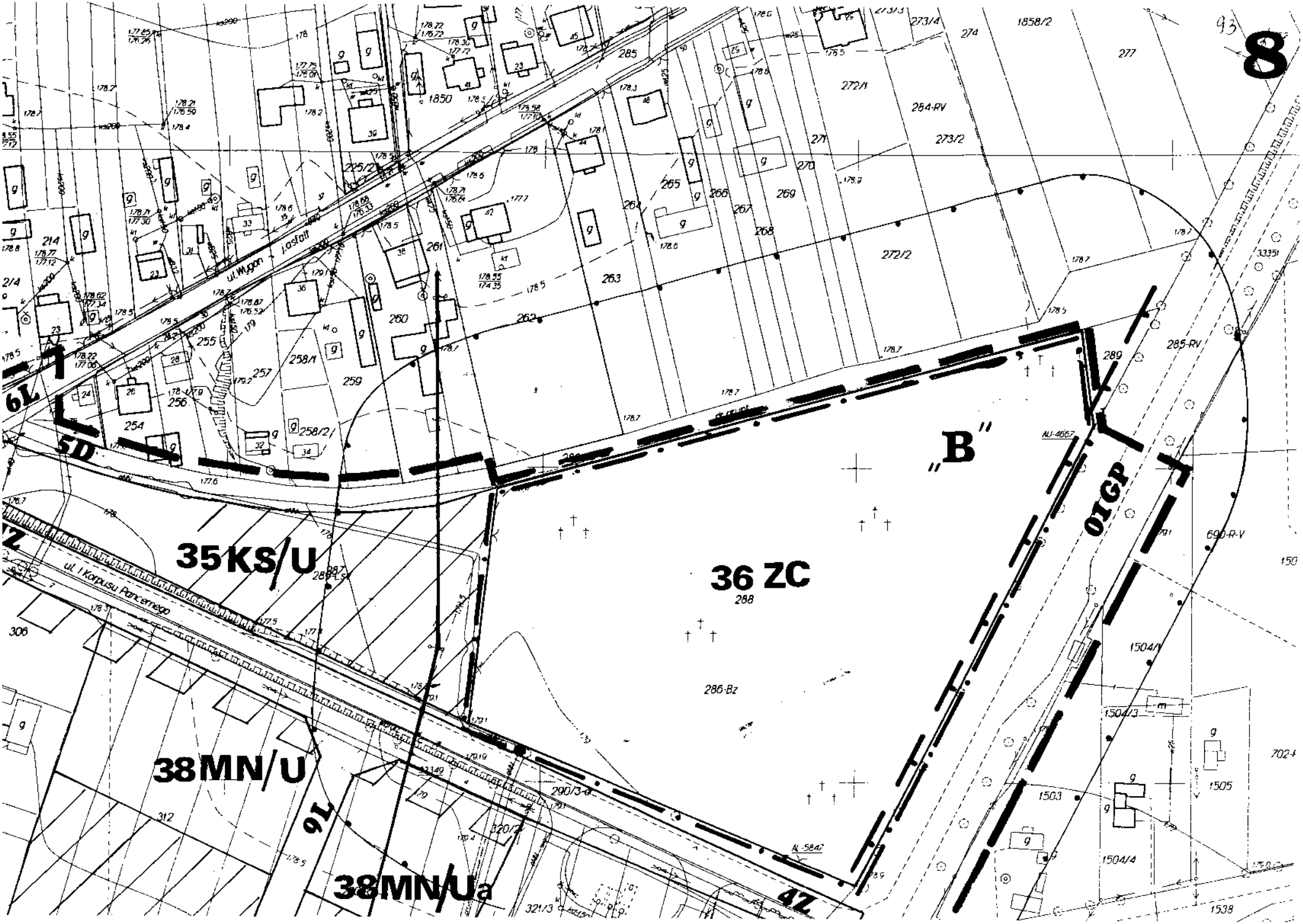


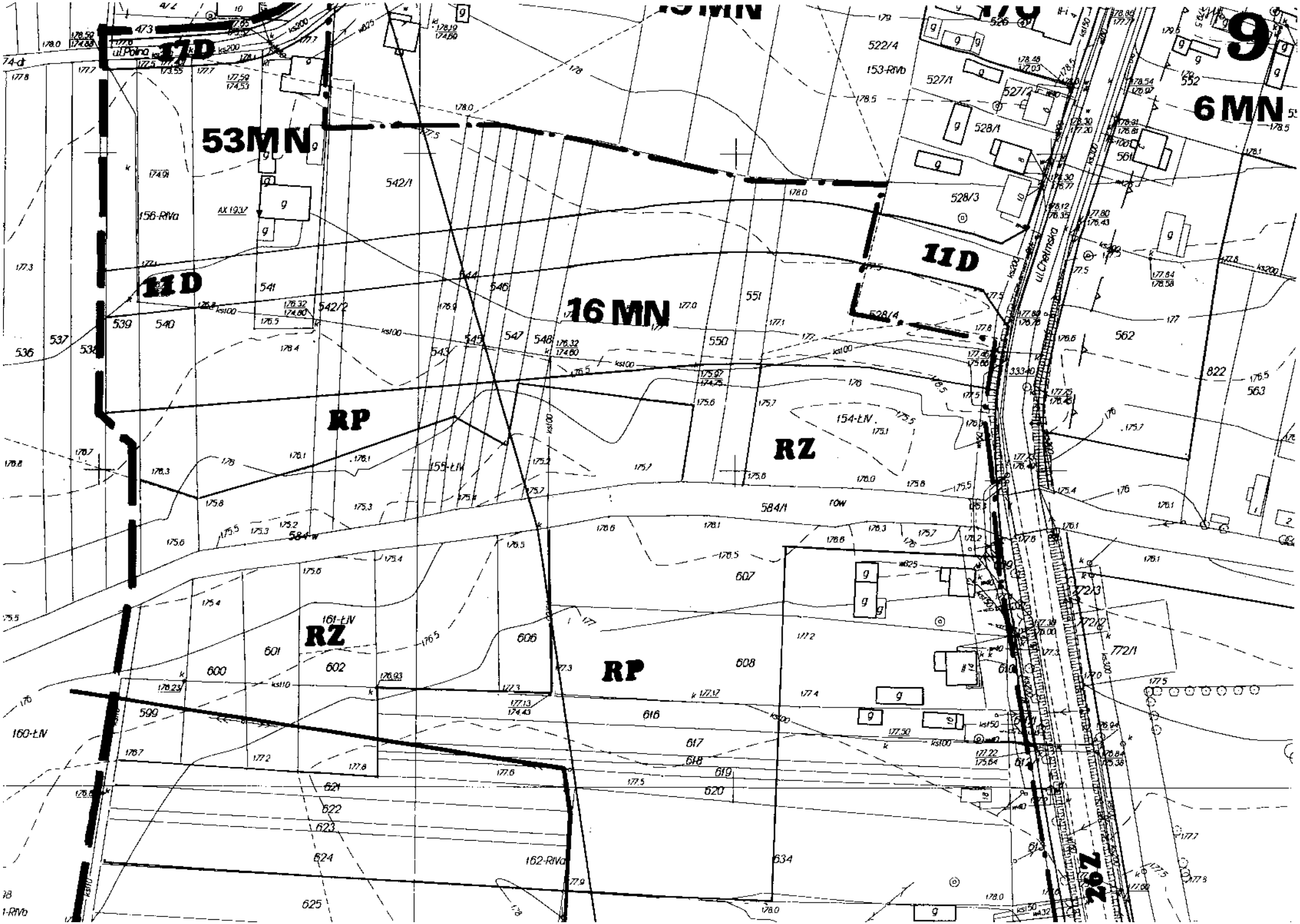


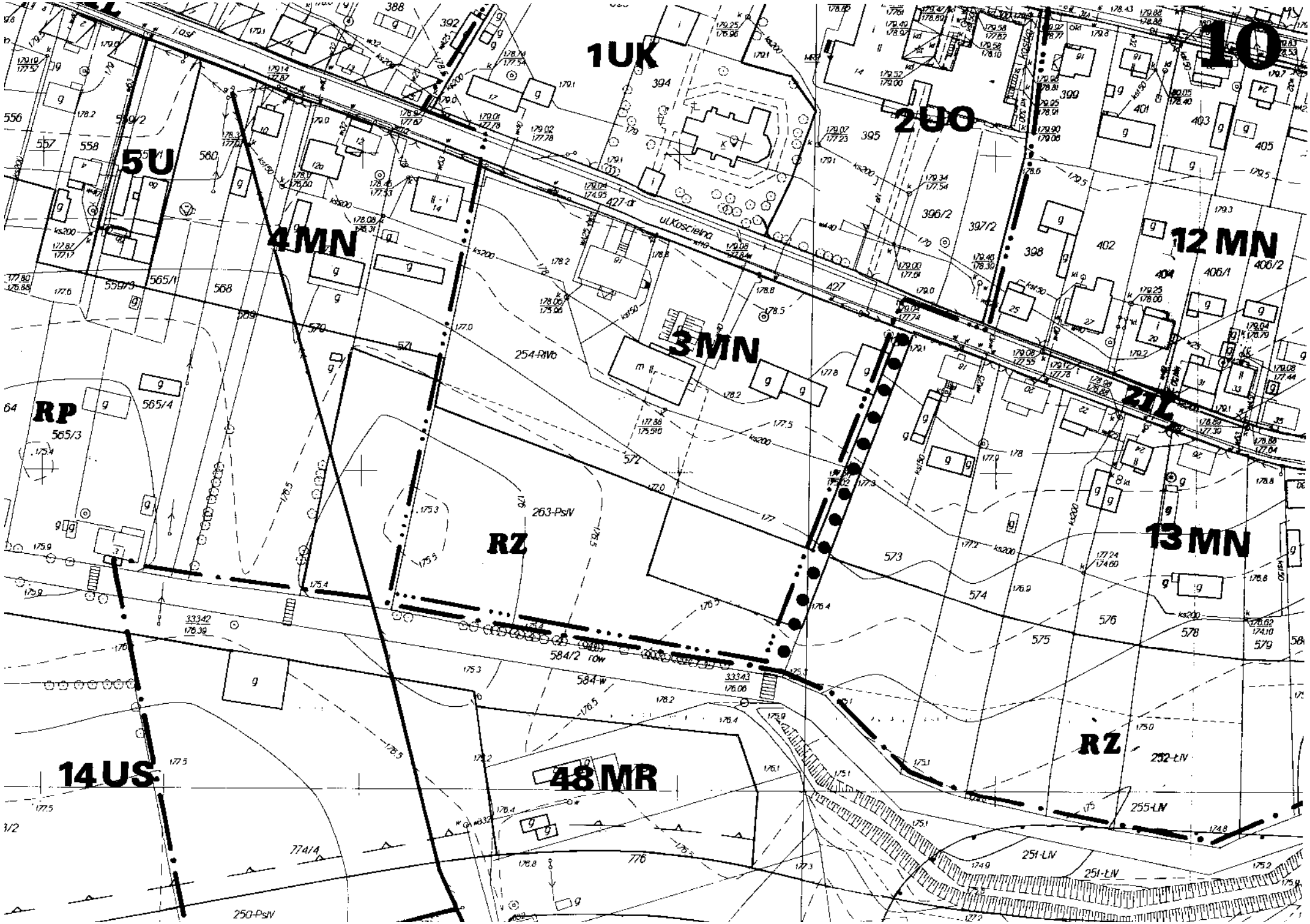

27MN
5
26A
22
MN U
20MN U
21U
1L
20L
19D
18D
17D
18U
ul.Kątek
ul.Chutiecka

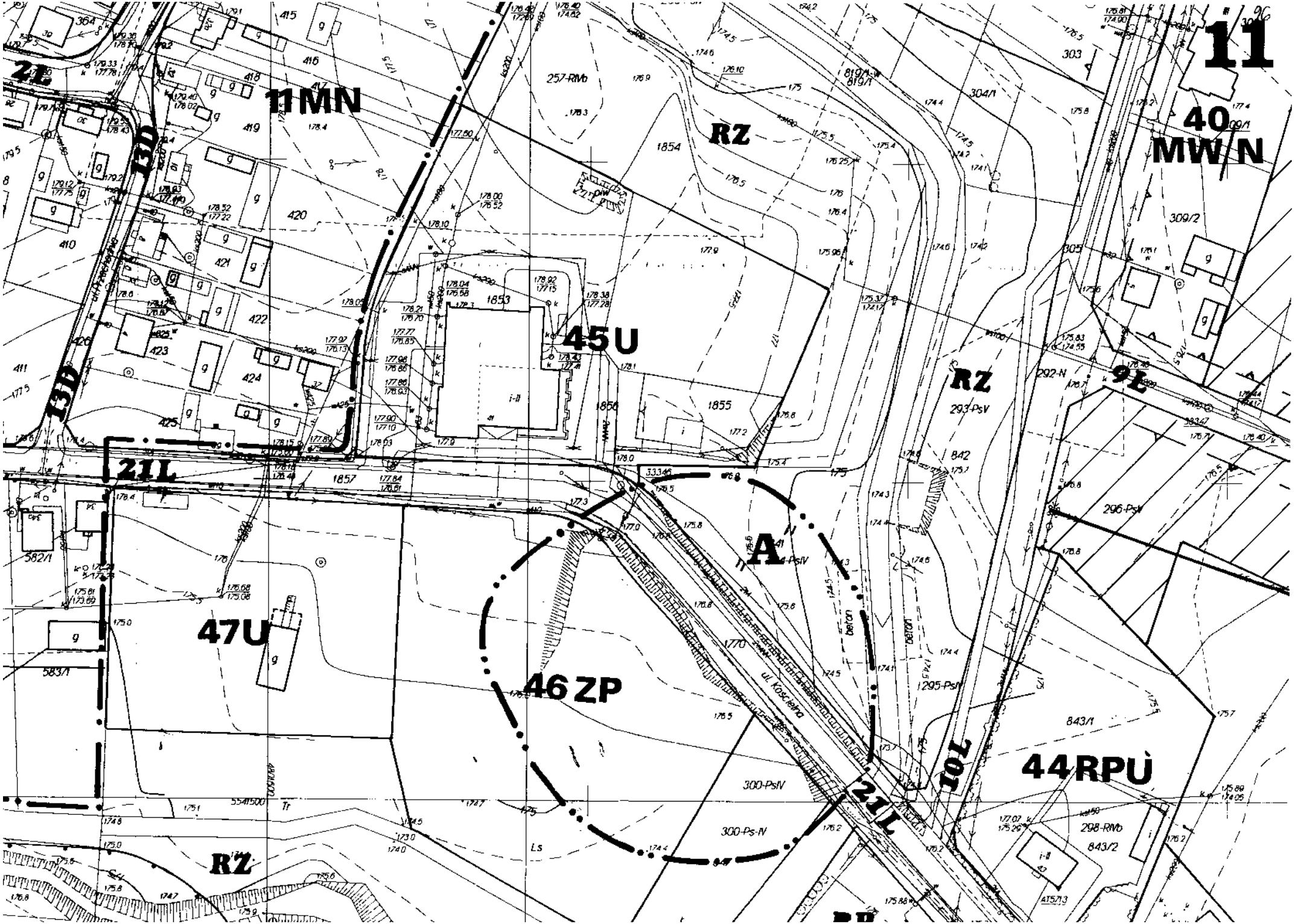

25MN
6
RZ
10 MN
23 AUC
9MN
14D
20L
ZP
8U
7MN U
21
KiE
ul. Zielona
ul. Rynek
260-RMo
259-RMo
320-Dr
j.asf

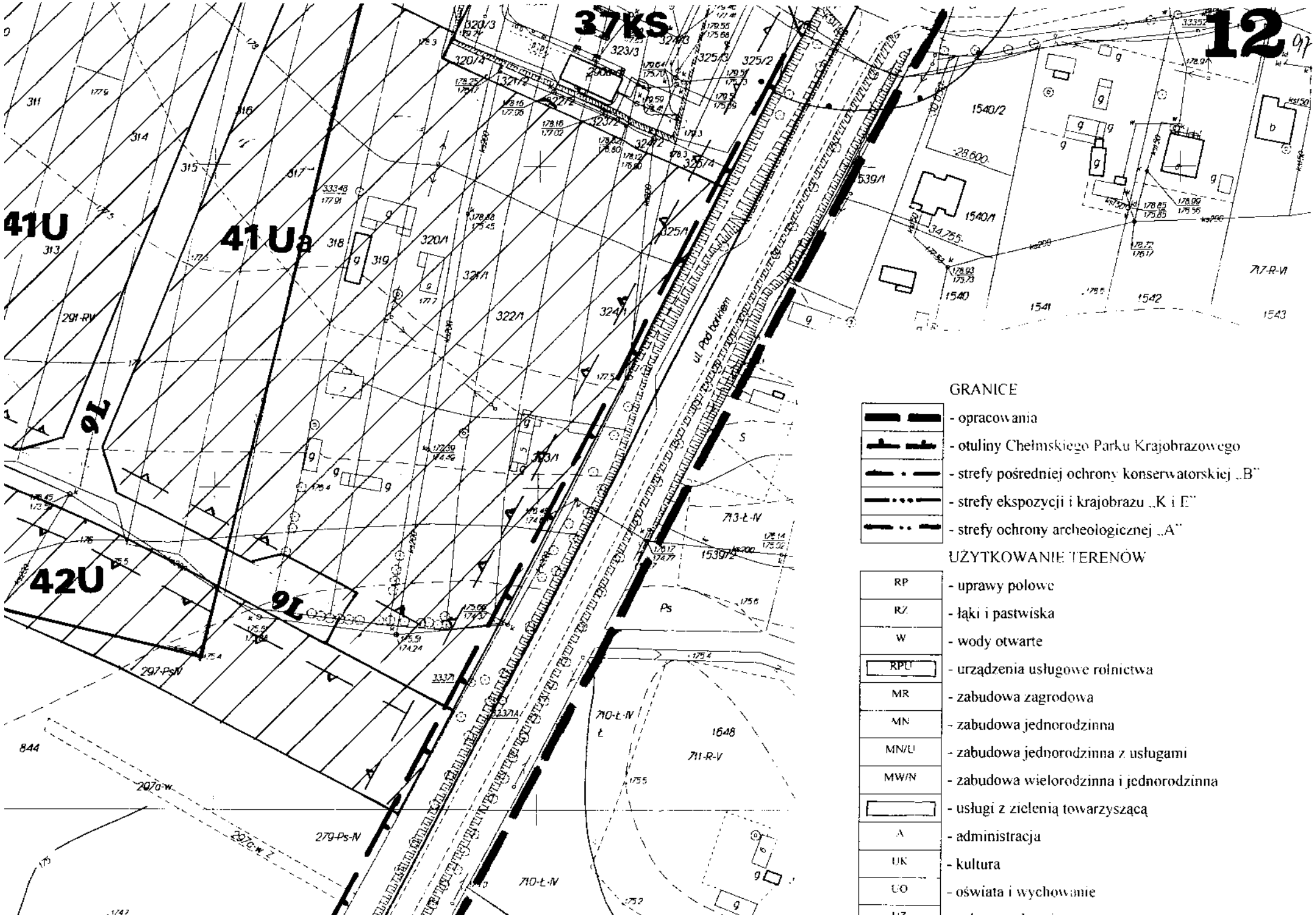

8L
198/81
198/81-dr
ul. Lipowa
198/85
8L
198-dr
199/1
200/1
280-ŁIV
RP
201/1
202/1
32MN
204
34RLU
281/1-RV
198/3
203/1
278/1-RIVb
209/1
210/5
211/3
205/3
206
207/1
207/2
208
205/4
33UK
290
3L
189/1
190/1
191/1
192/1
193/1
195/3
195/4
195/5
195/2
196/1
329/1
292/2
295/1
294/1
301/1
292/3
293/1
296/1
39MN
298/1
299/1
301/3
297/1
300/4
302
289-RV
289-PsIV
412
413
RP
1D
3L
7L
10L

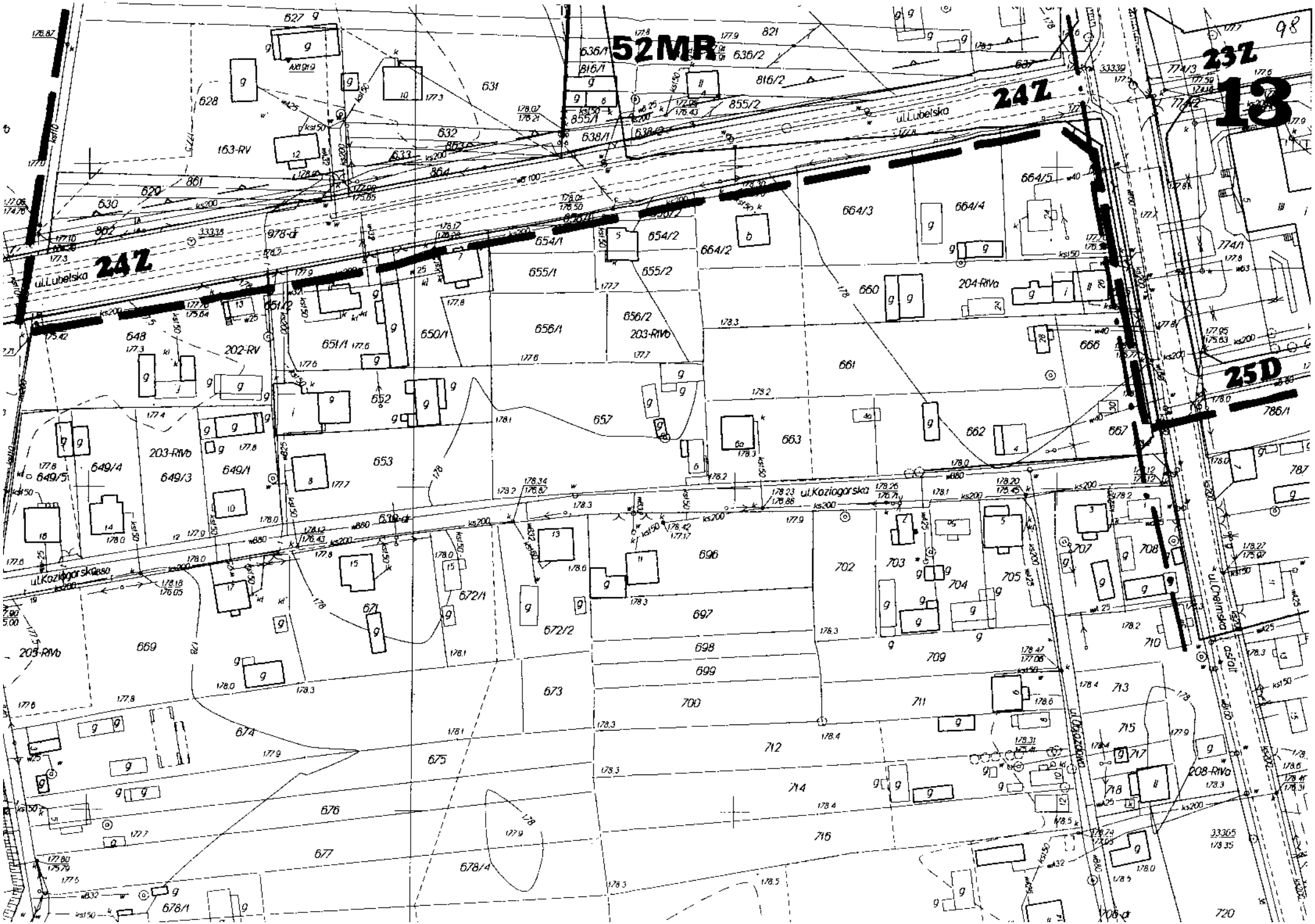

8
35KS/U
36 ZC
288
38MN/U
38MN/Ua
„B"
6L
5D
9L
4Z
ul. Wygon
ul. Asfalt
ul. I Korpusu Pancernego
01GP
AU-4667
AU-5847
285-RV
264-RV
273/2
272/1
272/2
690-R-V
1504/1
1504/3
1504/4
1505
1503
1538
702-1
286-Bz
290/3-0
320/2
321/3

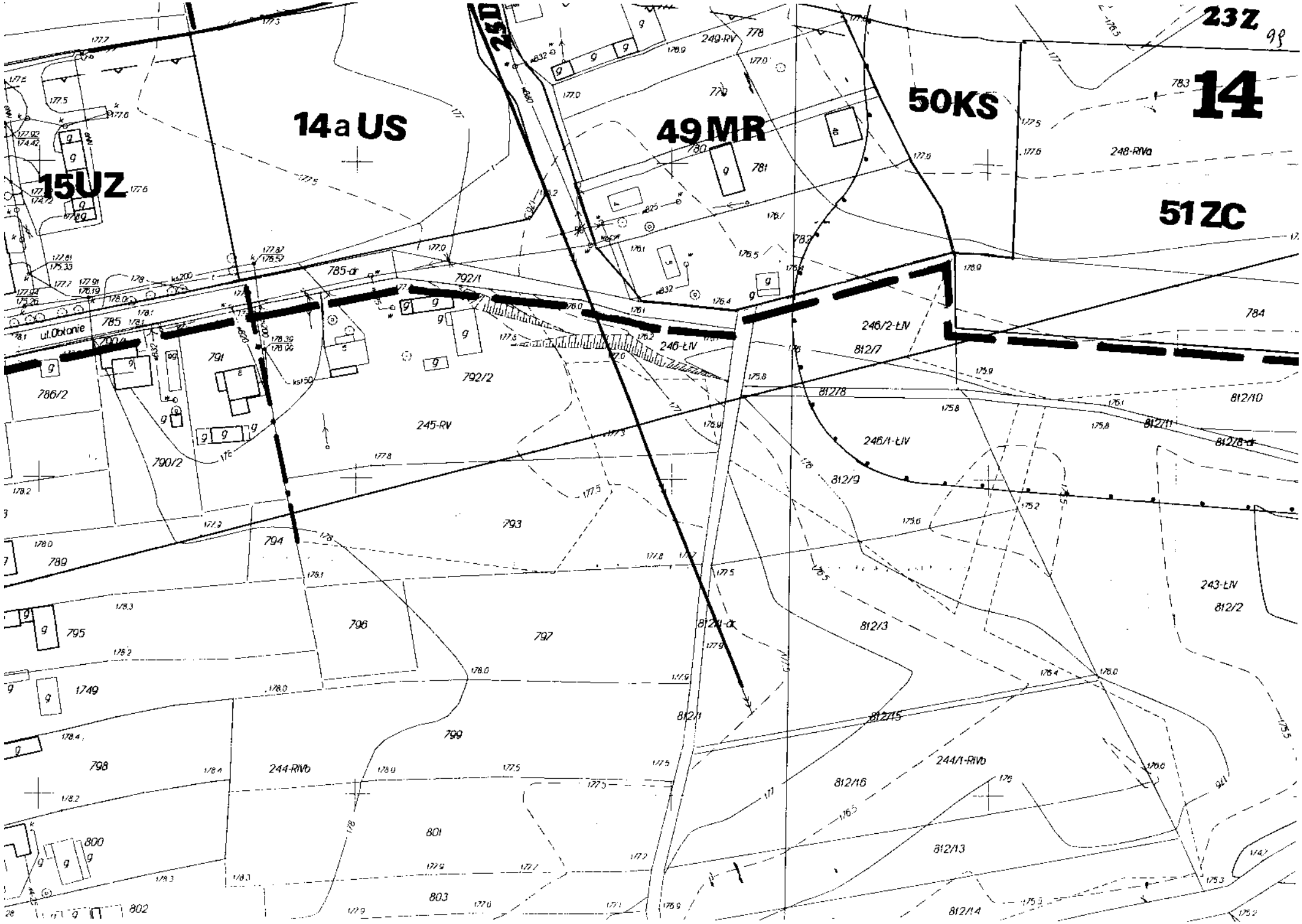

17D
53MN
11D
16 MN
RP
RZ
11D
RZ
RP
RZ
6 MN
ul.Polna
ul.Chełmska
156-RIVa
155-ŁIV
154-ŁIV
161-ŁIV
160-ŁIV
162-RIVa
153-RIVb
584/1
584/w
542/1
542/2
528/1
528/3
528/4
527/1
527/2
561
562
563
822
552
772/1
772/2
772/3
607
606
608
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
634
599
600
601
602
539
540
541
543
544
545
546
547
548
550
551
536
537
538
AX 19.37

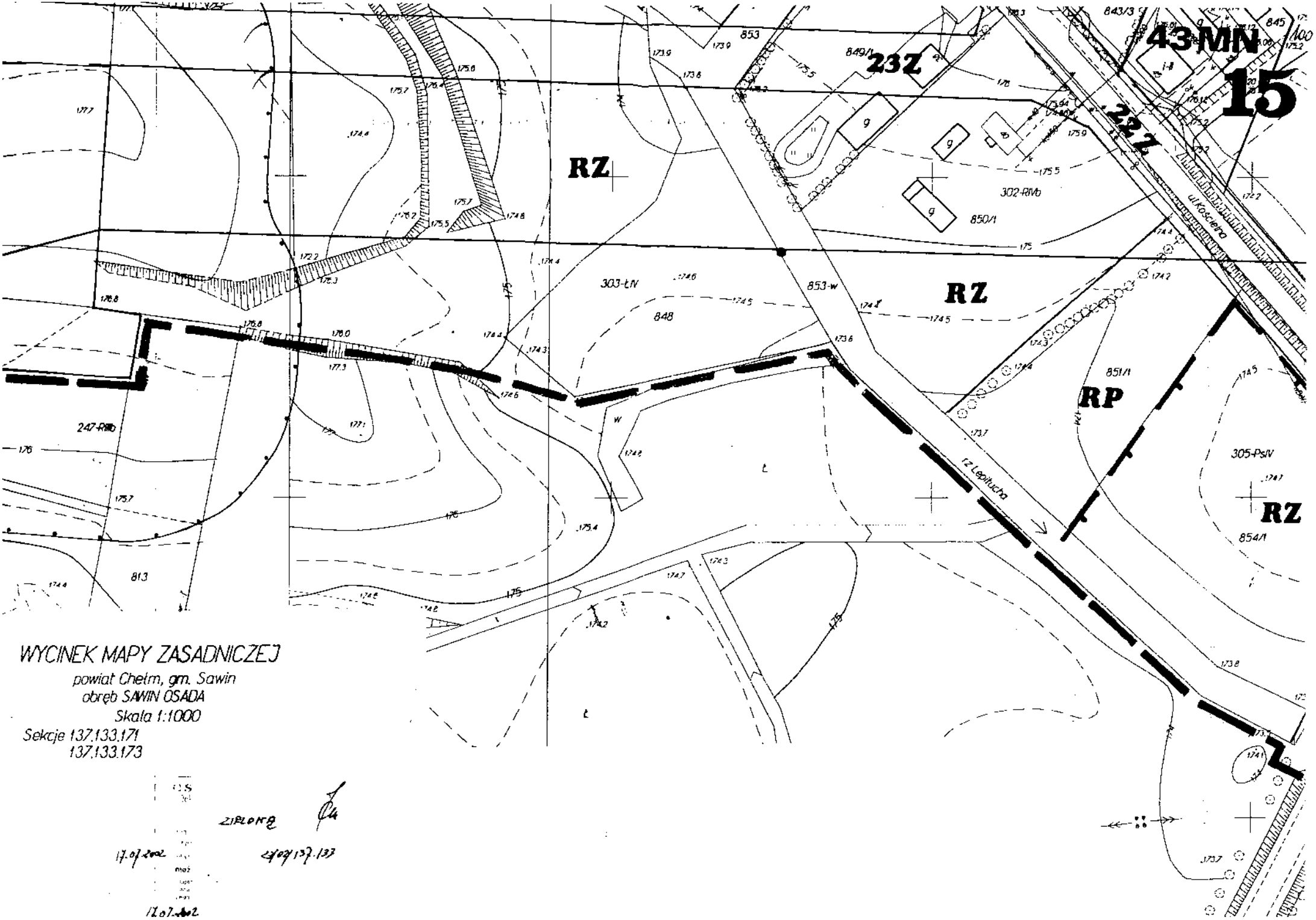

1UK
10
2UO
5U
4MN
12 MN
3MN
21L
RP
RZ
13MN
14US
48MR
RZ
ul.Kościelna
254-RIVb
263-PsIV
584/2 łąw
584-w
232-LIV
255-LIV
251-LIV
251-LIV
250-PsIV


11
11MN
40
MW/N
RZ
45U
47U
46ZP
44RPÙ
RZ
RZ
21L
21L
13D
13D
9L
10L
A
1853
1854
1855
1856
1857
1770
257-RMb
293-PsV
296-PsV
300-PsV
300-Ps-N
295-PsV
298-RMb
842
843/1
843/2
583/1
582/1
ul. Kościelna
beton
beton


37KS
12
41U
41Ua
42U
9L
9L
ul. Pod bankiem
1540/2
1540/1
1539/1
1539/2
1540
1541
1542
1543
1548
717-R-VI
713-Ł-IV
711-R-V
710-Ł-IV
297-PsIV
279-Ps-IV
291-RV
GRANICE
- opracowania
- otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego
- strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B"
- strefy ekspozycji i krajobrazu „K i E"
- strefy ochrony archeologicznej „A"
UŻYTKOWANIE TERENÓW
RP - uprawy polowe
R/Ł - łąki i pastwiska
W - wody otwarte
RPU - urządzenia usługowe rolnictwa
MR - zabudowa zagrodowa
MN - zabudowa jednorodzinna
MN/U - zabudowa jednorodzinna z usługami
MW/N - zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna
- usługi z zielenią towarzyszącą
A - administracja
UK - kultura
UO - oświata i wychowanie


52MR
24Z
24Z
23Z
13
25D
ul.Lubelska
ul.Lubelska
ul.Koziogorska
ul.Koziogorska
ul.Chełmska
631
632
633
636/1
636/2
816/1
816/2
855/1
855/2
638/1
638/2
654/1
654/2
655/1
655/2
656/1
656/2
650/1
651/1
651/2
652
653
657
663
664/1
664/2
664/3
664/4
664/5
660
661
662
666
667
696
697
698
699
700
702
703
704
705
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
669
671
672/1
672/2
673
674
675
676
677
678/1
678/4
648
649/1
649/3
649/4
649/5
202-RV
203-RIVa
204-RIVa
205-RIVa
208-RIVa
163-RV
978-dr
786/1
774/1
774/2
774/3
720


14aUS
49MR
50KS
14
15UZ
51ZC
23Z
250
785-dr
792/1
246-ŁIV
246/2-ŁIV
812/7
812/8
812/9
812/10
812/11
812/12-dr
812/3
812/4
812/15
812/16
812/13
812/14
246/1-ŁIV
245-RV
244-RIVb
244/1-RIVb
243-ŁIV
812/2
248-RIVa
249-RV
ul.Obłonie
785
786/2
790/2
791
792/2
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
1749
789
784
783
782
781
780
778
770



WYCINEK MAPY ZASADNICZEJ

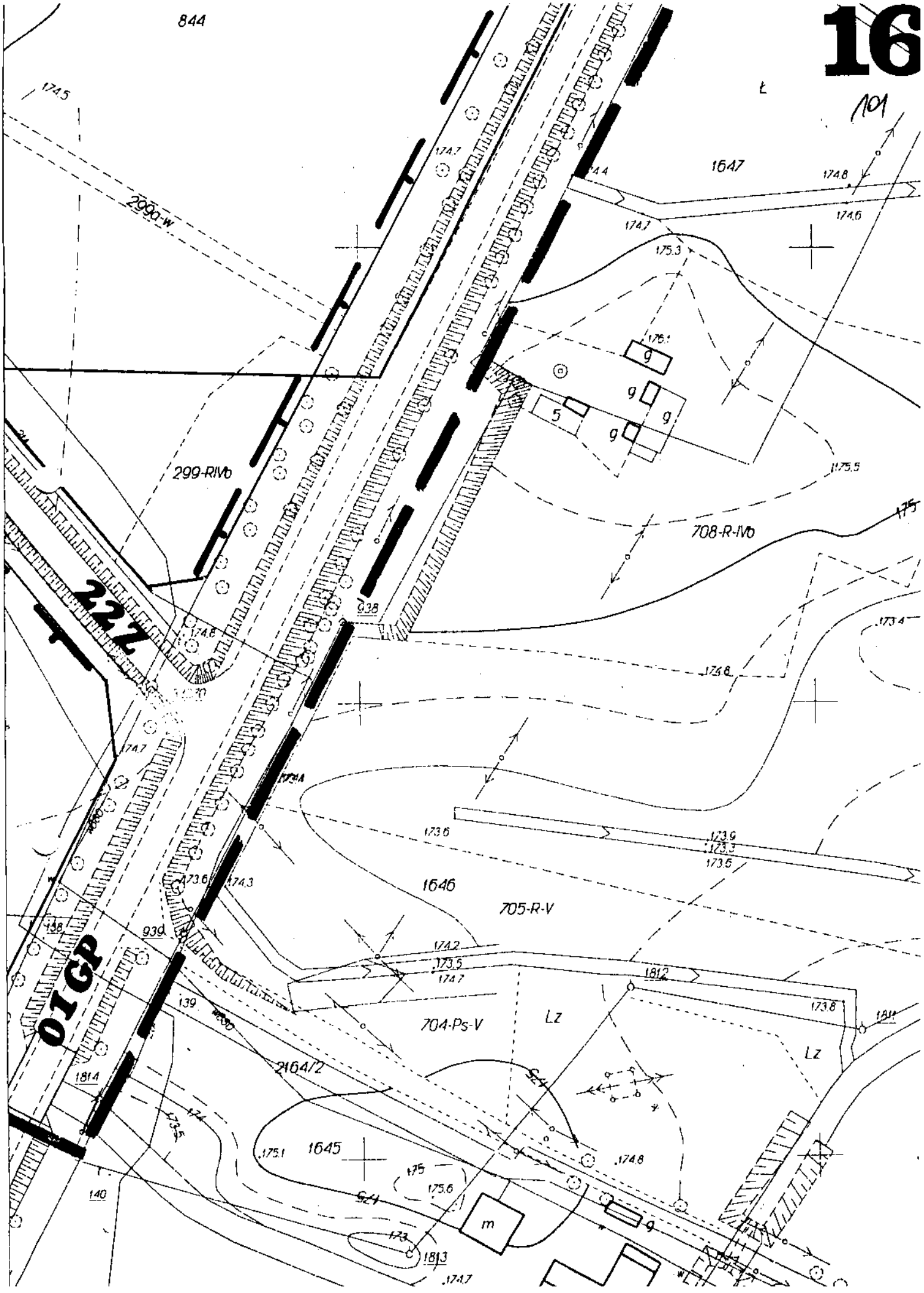
powiat Chełm, gm. Sawin
obręb SAWIN OSADA
Skala 1:1000
Sekcje 137.133.171
137.133.173

ZIELONE

17.07.2002

4/02/137.133

17.07.2002


16
844
1647
299-RIVb
708-R-IVb
227
01 GP
1646
705-R-V
704-Ps-V
Lz
Lz
2164/2
1645
299-W

17 102

U	- usługi
AUC	- ośrodek usługowo – administracyjny
ZP	- zieleń publiczna
ZC	- cmentarz
KS/U	- usługi komunikacji, usługi
KS	- usługi komunikacji
RLU	- urządzenia obsługi gospodarki leśnej
NO	- oczyszczalnia ścieków

URZĄDZENIA LINIOWE I PUNKTOWE

GP,Z,L,D	- klasy dróg
	- linie rozgraniczające tereny
	- linie zabudowy
	- ciągi piesze
	- linie elektroenergetyczne
	- linie telekomunikacyjne
	- sieć wodociągowa
	- sieć kanalizacji sanitarnej
	- sieć kanalizacji burzowej

ZAŁĄCZNIK NR 2 - SKALA 1: 1 000

Zespół autorski			**Zatwierdzenie**
Główni projektanci	-	mgr inż. arch. M. Maciejewska	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony Uchwałą Nr XVII / 94 / 04 Rady Gminy Sawin z dnia 31.08.2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr ..... poz. ..... z dnia .....
	-	inż. L. Zieliński	
Projektanci	-	mgr Cz. Kosiniec	
	-	mgr I. Patkowska	
	-	inż. K. Borzęcka	
	-	inż. A. Depa	
	-	mgr inż. arch. M. Maciejewski	
Asystenci projektanta	-	B. Iwaniuk	RADA GMINY SAWIN Przewodniczący Rady
	-	T. Pietruk	Rada Gminy SAWIN Przewodniczący Rady Gminy
	-	W. Zdanowicz	Sawin ul. Chutecka 12 mgr Hubert Wiciński
Sawin, 31 sierpnia 2004 r.			