RADA GMINY SAWIN
22-107 SAWIN
ul. Chutecka 12

106

UCHWAŁA Nr XXIV/152/05
RADY GMINY SAWIN
z dnia 26 lipca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dotyczącego jednostki strukturalnej „ A "

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 granicach 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 .

§ 2

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.

Dział II
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 3

1. Wojewoda Lubelski Rozporządzeniem Nr 78 z dnia 28 listopada 2003 r. zmieniając Rozporządzenie nr 17 z dnia 25 marca 2003r. w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego zmienił granice i powierzchnię Chełmskiego Parku Krajobrazowego. 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 .

Dnia 26 lipca 2004r. Wojewoda Lubelski Rozporządzeniem Nr 35 zmienił § 5 w swoim Rozporządzeniu Nr 17 z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na terenie Chełmskiego Parku Krajobrazowego w granicach określonych na rysunku planu obowiązują następujące zakazy :
   1) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
   2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
   4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
   6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
   7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
   8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
   9) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściekową;
   10) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
   11) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
   12) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

3. Wszelkie działania na terenie Chełmskiego Parku Krajobrazowego musza być zgodne z ustaleniami planu ochrony Chełmskiego Parku Krajobrazowego ustanowionego rozporządzeniem nr 77 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 listopada 2003 r. i dotyczą niżej wymienionego zakresu, a nadzór nad ich realizacją sprawuje oraz dokonuje uzgodnień Wojewódzki Konserwator Przyrody :
   1) 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: 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,

      c) nawożenie gleb i chemiczne środki ochrony roślin stosować w sposób uwzględniający potrzebę ochrony wód podziemnych;

2) 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;
3) 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,
   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,
   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;
4) 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);
5) 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;

6) 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),

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.;

7) ustalenia w zakresie zagospodarowania turystycznego:

a) wskazuje się tereny korzystne (zalecane) do rozwoju agroturystyki obejmujących m. in. miejscowości: 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),

d) na terenie Parku preferowane są formy turystyki kwalifikowanej: piesza, rowerowa, konna, narciarstwo biegowe.

§ 4

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 przy-

padku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające 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 pomników przyrody obejmująca :
   1) dąb szypułkowy (o odw. pnia 412 cm) w Sawinie (nr ewid. 10);
   2) sosna pospolita (o obw. pnia 264 cm) w Sawinie (nr ewid. 11);
   3) dąb szypułkowy (o obw. pnia 407 cm) w Sawinie (nr ewid. 12);
   4) dąb szypułkowy (o obw. pnia 477 cm) w Sawinie (nr ewid. 13);
   5) głaz narzutowy – granitogres w Sawinie (nr ewid. 81);
   6) 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.

§ 7

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.

§ 8

1. Obejmuje się ochroną planistyczną dna dolin rzecznych Uherki, Lepietuchy, 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 .

§ 9

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.

§ 10

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 .

§ 11

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.

§ 12

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 § 28 pkt 5 ustaleń ogólnych ,
   5) nie zalesiania terenu o szer. 10 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego.

§ 13

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.

§ 14

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 .

§ 15

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

§ 16

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 między innymi - grodzisko zw. „Horodyszcze" w granicach historycznych, nr rej. A/216.
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 strefy ochrony konserwatorskiej „ B ". Do czasu ustanowienia wyżej wymienionej strefy ustanawia się ochronę planistyczną .
4. 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 .

5. Na obszarze objętym strefą „ B " obowiązują następujące ustalenia :
   1) odnośnie zabudowy wzdłuż starego układu drożnego (ul. Chutecka, Chełmska, Wygon, Koziogórska) należy :
      a) zachować charakter i klimat uliczek przez utrzymanie bardziej interesujących przykładów dawnej zabudowy,
      b) utrzymać luźną zabudowę odsuniętą nieco od ulicy, poprzedzoną małymi ogródkami kwiatowymi,
      c) 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 stosowania dachów dwuspadowych naczółkowych lub wielopołaciowych;
   2) cmentarz grzebalny żydowski położony w strefie konserwatorskiej pośredniej – należy podjąć niezbędne działania przez władze gminne doprowadzające teren cmentarza do stanu odpowiadającemu zasadom ochrony nekropolii .

§ 17

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.

§ 18

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) domy mieszkalne w Sawinie:
      a) ul. Chełmska 13,
      b) ul. Chutecka nr 14, 15, 22, 39, 40, 49,
      c) ul. Koziogórska nr 5, 24;
   2) zabudowę zagrodową drewnianą w Sawinie:
      a) ul. Chtecka 11 – dom,
      b) ul. Chutecka 18 – dom, spichlerz;
   3) cmentarze i mogiły :
      a) Klitne - cmentarz wojenny powstańczy oraz mogiły współczesne,
      b) Sawin - cmentarze żydowski.

Rozdział 3
Mieszkalnictwo

§ 19

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 rolniczą,
   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 – 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,
   k) istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania,
   l) zwarte tereny wydzielane pod usługi, zabudowę jednorodzinną, zabudowę letniskową, nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów od I do III klasy, oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy;
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 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 szerokości min. 5 m;

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

Rozdział 4
Usługi

§ 20

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 (U), usługi łączności (UŁ), usługi rekreacji i turystyki (UT), usługi komunikacji (KS),
      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

§ 21

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

§ 22

1. Zaopatrzenie w wodę mieszkańców jednostki strukturalnej „A" (Sawin), drobnego przemysłu oraz usług odbywać się będzie z istniejącego ujęcia wody podziemnej w Sawinie. Niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowych, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w nawiązaniu do sieci istniejących. Dopuszcza się lokalne ujęcia wody dla: przemysłu, drobnego przemysłu poza zasięgiem wodociągów grupowych, usług, mieszkańców w zabudowie rozproszonej,
2. Dla zabezpieczenia ujęć wód głębinowych w Sawinie ustanowione zostały strefy ochronne, na obszarze których obowiązują poniższe uwarunkowania:
   1) w strefie ochrony bezpośredniej:
      a) przebywaniu osobom nie zatrudnionym bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
      b) użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
      c) odprowadzania wód opadowych poza teren ujęcia,
      d) zagospodarowania terenu zielenią,
      e) ogrodzenia terenu;
   2) w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej:
      a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
      b) rolniczego wykorzystania ścieków, w tym gnojowicy,
      c) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
      d) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
      e) składowania i przechowywania środków chronionych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
      f) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
      g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
      h) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej,
      i) nadmiernego nawożenia upraw rolnych,
      j) budowy nowych ujęć wody,
      k) eksploatacji kopalin,
      l) urządzania parkingów i obozowisk;
   3) w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej:
      a) wprowadzania nieoczyszczonych i niedostatecznie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
      b) rolniczego wykorzystania ścieków, w tym gnojowicy,
      c) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
      d) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
      e) składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
      f) lokalizowania zakładów przemysłowych zagrażających jakości wody oraz ferm chowu zwierząt,
      g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
      h) stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności
      i) nadmiernego nawożenia upraw rolnych,
      j) budowy nowych ujęć wody,
      k) eksploatacji kopalin.

§ 23

1. Ścieki sanitarne należy odprowadzić w miejscowości gminnej Sawin do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sawinie.
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.

§ 24

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.

§ 25

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.

§ 26

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.

§ 27

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.

§ 28

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.

§ 29

Telekomunikacja :
1) do zachowania linie telekomunikacyjne, linie kablowe światłowodowe, radiowe łącza telekomunikacyjne oraz istniejące maszty telefonii komórkowej (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

§ 30

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 § 30 pkt 5 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
Jednostka strukturalna A

§ 31

1. Jednostka strukturalna A obejmuje miejscowość Sawin, skala 1 :10 000, bez centrum osady objętej wcześniej uchwalonym planem w skali 1 : 1000.

2. Tereny o numerach : A 16 ZCz, A 29 MN, A 30 MR położone w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" – obowiązuje § 16 ust. 3 pkt 1 ustaleń ogólnych.

3. Tereny oznaczone symbolami : A 1 RLU do A 7 U, A 15 ZP, A 16 ZCz, A 24 MR, A 44 ZCz do A 56 Rp położone są w obszarze Chełmskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje § 3 ust. 1,2 i 3 ustaleń ogólnych .

1)	1 RLU 2 RLU 3 RLU	- pow. 0,16 ha - pow. 0,20 ha - pow. 0,20 ha	- osady leśne – gajówki – do zachowania, nowe realizacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania, możliwa realizacja funkcji mieszkalnych;
2)	4 MR	- pow. 4,80 ha	- zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1 lit..a – l pkt 4 ustaleń ogólnych;
3)	5 U	- pow. 0,90 ha	- teren dla potrzeb usług, – obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych ;
4)	6 MR	- pow. 3,60 ha	- zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1 lit. a – l pkt 4 ustaleń ogólnych;
5)	7 U	- pow. 1,20 ha	- teren dla potrzeb usług, – obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych;
6)	8 MN 9 MN 10 MN 11 MN 12 MN 13 MN	- pow. 1,20 ha - pow. 1,80 ha - pow. 2,20 ha - pow. 1,50 ha - pow. 1,80 ha - pow. 5,20 ha	- zabudowa jednorodzinna , istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością przekształcenia za zabudowę jednorodzinną i usługi - obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 2 lit. a – i pkt 4 ustaleń ogólnych;
7)	14 MR	- pow. 4,00 ha	- zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1 lit. a – l pkt 4 ustaleń ogólnych;
8)	15 ZP	- pow. 1,20 ha	- zieleń urządzona, strzelnica do zachowania;
9)	16 ZCz	- pow. 0,30 ha	- cmentarz żydowski objęty ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków – obowiązuje § 18 ust. 3 ustaleń ogólnych;
10)	17 MN 18 MN	- pow. 3,00 ha - pow. 2,10 ha	- zabudowa jednorodzinna , istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością przekształcenia za zabudowę jednorodzinną i usługi - obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 2 lit. a – i pkt 4 ustaleń ogólnych;
11)	19 U	- pow. 0,20 ha	- teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych;

12)	20 MN	- pow. 0,95 ha	- zabudowa jednorodzinna , istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością przekształcenia za zabudowę jednorodzinną i usługi - obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 2 lit. a – i pkt 4 ustaleń ogólnych;
13)	21 WZ	- pow. 1,00 ha	- istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa do zachowania , obowiązuje § 22 ustaleń ogólnych;
14)	22 MN	- pow. 2,50 ha	- zabudowa jednorodzinna – obowiązuje § 19 ust.1 pkt 2 lit. a – i pkt 4 ustaleń ogólnych;
15)	23 MR	- pow. 3,00 ha	- zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1 lit. a – l pkt 4 ustaleń ogólnych;
16)	24 MR	- pow. 1,00 ha	- gospodarstwo rolne ekologiczne – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1 lit. a – l pkt 4 ustaleń ogólnych;
17)	25 MN	- pow. 1,20 ha	- zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 19 ust.1 pkt 2 lit. a – i pkt 4 ustaleń ogólnych;
18)	26 MR	- pow. 1,40 ha	- zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1
	27 MR	- pow. 4,00 ha	lit. a – l pkt 4 ustaleń ogólnych;
	28 MR	- pow. 7,00 ha	
19)	29 MN	- pow. 1,40 ha	- zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 19 ust.1 pkt 2 lit. a – i pkt 4 ustaleń ogólnych;
20)	30 MR	- pow. 0,90 ha	- zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1
	31 MR	- pow. 2,40 ha	lit. a – l pkt 4 ustaleń ogólnych;
	32 MR	- pow. 1,30 ha	
	33 MR	- pow. 5,60 ha	
	34 MR	- pow. 5,00 ha	
21)	33 a U	- pow. 1,00 ha	- teren dla potrzeb usług – obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych;
22)	35 P	- pow. 0,50 ha	- teren dla potrzeb drobnej wytwórczości i usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 20 i § 3 ust. 15 ustaleń ogólnych;
23)	36 P	- pow. 1,20 ha	- teren dla potrzeb działalności produkcyjnej i usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 20 i § 3 ust. 15 ustaleń ogólnych;
24)	37 EG	- pow. 0,60 ha	- teren dla projektowanej stacji gazowej, redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia; teren stacji winien być odgrodzony od pozostałego obszaru – obowiązuje § 3 ust. 15 i § 27 ustaleń ogólnych;
25)	38 UTL	- pow. 3,60 ha	- zabudowa letniskowa i rekreacyjna – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 3 lit. a –d pkt 4 ustaleń ogólnych;
26)	39 W	- pow. 100,0 ha	- teren dla projektowanego zbiornika małej retencji wodnej – „Niwa". Powierzchnia ok. 26,0 ha , to teren po eksploa- tacji torfu, przez nieistniejący Zakład Produkcji Torfu. Wymagane badania geologiczne, które ustalą rzeczywiste zasoby torfu i ich racjonalne zagospodarowanie . Średnia głębokość zbiornika 1,90 m. Doprowadzenie wody z rzeki Lepietuchy. Inwestycja powinna być realizowana pod nad- zorem archeologicznym. Wymagane postępowanie w spra-wie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko w oparciu o przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska. Wymagane pozwolenie wodno-prawne z Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Leśnictwa Starostwa

				Powiatu w Chełmie. Przy realizacji zbiornika należy zastosować rozwiązania techniczne sprzyjające środowisku. Zbiornik dostępny z drogi powiatowej relacji :Sawin – Wierzbica;
27)	40 UT, UŁ	- pow. 2,00 ha	-	usługi rekreacji i turystyki , istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych; stacja bazowa telefonii komórkowej – do zachowania , obowiązuje § 29 ustaleń ogólnych;
28)	41 UTL	- pow. 3,00 ha	-	zabudowa letniskowa i rekreacyjna – obowiązuje §19 ust. 1 pkt 3 lit. a – d pkt 4 ustaleń ogólnych;
29)	42 MN/ UTL	- pow. 55,00 ha	-	zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 19 ust.1 pkt 2 lit. a – i pkt 4 ustaleń ogólnych / zabudowa letniskowa i rekreacyjna – obowiązuje §19 ust. 1 pkt 3 lit. a – d pkt 4 ustaleń ogólnych;
30)	43 RPZ	- pow. 12,00 ha	-	teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 20 i § 3 ust. 15 ustaleń ogólnych;
31)	44 ZCz	- pow. 1,00 ha	-	teren 6 mogił kurhanowych wczesnośredniowiecznych, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązuje § 18 ustaleń ogólnych;
32)	45 RLU 46 RLU	- pow. 0,40 ha - pow. 0,50 ha	-	osady leśne – leśniczówka, gajówka do zachowania, nowe realizacje w obrębie istniejących lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania; możliwa realizacja funkcji mieszkaniowych;
33)	47 U, UŁ	- pow. 2,00 ha	-	teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 20 ustaleń ogólnych; stacja bazowa telefonii komórkowej – do zachowania , obowiązuje § 29 ustaleń ogólnych;
34)	48 KS	- pow. 0,90 ha	-	teren dla potrzeb usług związanych z obsługą komunikacji, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 20 i § 3 ust. 15 ustaleń ogólnych;
35)	49 MR 50 MR 51 MR 52 MR	- pow. 2,20 ha - pow. 1,90 ha - pow. 2,50 ha - pow. 3,20 ha	-	zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 19 ust. 1 pkt 1 lit. a – 1 pkt 4 ustaleń ogólnych;
36)	53 RLU	- pow. 0,20 ha	-	osada leśna – gajówka – do zachowania , nowe realizacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania;
37)	54 ZCz	- pow. 0,20 ha	-	cmentarz z okresu Powstania Styczniowego – zamknięty, objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązuje § 18 ustaleń ogólnych;
38)	55 RLU	- pow. 0,25 ha	-	osada leśna – gajówka – do zachowania , nowe realizacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego zainwestowania, możliwa realizacja funkcji mieszkaniowych;
39)	56 Rp	- pow. 83,80 ha	-	rezerwat przyrody „Bachus" – obowiązuje § 5 ust. 1 i 2 ustaleń ogólnych.

4. Jednostka strukturalna „A" – komunikacja, skala 1 : 10 000:

1) A – 1 D - dojazd do fermy – dojazdowa:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linie zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

2) A – 2 D - droga gminna ul. Koziogórska w Sawinie – dojazdowa:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 do 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linie zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

3) A – 3 Z - droga nowoprojektowana łącząca drogi powiatowe nr 0804 L i 0717 L – zbiorcza:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
   - szerokość jezdni min. 5,5 m,
   - chodniki,
   b) linia zabudowy min. 20 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

4) A – 4 D - droga do zabudowy mieszkaniowej w Sawinie – dojazdowa:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - na terenach zabudowanych chodniki,
   b) linia zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

5) A – 5 D - droga do zabudowy mieszkaniowej w Sawinie – dojazdowa:
   - ustalenia jak w A – 4 D;

6) A – 6 L - ul. Wygon w Sawinie – w sieci dróg gminnych – lokalna:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni do zachowania wg stanu istniejącego,
   - chodniki,
   b) linia zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

7) A – 7 D - droga gminna w Sawinie – dojazdowa:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linia zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

8) A – 8 D - droga w Sawinie – dojazdowa:
   - ustalenia jak w A – 7 D;

9) A – 9 L - ul. Bohaterów Powstania Styczniowego – lokalna:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linia zabudowy na terenach zabudowanych do zachowania wg stanu istniejącego, poza terenem zabudowanym 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

10) A – 10 L - droga w Zastawiu – lokalna:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

11) A – 11 L - droga w Zastawiu – lokalna:
   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 § 21;

12) A – 12 D - droga do leśniczówki – dojazdowa:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

13) A – 13 L - droga gminna relacji Podgrabowa do drogi powiatowej nr 0821L – lokalna:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   - chodniki,
   b) linia zabudowy 12 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

14) A – 14 D - droga gminna relacji do drogi powiatowej nr 0821 L – Radzanów – 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 § 21;

15) A – 15 D - droga do leśniczówki – dojazdowa:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21;

16) A – 16 D - ul. nowoprojektowana w Sawinie – dojazdowa:
   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 § 21;

17) A – 17 D - droga do zabudowy w Sawinie – dojazdowa:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   - szerokość jezdni min. 5 m,
   b) linia zabudowy 10 m od krawędzi jezdni,
   c) obowiązują ustalenia ogólne § 21.

Rozdział 2
Komunikacja o znaczeniu ponadregionalnym.

§ 32

Komunikacja o znaczeniu ponadregionalnym obejmuje drogi:

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 § 21;
2) 05 Z - droga powiatowa nr 0821 L relacji: Sawin – Ruda – zbiorcza;
3) 09 Z - droga powiatowa nr 0819 L relacji: Sawin – Krobonosz – zbiorcza;
4) 10 Z - droga powiatowa nr 0804 L relacji: Wierzbica – Sawin – zbiorcza;
5) 11 Z - droga powiatowa nr 0717 L relacji: Urszulin – Wereszczyn – Chutcze – Sawin – 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 § 21;
   b) 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 § 21.

Rozdział 2
Komunikacja o znaczeniu ponadregionalnym.

§ 32

Komunikacja o znaczeniu ponadregionalnym obejmuje drogi:

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 § 21;
2) 05 Z - droga powiatowa nr 0821 L relacji: Sawin – Ruda – zbiorcza;
3) 09 Z - droga powiatowa nr 0819 L relacji: Sawin – Krobonosz – zbiorcza;
4) 10 Z - droga powiatowa nr 0804 L relacji: Wierzbica – Sawin – zbiorcza;
5) 11 Z - droga powiatowa nr 0717 L relacji: Urszulin – Wereszczyn – Chutcze – Sawin – 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 § 21;
   b) 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 § 21.

Dział IV
Ustalenia końcowe

§ 33

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 .

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

§ 35

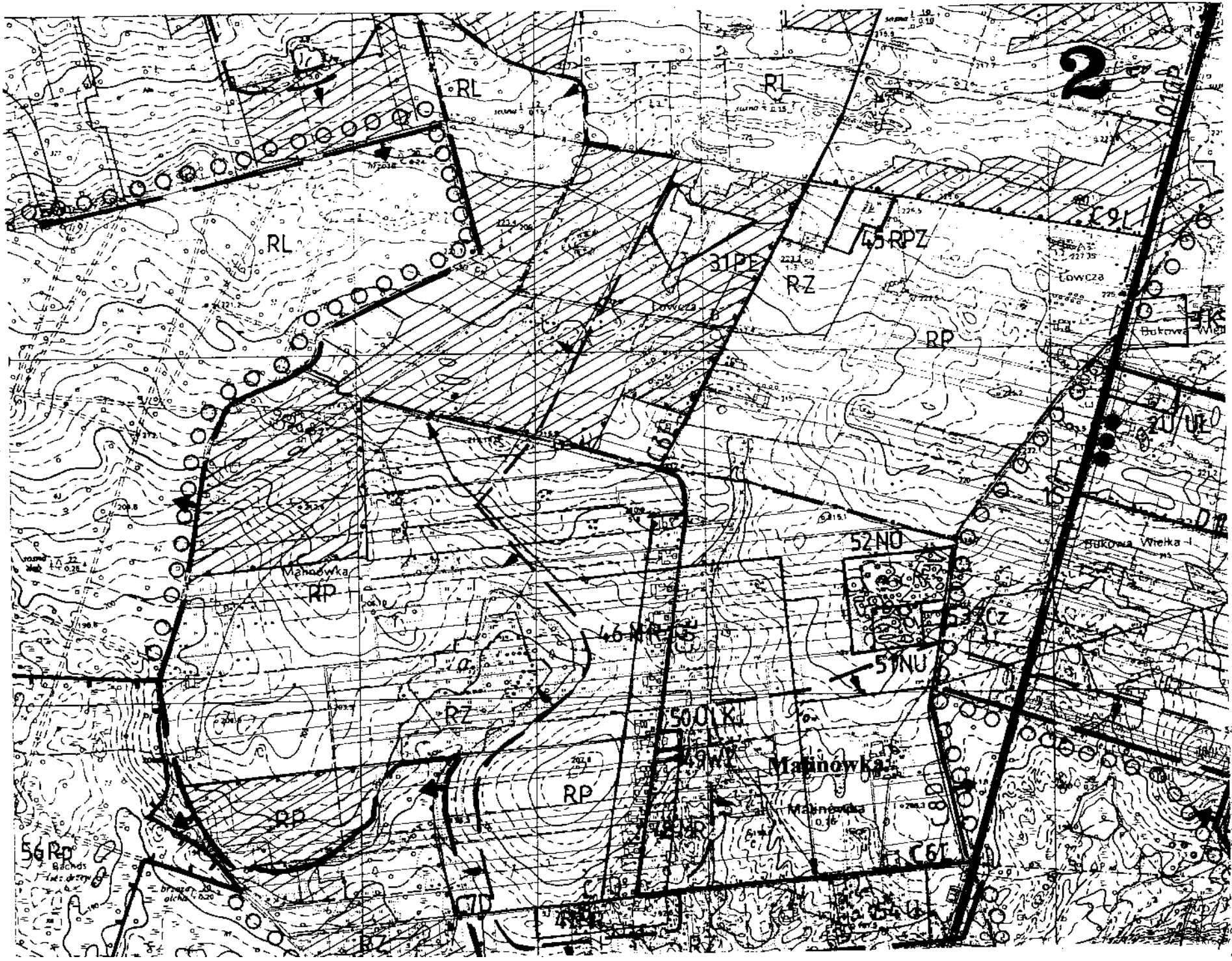
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

GMINA SAWIN

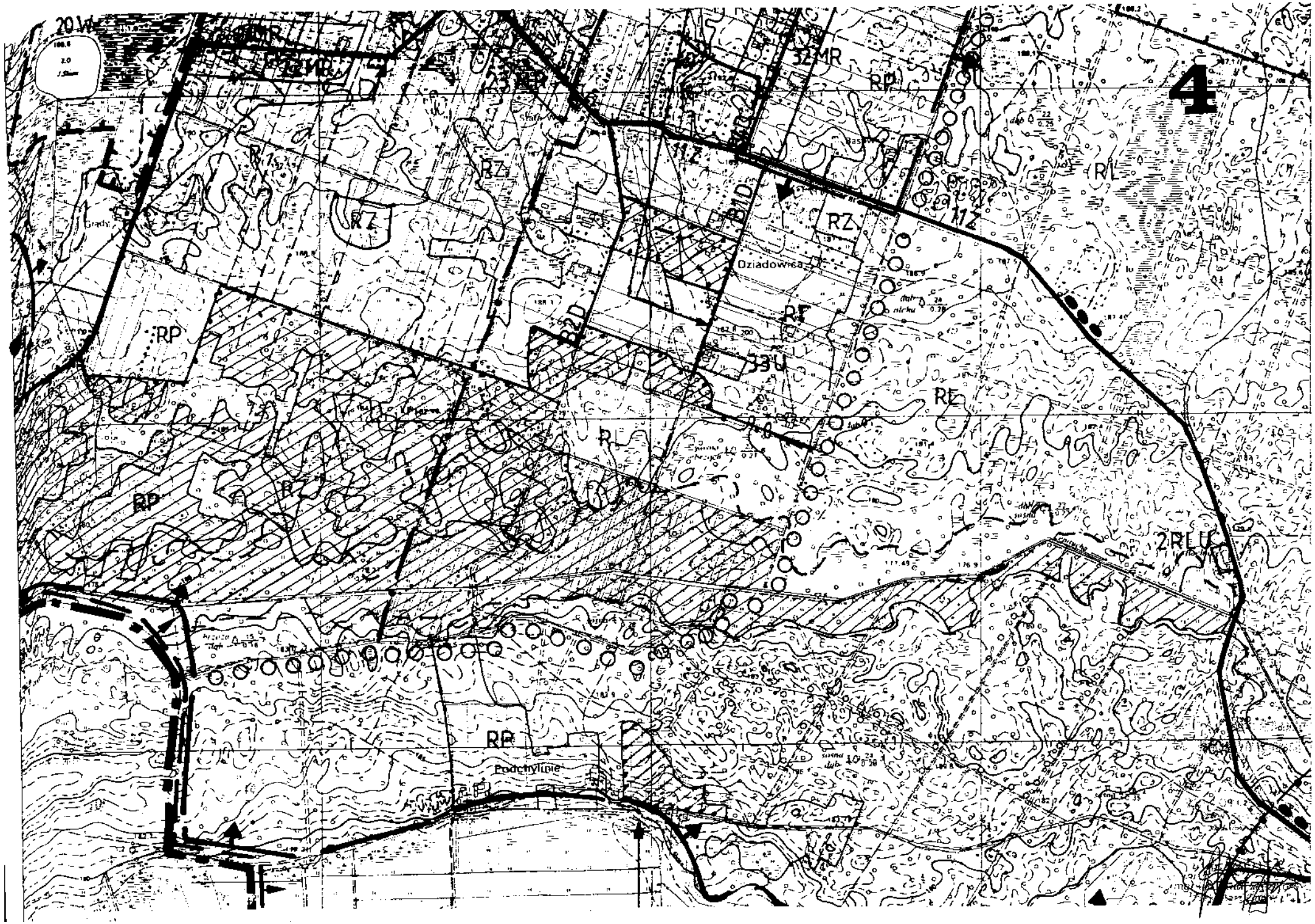
Przewodniczący Rady Gminy

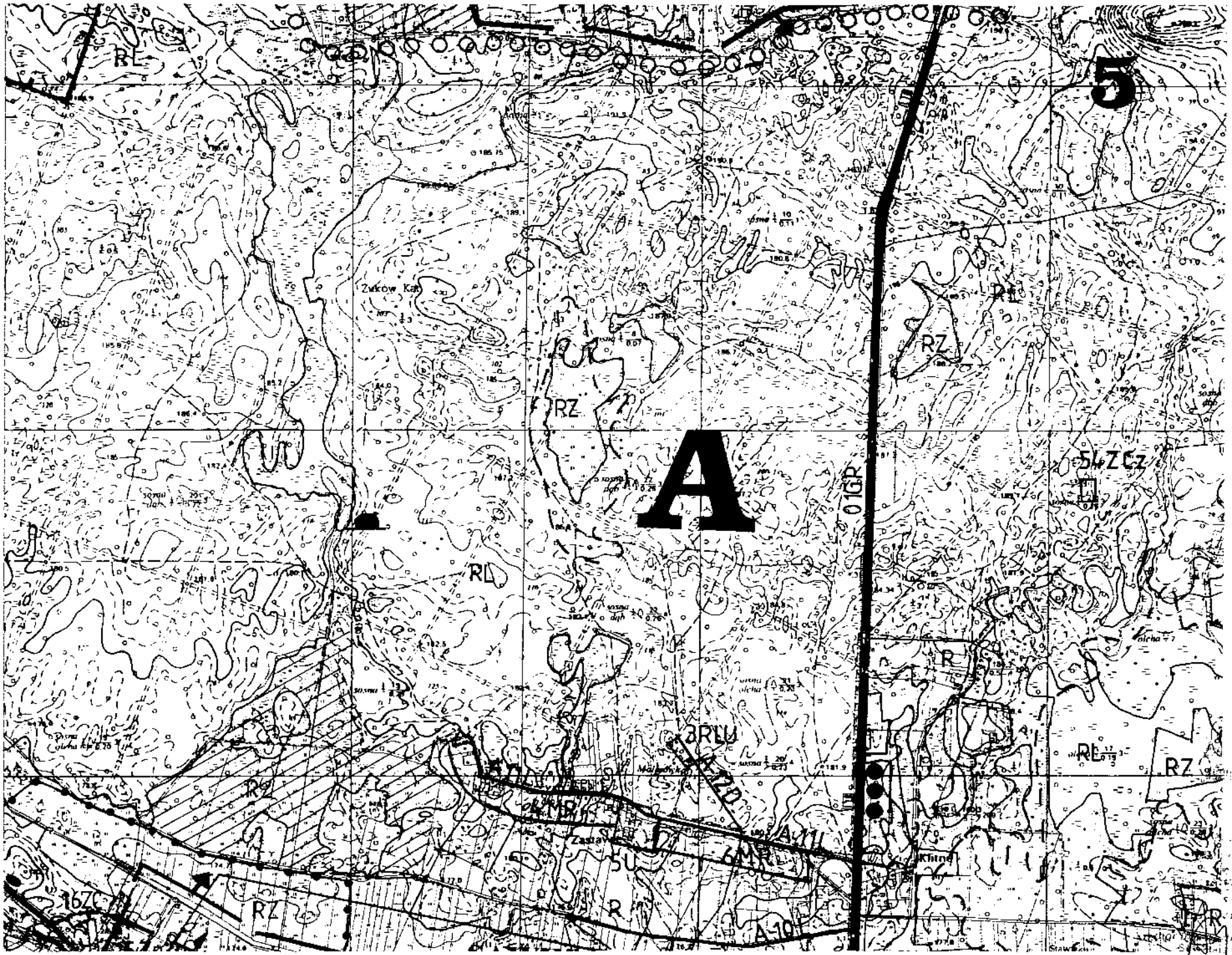
Hubert Wiciński

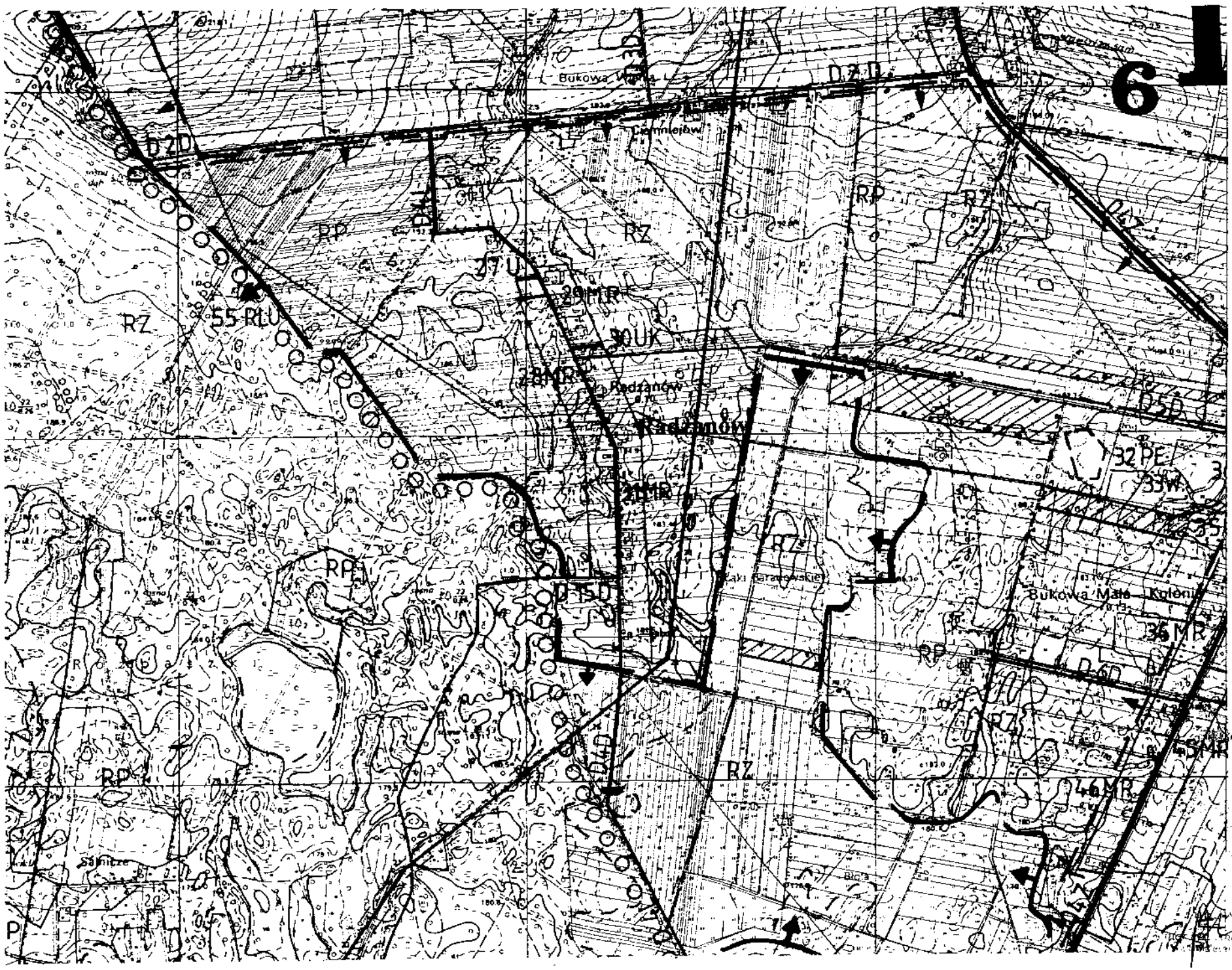

1
RL
RP
Gliny
RZ
14U
16WZ
13MR
11Z
B3L
17MN
18U
B50
Chutcze
26UK
25U
27MR
Stara Wieś
29U
30U
Bachus
1RLL


2
RL
RL
RL
45 RPZ
31 PE
RZ
RP
Łowcza
Bukowa Wielka
52 NO
Malinówka
RP
46 NR
51 NU
50 OK
49 WK
Malinówka
RP
RP
RZ
RZ
56 RP
C6
C7


3
RZ
RP
6MR
7MR
03Z
D9D
Bukowa Wielka II
9MR
8MR
ZMZ
10O
11UK
ZUI/U
D7O
Bukowa Wielka
12MR
20MR
Bukowa Wielka
Średni Las
Średni Las
D8R
RZ
13UO
19NO
16MR
D7D
14MR
RZMR
RP


4
20 W
RZ
RP
RL
RD
32MR
11Z
33U
2RLU
Oziadowice
Podchylinie


5
A
RL
RZ
Zakow Kat.
01GR
5LZCz
3RLU
4MR
6MR
A-11
A-10
5U
16ZC
Klitnd
R


6
D2D
RP
RZ
77U
29MR
55RU
30UK
28MR
Radzanów
D5D
32PE
33W
21MR
D15D
Bukowa Małe Kolenie
35MR
D6D
45MR
46MR
Bukowa Wielka
Lemnejów

GMINA SAWIN

7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNOSTKA STRUKTURALNA "A" SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/152/05
Rady Gminy Sawin z dnia 26 lipca 2005 r.

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

Mieszkalnictwo

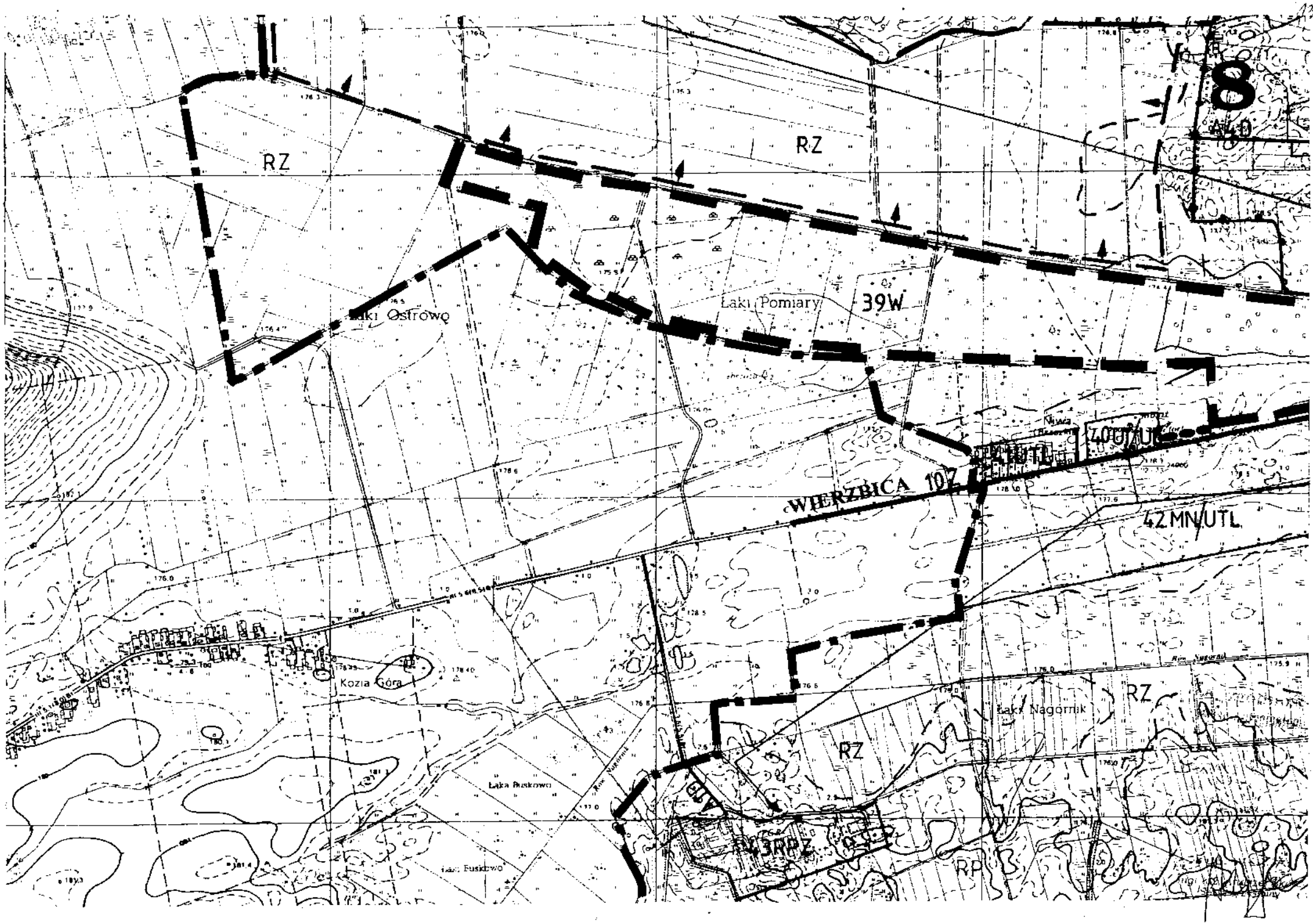
MR	tereny zabudowy zagrodowej
MN	tereny zabudowy jednorodzinnej
UTL	tereny zabudowy letniskowej

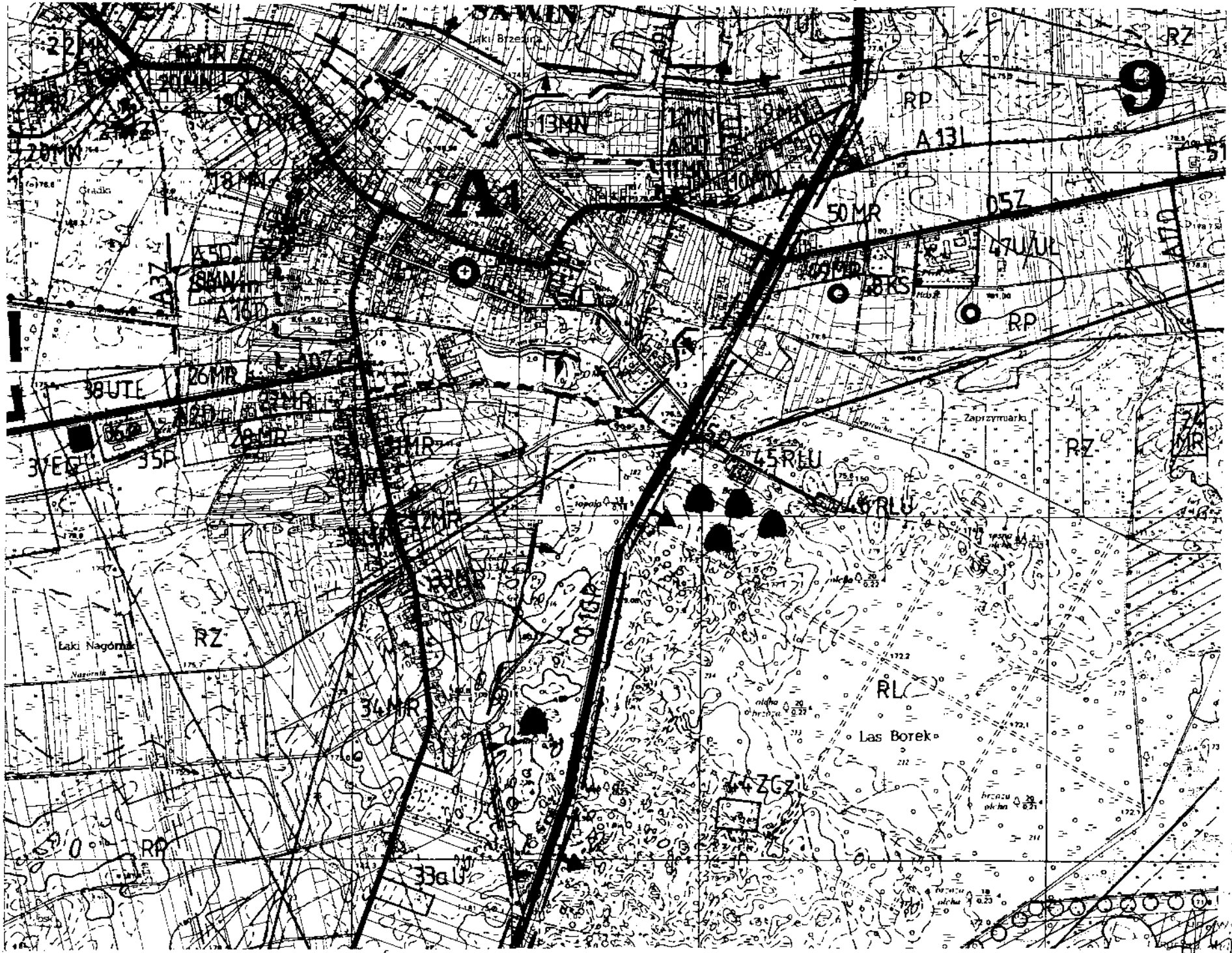
Usługi

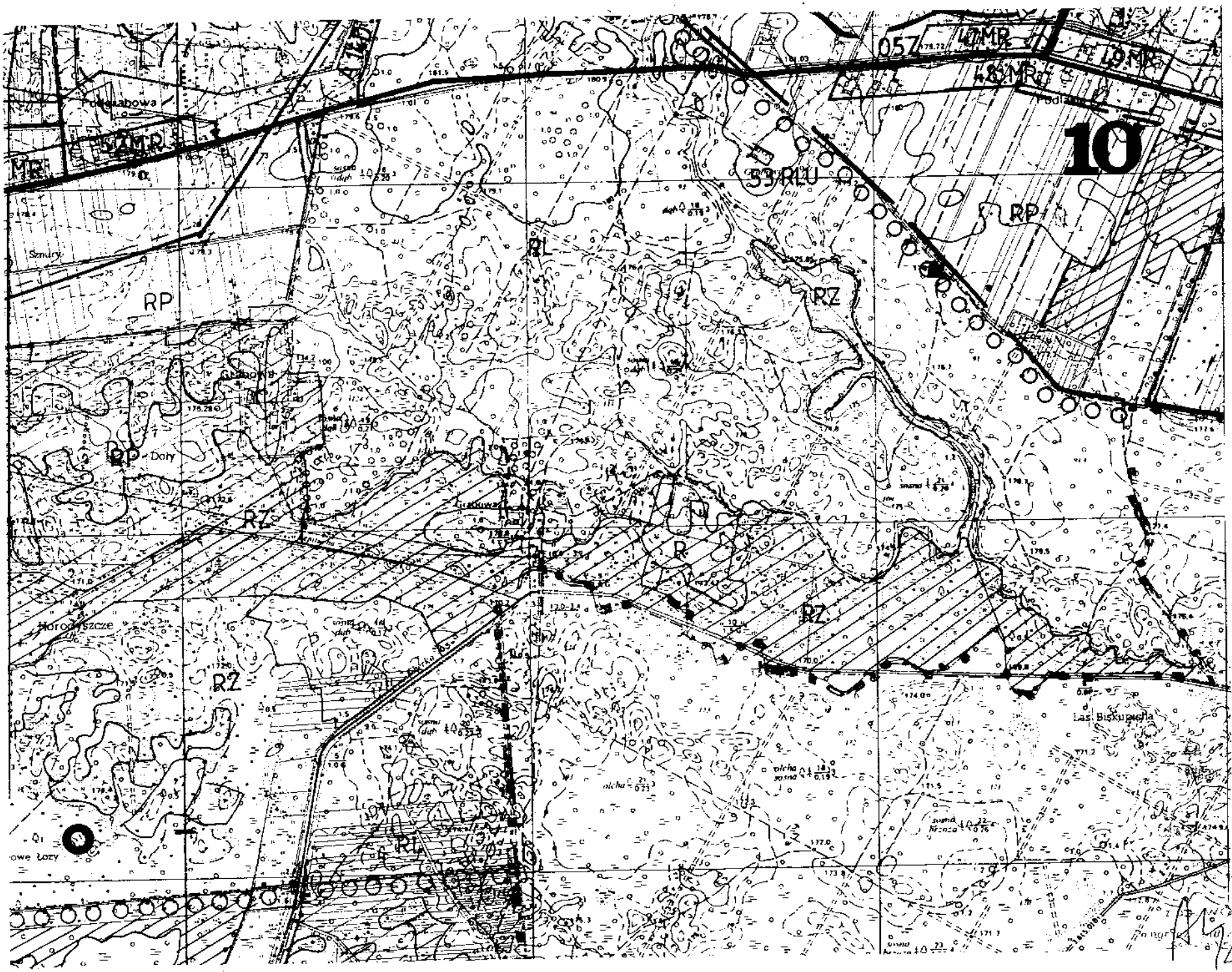
	usługi z zielenią towarzyszącą
UO	usługi oświaty
UK	usługi kultury
US	usługi sportu
UT	turystyka i rekreacja
U	tereny usług publicznych
UŁ	usługi łączności
UI	usługi inne

WYTWÓRCZOŚĆ I SKŁADOWANIE

P	tereny działalności produkcyjnej
S	tereny składowania i magazynowania
PE	obszary występowania surowców mineralnych


RZ
RZ
8
Łąki Ostrowo
Łąki Pomiary
39W
40UTL
WIERZBICA 10Z
42MN/UTL
Kozia Góra
Łąka Puskowo
Łąki Puskowo
Łąki Nagórnik
RZ
RZ
RP
43RPZ


SAWIN
Łąki Brzezińs
RZ
9
RP
A13L
13MN
12MN
11MN
10MN
20MR
19MR
18MR
A1
A5D
SMN
A16D
A37
50MR
05Z
47UUL
09MR
38KS
RP
A17D
38UTL
26MR
A2D
28MR
3YEL
35P
Zaprzymiarki
74
MR
45RLU
46RLU
RZ
Łąki Nagórnik
34MR
RL
Las Borek
44ZGZ
RP
33aU


10
057
47MR
48MR
49MR
53RLU
RP
RZ
RL
R
MR
Szmury
Dany
Grodzisko
Las Biskupicki

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
W	zbiorniki wodne- stawy , jeziora
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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

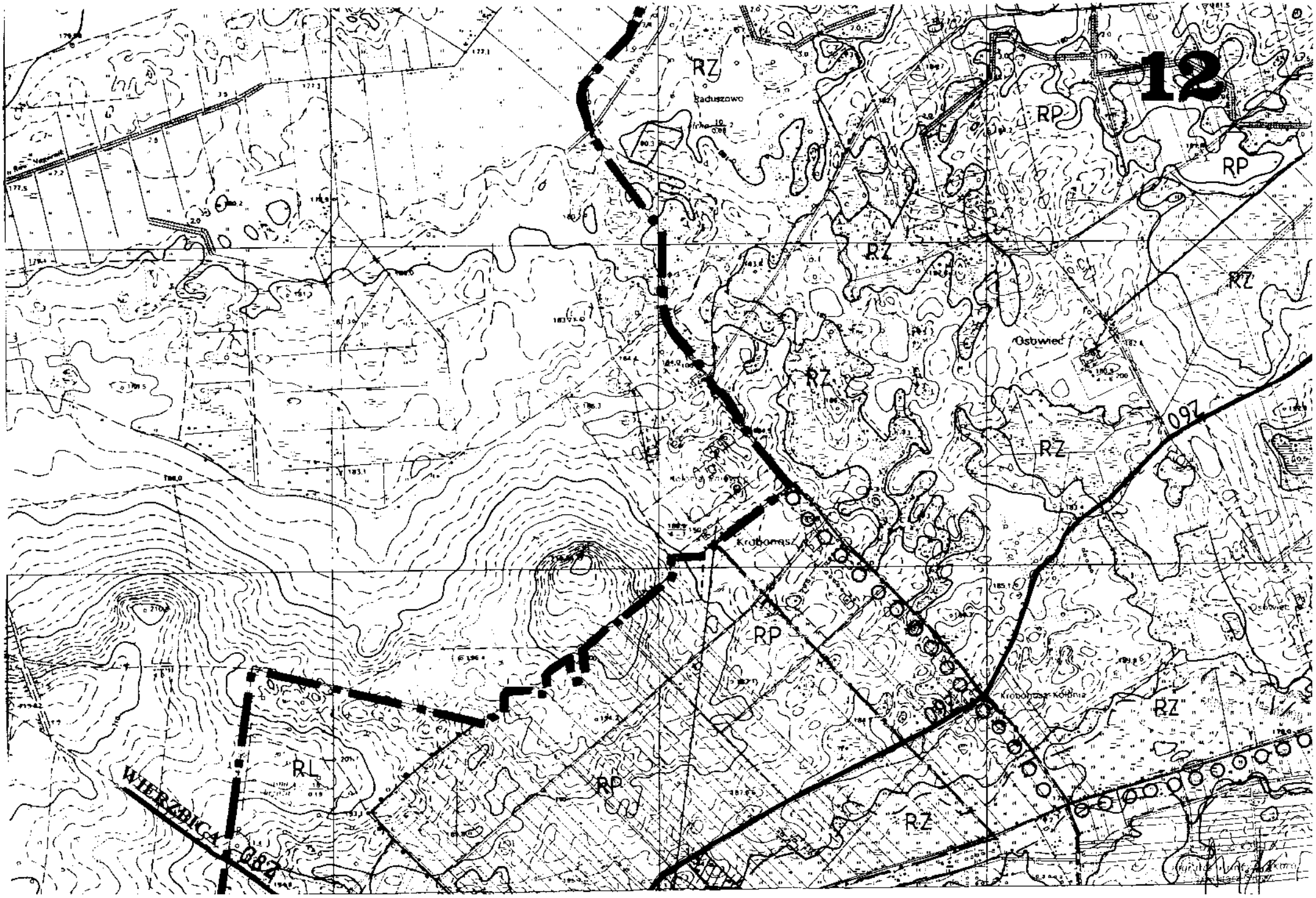
WZ WZ	ujęcia wody istn. / proj.
NO NO	oczyszczalnie ścieków komunalnych istn. / proj.
NU NU	wysypisko odpadów stałych istn. / proj.
	sieć gazowa wysokiego ciśnienia proj.
EG	stacja redukcyjna gazu 1°
	linie elektroenergetyczne WN – 110 kV
	linie elektroenergetyczne SN / stacje transformatorowe

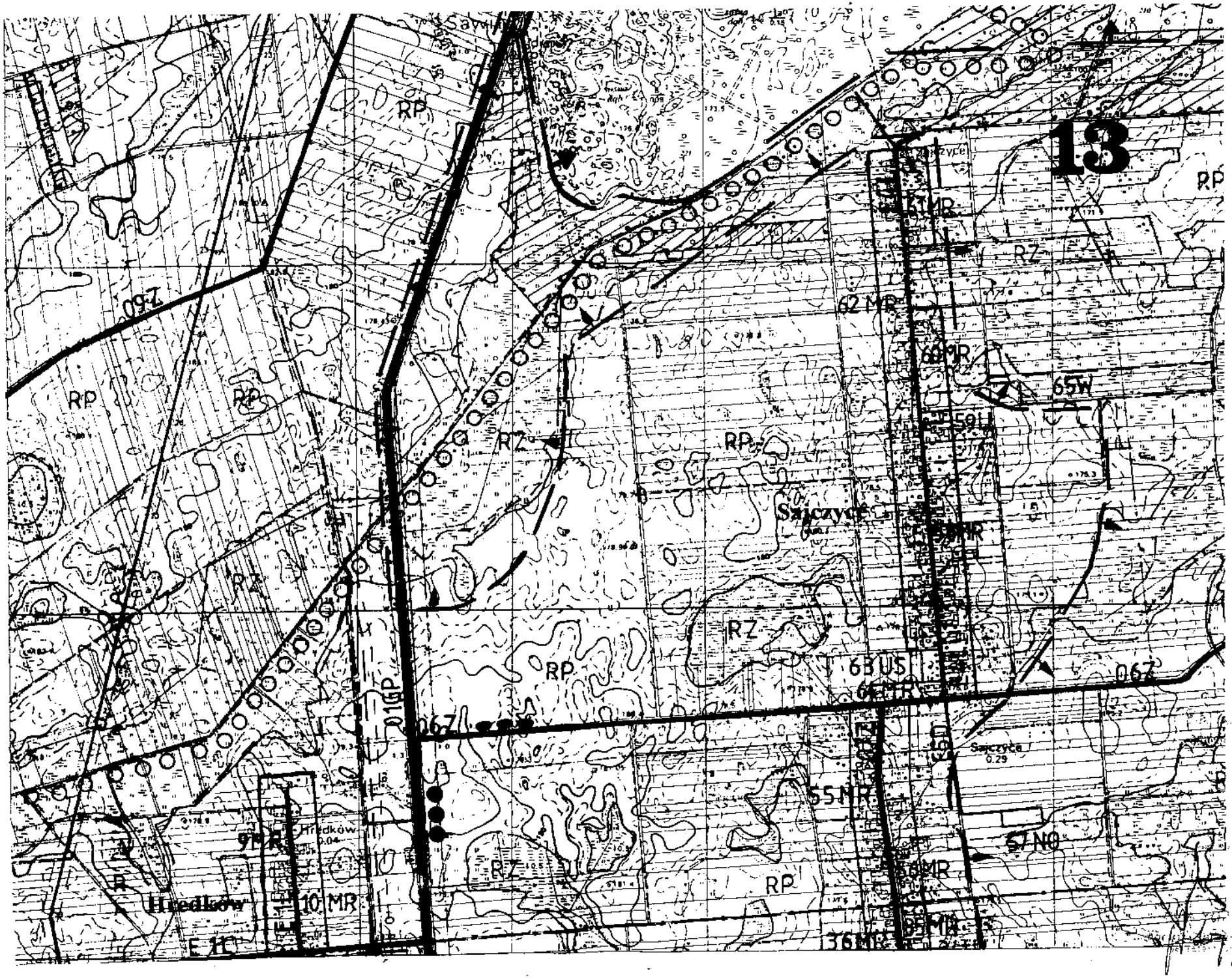
KOMUNIKACJA

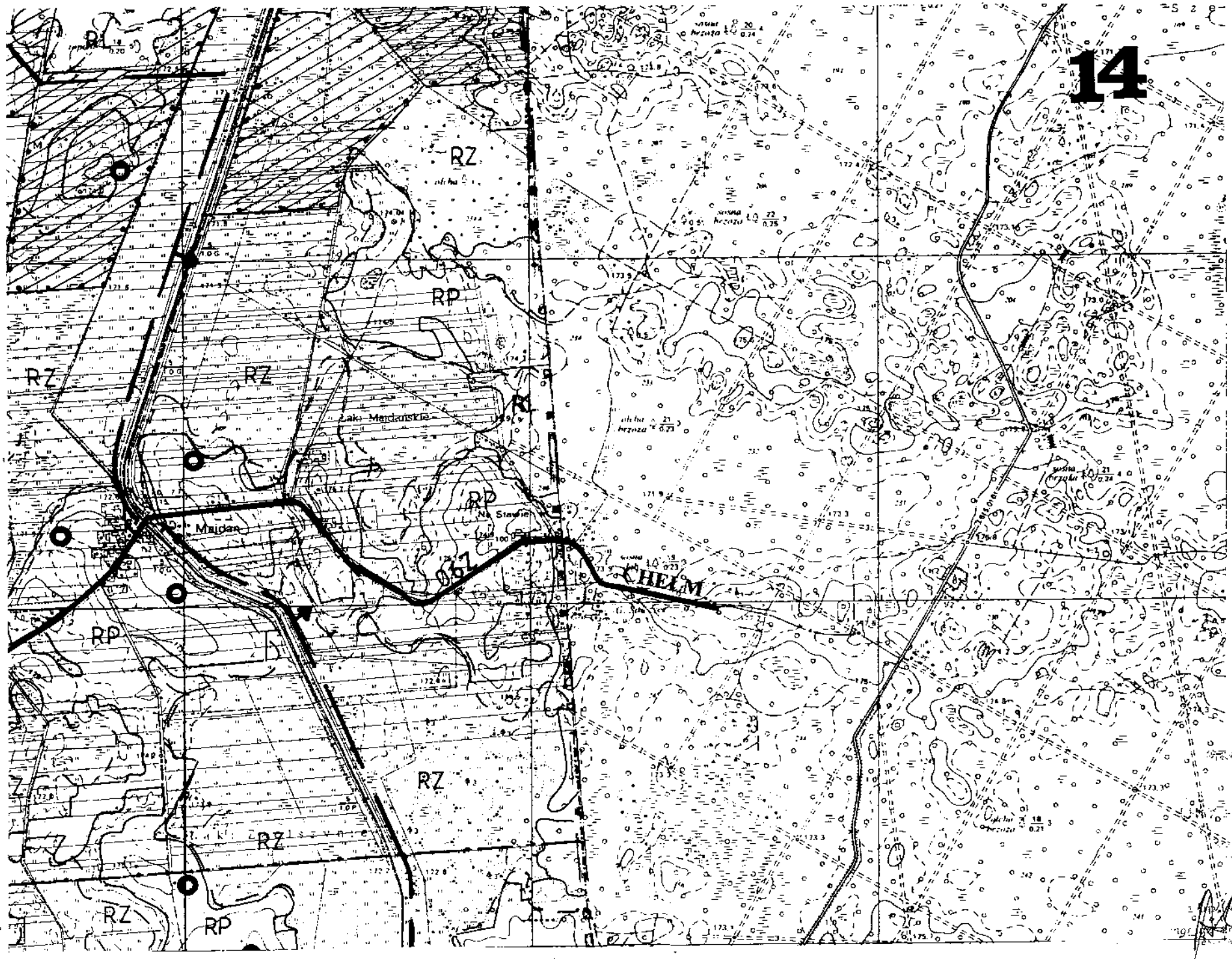
GP	droga główna ruchu przyspieszonego
G	drogi główne
Z	drogi zbiorcze
L	drogi lokalne
D	drogi dojazdowe
KS	usługi komunikacyjne
	ścieżki rowerowe
	szlaki turystyczne

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 XXIV / 152 / 05 Rady Gminy Sawin z dnia 26.08.2005 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	RADA GMINY SAWIN Rada Gminy Sawin Przewodniczący Rady Gminy Sawin Hubert Wiciński
Sawin, 26.08.2005 r.		


12
RZ
RP
Radłszowo
Ostowiec
Krukowiec
Krobonosz-Kolonia
RL
WIERZBICA
082
097


13
RP
RZ
62 MR
65W
59U
Sajczyce
63 US
64 MR
067
55 MR
57 NO
56 MR
Hredków
9 MR
10 MR
015P
067
36 MR


14
RZ
RP
Maidan
Na Stawie
CHEŁM
067