UCHWAŁA NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXVI/162/09 z dnia 6 sierpnia 2009 r. Rady Gminy Sawin w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin, Rada Gminy Sawin stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sawin i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w miejscowości Sawin uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sawin Nr XXIV/152/05 z dnia 26 lipca 2005r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 21 września 2005 r. Nr 194, poz. 3268, zwaną dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszary, których granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
   8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
   10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
   11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11 do niniejszej uchwały;

2) sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 12 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 13 do uchwały.

§ 5.

1. Załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11 odnoszą ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów;
   5) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN;
   6) stacje transformatorowe SN/nN.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obowiązujące granice obszarów chronionych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   2) granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego;
   3) granice Chełmskiego Parku Krajobrazowego.
4. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
   2) granice strefy sanitarnej od cmentarzy;
   3) granice strefy kontrolowanej od projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia.
5. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6.

Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sawin w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 70% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 70% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub więcej niż 30% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;

6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

   a) nieuciążliwe – to jest usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

   b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w lit.a;

7) nowo wydzielanych działkach budowlanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone wejściu w życie się niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego;

8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie, nie stanowiące ustaleń planu, linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów;

11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie terenu do powierzchni tej działki lub powierzchni terenu;

12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego);

13) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do powierzchni działki;

14) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);

15) drobnych usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne,pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku oraz inne usługi o podobnym charakterze.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;

2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni, w tym w szczególności uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zakazu lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji reklam i nośników reklamowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji dominant przestrzennych, ustalenia maksymalnych wysokości zabudowy, obowiązującej kolorystyki budynków, dopuszczalnej geometrii dachów, itd.;

3) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych oraz przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania terenów oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 9.

Ustala się, że na całym obszarze planu:

1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych;

2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie określonym w pozwoleniu na budowę;

3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy;

4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc parkingowych, zieleni urządzonej.

§ 10.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11.

Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny obiektów i urządzeń gazowych – oznaczone symbolem przeznaczenia G;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN,MR;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,U;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,RM;

6) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia U;

7) tereny usług turystyki – oznaczone symbolem przeznaczenia UT;

8) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZP.

§ 12.

Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia KDGP;

2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ;

3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL;

4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD.

§ 13.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, zastrzeżeniem ust.3.
3. Ustalenia, których mowa ust.2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.
4. Ustala się, zastrzeżeniem ust.8, minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami:
   1) KDGP – 30 m, przy czym dopuszcza się zmianę odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, pod warunkiem uzgodnienia zmiany z zarządzającym drogą;
   2) KDZ – 8 m;
   3) KDL – 6 m;
   4) KDD – 6 m.
5. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu – 30 m, przy czym dopuszcza się zmianę odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, pod warunkiem uzgodnienia zmiany z zarządzającym drogą.
6. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.
7. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.
8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów;
   2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami);
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 14.

1. Ustala się, że tereny, oznaczone symbolami UT i ZP stanowią przestrzenie publiczne.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architektura, nawierzchniami, zielenią, itp.

3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

   1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

   2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;

   3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;

   4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,;

   5) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów;

   6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m, przy czym w cokole należy stosować przepusty umożliwiające migracje małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie, mniejszych niż 10 m;

   7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;

   8) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów i kanałów melioracyjnych.

§ 15.

1. Umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami U, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 6,0 m2.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5 m2.
3. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych obok siebie możliwe jest jedynie w przypadku gdy łączna powierzchnia zestawu reklam i znaków informacyjno – plastycznych nie przekroczy powierzchni 6,0 m2 w przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz 1,5 m2 w przypadku reklam i znaków informacyjno – plastycznych lokalizowanych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury.
4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

   1) na drzewach i w zasięgu ich koron;

   2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);

   3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
6. Ustalenia ust. 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 16.

1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

   1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

   2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w §10.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2;

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

5. W przypadku terenów oznaczonych symbolami MN, MN,U dopuszcza się 5% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

6. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu lub wynika z realizacji wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego.

Zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.

1. Wskazuje się, że na terenie objętym granicami planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską lub wskazane do takiej ochrony ustaleniami planu.

2. Ustala się, że w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na ruchome zabytki archeologiczne, a w szczególności szkło, ceramikę, kafle, kości ludzkie lub zwierzęce inwestor wykonujący roboty ziemne jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o znalezisku właściwy organ służby ochrony zabytków.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18.

1. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1.MN, 2.MN, 9.MN,MR, 1.MN,RM, 2.MN,RM, 8.MN,RM, 9.MN,RM, 10.MN,RM, 11.MN,RM, 12.MN,RM, 13.MN,RM, 14.MN,RM, 15.MN,RM, 16.MN,RM, 17.MN,RM, 18.MN,RM, 1.U, 4.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27,KDD, 28.KDD położone są w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na Obszarze, o którym mowa w ust.1 obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia oraz Planie Ochrony Parku, a w szczególności ustalenia w zakresie generalnych celów ochrony ustalonych w Planie Ochrony Parku:

1) zachowanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, pełni różnorodności biologicznej oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych;

2) ochrony najcenniejszych fragmentów przyrody naturalnej, wybitnych walorów krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego;

3) przywracanie walorów naturalnych przekształconym siedliskom, zwłaszcza dolinom rzecznym, torfowiskom, lasom i innym składnikom przyrody;

4) stwarzanie korzystnych warunków do prawidłowego funkcjonowania systemów przyrodniczych ich trwałości i zdolności odtwarzania;

5) harmonizowanie z uwarunkowaniami przyrodniczymi dotychczasowych form użytkowania terenu i działalności społeczno – gospodarczej;

6) dążenie do sukcesyjnej poprawy stanu wszystkich komponentów środowiska, dzięki podejmowanym działaniom infrastrukturalnym;

7) zwiększanie świadomości ekologicznej lokalnych społeczności w zakresie konieczności zachowania całego bogactwa przyrodniczego jako dziedzictwa i dobra wspólnego;

8) uwzględnienie w rozwoju społeczno – gospodarczym uwarunkowań wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasobów kulturowych i cech krajobrazu.

3. Na Obszarze, o którym mowa w ust.1 obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia oraz Planie Ochrony Parku, a w szczególności zakazuje się:

1) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, 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 bezściółkową;

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.

4. Zakazy, o których mowa w ust.3nie dotyczą:

1) wykonywania zadań wynikających z Planu Ochrony Parku;

2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa Państwa;

3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Zakazy, o których mowa w ust.3 obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów wskazanych i określonych w Planie Ochrony Parku, tj. ustalenia ochronne dla stref oznaczonych w Planie Ochrony Parku, o którym mowa w ust.1, symbolem 6.B, w granicach której znajdują się tereny oznaczone symbolami 2.MN, 1.KDD, symbolem 1.C.2 w granicach której znajdują się tereny oznaczone symbolami 1.MN, 1.MN,RM, 2.MN,RM, 1.U, 1.KDL, 2.KDL, 2.KDD, 3.KDL, 4.KDL,5.KDL oraz symbolem 1.C.3 w granicach, której znajdują się tereny oznaczone symbolami 9.MN,MR, 8.MN,RM, 9.MN,RM, 10.MN,RM, 11.MN,RM, 12.MN,RM, 13.MN,RM, 14.MN,RM, 15.MN,RM, 16.MN,RM, 17.MN,RM, 18.MN,RM,4.KDZ, , 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27,KDD, 28.KDD.
6. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 3.MN,U, 1.KDGP oraz częściowo tereny oznaczone symbolami 7.MN,RM, 15.KDD, 17.KDD położone są w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
7. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 3.MN,U, 1.KDGP oraz częściowo tereny oznaczone symbolami 7.MN,RM, 15.KDD, 17.KDD położone są w granicach otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego.
8. Na Obszarach, o których mowa w ust.6 i ust.7 obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, a w szczególności ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów:
   1) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
   2) ochrona specyficznych cech krajobrazu Polesia Wołyńskiego: dolin rzecznych, w tym meandrów rzek, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu, w tym krasu kredy piszącej, otwartego charakteru torfowisk łąk i muraw ciepłolubnych;
   3) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczenie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno – błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
   4) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;
   5) ochrona łąk i pastwisk przed sukcesją naturalną oraz odtwarzanie siedlisk dziko występujących gatunków roślin, grzybów oraz zwierząt, w tym dążenie do przywrócenia tradycyjnego sposobu użytkowania łąk o pastwisk (koszenie i spasanie);
   6) ochrona i kształtowanie zadrzewień ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
   7) propagowanie utrzymania urozmaiconej linii brzegowej cieków i rzek oraz tworzenie porośniętych bogatą szatą roślinną stref przybrzeżnych i utrzymanie ich jako naturalnego sposobu zabezpieczenia brzegu przed erozją;
   8) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
   9) ochrona starych odmian roślin użytkowych oraz ras zwierząt hodowlanych;
   10) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
   11) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;

12) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń w szczególności powietrza, wód i gleb poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

9. Na Obszarach, o których mowa w ust.6 i ust.7, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi powołującymi te Obszary do życia, zakazuje się:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu, tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz czynności związanych z racjonalna gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

3) likwidowanie 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;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

10. Zakazy, o których mowa w ust.9 pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszarów, o których mowa w ust.6 i ust.7.

11. Zakaz, o którym mowa w ust.9 pkt 3 nie dotyczy prac wykonanych na potrzeby ochrony przyrody.

12. Zakaz, o którym mowa w ust.9 pkt 4 nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobycie kopalin przed dniem wejścia w życie przepisów powołujących Obszary o których mowa w ust.6 i ust.7 do życia.

13. Zakaz, o którym mowa w ust.9 pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w ciągach istniejącej legalnie zabudowy.

14. Wskazuje się, że wszystkie tereny objęte granicami planu położone są w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - 407.

15. Ustala się, że na Obszarze, o którym mowa w ust.14 obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych;

3) zakaz lokalizowania nowych ferm z bezściołową hodowlą zwierząt;

4) zakaz lokalizowania magazynów substancji toksycznych, dużych magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym;

5) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych;

6) nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych;

7) nakaz wyeliminowania punktowego wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenie gnojowicą, ale wykonywane zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodno-prawne;

8) nakaz podniesienia jakości wód powierzchniowych.

16. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) ustala sięochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych;

2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew i zadrzewień z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynków zgodnych z przeznaczeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną lub realizacją dróg publicznych wskazanych w planie;

4) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej na jakiej jest wytwarzane;

6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;

7) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

8) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

9) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się wyłącznie w przypadku realizacji przedsięwzięć niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych;

10) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się:

a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów związanych ze stałym pobytem i czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla godzin dziennych – 55 dB i dla godzin nocnych 50 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 40 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu;

b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów zamieszkania zbiorowego dla godzin dziennych – 60 dB i dla godzin nocnych 55 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 45 dB dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu;

11) ustala się zakaz lokalizowania na terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w pkt 10, usług z zakresu oświaty, nauki, zdrowia oraz sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej;

12) zakaz, o którym mowa w pkt 11 może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w pkt 10.

Ustalenia dla obszarów wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 19.

1. Wskazuje się granicę strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wynoszącej po 7,5 m w każdą stronę od osi linii
2. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.1 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków i budowli.
3. Zasięg strefy, o której mowa w ust.1 może być weryfikowany w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym po likwidacji, przebudowie lub skablowaniu linii oraz po uzgodnieniu zmian z zarządzającym siecią.
4. Wskazuje się granicę strefy kontrolowanej od projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia wynoszącej po 2,0 m w każdą stronę od osi gazociągów.
5. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.4 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków i budowli.
6. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.4 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się ustala się nakaz uzgadniania zmian zagospodarowania i użytkowania terenów z operatorem sieci gazowej.
7. Zasięgi strefy, o której mowa w ust.4 może być weryfikowana w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu zmian z operatorem sieci.
8. Wskazuje się granicę strefy sanitarnej od cmentarza wynoszącej 50 m od granicy cmentarza.
9. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust.8 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Ustala się, że docelowo tereny objęte planem będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym do realizacji tych sieci dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.
3. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
4. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
5. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) sieci infrastruktury technicznej. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.
6. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewnia drogi/ulice oznaczone symbolami KDGP i KDZ wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
7. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.
8. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników w ust.9.

9. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

   1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom;

   2) zabudowy zagrodowej - 3 m.p. / 1 siedlisko;

   3) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy);

   4) dla obiektów handlu hurtowego – 5 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej;

   5) dla obiektów oświaty - 30 m.p./100 zatrudnionych;

   6) dla obiektów usług gastronomii - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych;

   7) dla obiektów usług sportu i rekreacji - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie;

   8) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - minimum 2 m.p./1 gabinet;

   9) dla obiektów zbiorowego zakwaterowania (hoteli, moteli) - minimum 30 m.p./100 łóżek.

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

Rozdział 3.
Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 21.

Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.G (o pow. 0,11 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia gazowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

   a) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję urządzeń systemu gazowego – stacja redukcyjno – pomiarowa;

   b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19.

5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

   a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

   b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

   c) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 22.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN (o pow. 2,81 ha), 2.MN (o pow. 1,07 ha), 3.MN (o pow. 1,65 ha), 4.MN (o pow. 1,18 ha), 5.MN (o pow. 0,71 ha), 6.MN (o pow. 0,90 ha), 7.MN (o pow. 1,87 ha), 8.MN (o pow. 1,34 ha), 9.MN (o pow. 2,69 ha), 10.MN (o pow. 2,69 ha), 11.MN (o pow. 2,69 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;

b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;

c) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne;

d) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu i 1 budynku gospodarczego - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna);

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne);

f) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach w granicach działek budowlanych (ściany bez otworów) oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%;

h) nakazuje się realizację dachów:

- dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45° - 60° - na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN;

- dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskich – na pozostałych terenach;

i) w przypadku realizacji sieni lub ganków na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, ustala się nakaz realizacji ich w centralnej części budynków;

j) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę;

k) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia, przy czym na terenach oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN ustala się nakaz stosowania detalu drewnianego (szczyty, okapy, obramowania otworów i itp.);

l) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni;

- elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;

m) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w lit. g-k;

n) zasady, o których mowa w lit. g-k należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) zgodnie z ustaleniami §16;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN – 1000 m^2 ;

- dla pozostałych terenów – 1200 m^2 ;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:

- 18 m – dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN;

- 20 m – dla pozostałych terenów;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

   a) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

   b) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

   c) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 60%;

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

   a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

   b) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20;

   c) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

   d) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 23.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,MR (o pow. 1,54 ha), 2.MN,MR (o pow. 0,49 ha), 3.MN,MR (o pow. 0,18 ha), 4.MN,MR (o pow. 0,99 ha), 5.MN,MR (o pow. 2,39 ha), 6.MN,MR (o pow. 2,40 ha), 7.MN,MR (o pow. 1,09 ha), 8.MN,MR (o pow. 0,85 ha), 9.MN,MR (o pow. 1,87 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

   a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej;

   b) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne;

   c) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu i 1 budynku gospodarczego - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna);

   d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne, zabudowy rekreacji indywidualnej do 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne);

   e) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach w granicach działek budowlanych (ściany bez otworów) oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

   f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 20%;

   g) nakazuje się realizację dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskich;

   h) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę;

   i) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia,;

   j) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni;

- elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;

k) zasady, o których mowa w lit. f-i należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) zgodnie z ustaleniami § 16;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2 ;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20 m;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

b) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

c) zakazuje się zmiany użytkowania istniejących gruntów leśnych na terenie oznaczonym symbolem 9.MN,MR;

d) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 70%;

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

c) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20;

d) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 24.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,RM (o pow. 3,20 ha), 2.MN,RM (o pow. 3,19 ha), 3.MN,RM (o pow. 1,42 ha), 4.MN,RM (o pow. 0,29 ha), 5.MN,RM (o pow. 0,86 ha), 6.MN,RM (o pow. 1,14 ha), 7.MN,RM (o pow. 1,45 ha), 8.MN,RM (o pow. 0,66 ha), 9.MN,RM (o pow. 2,37 ha), 10.MN,RM (o pow. 1,93 ha), 11.MN,RM (o pow. 2,37 ha), 12.MN,RM (o pow. 0,49 ha), 13.MN,RM (o pow. 3,90 ha), 14.MN,RM (o pow. 3,51 ha), 15.MN,RM (o pow. 4,11 ha), 16.MN,RM (o pow. 3,36 ha), 17.MN,RM (o pow. 0,67 ha), 18.MN,RM (o pow. 1,43 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zabudowa rekreacji indywidualnej;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;

b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i zabudowy zagrodowej;

c) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych i wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej;

d) zakazuje się przeznaczania całych działek budowlanych lub działek inwestycyjnych na cele usługowe;

e) dopuszcza się przeznaczanie całych działek budowlanych lub działek inwestycyjnych na zabudowę rekreacji indywidualnej;

f) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w budynkach mieszkalnych, budynkach rekreacji indywidualnej i budynkach inwentarskich;

g) w terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, usług związanych z obsługą rolnictwa, przechowywaniem artykułów spożywczych, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych i drobnych usług związanych z przetwarzaniem artykułów spożywczych;

h) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej budynków inwentarskich - których maksymalna wysokość nie może przekraczać:

- 9,0 m na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,RM, 2.MN,RM, 8.MN,RM, 9.MN,RM, 10.MN,RM, 11.MN,RM, 12.MN,RM, 13.MN,RM, 14.MN,RM, 15.MN,RM, 16.MN,RM, 17.MN,RM, 18.MN,RM;

- 12,0 m na pozostałych terenach;

i) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej budynków gospodarczych i garaży - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 5,0 m;

j) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w siedliskach zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej i zabudowy rekreacji indywidualnej:

- 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne) na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,RM, 2.MN,RM, 8.MN,RM, 9.MN,RM, 10.MN,RM, 11.MN,RM, 12.MN,RM, 13.MN,RM, 14.MN,RM, 15.MN,RM, 16.MN,RM, 17.MN,RM, 18.MN,RM;

- 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne) na pozostałych terenach;

k) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach w granicach działek budowlanych (ściany bez otworów) oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

l) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;

m) nakazuje się realizację dachów:

- dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45° - 60° - na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,RM, 2.MN,RM, 8.MN,RM, 9.MN,RM, 10.MN,RM, 11.MN,RM, 12.MN,RM, 13.MN,RM, 14.MN,RM, 15.MN,RM, 16.MN,RM, 17.MN,RM, 18.MN,RM;

- dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°, lub płaskich – na pozostałych terenach;

n) w przypadku realizacji sieni lub ganków na terenach oznaczonych symbolami na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,RM, 2.MN,RM, 8.MN,RM, 9.MN,RM, 10.MN,RM, 11.MN,RM, 12.MN,RM, 13.MN,RM, 14.MN,RM, 15.MN,RM, 16.MN,RM, 17.MN,RM, 18.MN,RM, ustala się nakaz realizacji ich w centralnej części budynków;

o) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blacho dachówkę;

p) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia, przy czym na terenach oznaczonych symbolami 1.MN,RM, 2.MN,RM, 8.MN,RM, 9.MN,RM, 10.MN,RM, 11.MN,RM, 12.MN,RM, 13.MN,RM, 14.MN,RM, 15.MN,RM, 16.MN,RM, 17.MN,RM, 18.MN,RM ustala się nakaz stosowania detalu drewnianego (szczyty, okapy, obramowania otworów i itp.);

q) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni;

- elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;

r) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w lit. l-o;

s) zasady, o których mowa w lit. l-o należy stosować w przypadku realizacji budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży;

4) w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) zgodnie z ustaleniami § 16;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m2;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20 m;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

b) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

c) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 50%;

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

c) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20;

d) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 25.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,U (o pow. 1,52 ha), 2.MN,U (o pow. 2,37 ha), 3.MN,U (o pow. 0,5 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;

b) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie wolnostojącej;

c) dopuszcza się przeznaczania całych działek budowlanych lub działek inwestycyjnych na cele usługowe;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych w budynkach mieszkalnych;

e) w terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalnościbiurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych;

f) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej 1 garażu i 1 budynku gospodarczego - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 5,0 m;

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);

h) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach w granicach działek budowlanych (ściany bez otworów) oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

i) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;

j) nakazuje się realizację dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskich;

k) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont, strzechę i blachodachówkę;

l) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;

m) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni;

- elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;

n) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w lit. i-l;

o) zasady, o których mowa w lit. i-l należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) zgodnie z ustaleniami § 16;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m2;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 20 m;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

b) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

c) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 50%;

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

c) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20;

d) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 26.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U (o pow. 2,81 ha), 2.U (o pow. 1,13 ha), 3.U (o pow. 0,77 ha), 4.U (o pow. 0,43 ha), 5.U (o pow. 0,26 ha), 6.U (o pow. 1,03 ha), 7.U (o pow. 0,72 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

a) ustala się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalnościbiurowej i administracyjnej (w tym banki), oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz drobnych usług rzemieślniczych;

b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w bryłę budynków usługowych;

c) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna);

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej:

- do 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne) na terenie oznaczonym symbolem 1.U;

- do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne) na pozostałych terenach;

e) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach w granicach działek budowlanych (ściany bez otworów) oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%;

g) nakazuje się realizację dachów:

- dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45° - 60° - na terenie oznaczonym symbolem 1.U;

- dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°, lub płaskich – na pozostałych terenach;

h) w przypadku realizacji sieni lub ganków na terenie oznaczonym symbolem 1.U, ustala się nakaz realizacji ich w centralnej części budynków;

i) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blacho dachówkę;

j) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 1.U ustala się nakaz stosowania detalu drewnianego (szczyty, okapy, obramowania otworów i itp.);

k) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni;

- elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;

l) zasady, o których mowa w lit. f-j należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) zgodnie z ustaleniami § 16;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m2;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30,0m;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

a) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

b) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

c) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 30%;

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

c) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20;

d) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 27.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.UT (o pow. 4,86 ha), 2.UT (o pow. 1,73 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

a) ustala się realizację usług turystyki w formie ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pensjonatów i innych form zamieszkania zbiorowego;

b) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia,sportu i rekreacji, kultury w formie budynków wolnostojących i lokali usługowych wbudowanych w bryłę budynków usług turystyki;

c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w bryłę budynków usługowych;

d) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna);

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);

f) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach w granicach działek budowlanych (ściany bez otworów) oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%;

h) nakazuje się realizację dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskich;

i) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę;

j) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia;

k) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości i zieleni;

- elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe;

l) zasady, o których mowa w lit. g-j należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży;

4) w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

a) zgodnie z ustaleniami § 16;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m^2 ;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30,0 m;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

   a) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

   b) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

   c) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 50%;

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

   a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

   b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

   c) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 20;

   d) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 28.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP (o pow. 0,43 ha), 2.ZP (o pow. 0,17 ha), 3.ZP (o pow. 0,58 ha), 4.ZP (o pow. 0,31 ha), 5.ZP (o pow. 0,15 ha), 6.ZP (o pow. 0,38 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych;

   a) ustala się urządzenie terenów oraz zagospodarowanie ich zielenią;

   b) dopuszcza się realizację urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi (np. placów zabaw);

4) w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §16;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

   a) zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;

   b) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 80%;

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

   a) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 20;

   b) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg położonych poza granicami planu;

   c) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 4.
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 29.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne ruchu przyśpieszonego, zbiorcze, lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi, o których mowa w ust.1 tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. W obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

Lp.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1	droga istniejąca	1.KDGP	główna ruchu przyśpieszonego	8 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
2	droga projektowana	1.KDZ	zbiorcza	20
3	droga istniejąca (ul. Koziogórska)	2.KDZ	zbiorcza	26 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
4	droga istniejąca (ul. Koziogórska)	3.KDZ	zbiorcza	3 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
5	droga istniejąca	4.KDZ	zbiorcza	2 - 20 – na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
6	droga istniejąca	5.KDZ	zbiorcza	2 – plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
7	droga istniejąca/ projektowana	1 .KDL	lokalna	8 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
8	droga istniejąca/ projektowana	2 .KDL	lokalna	12
9	droga istniejąca/ projektowana	3 .KDL	lokalna	2 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
10	droga istniejąca/ projektowana	4 .KDL	lokalna	2 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
11	droga istniejąca/ projektowana	5 .KDL	lokalna	6 - 12 – na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
12	droga projektowana	6 .KDL	lokalna	12
13	droga projektowana	7 .KDL	lokalna	12
14	droga projektowana	8 .KDL	lokalna	2 - 5 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
15	droga projektowana	9 .KDL	lokalna	12
16	droga projektowana	10 .KDL	lokalna	12
17	droga projektowana	11 .KDL	lokalna	12
18	droga projektowana	12 .KDL	lokalna	13 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
19	droga projektowana	13 .KDL	lokalna	13 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
20	droga projektowana	14 .KDL	lokalna	12
21	droga projektowana	15 .KDL	lokalna	12
22	droga istniejąca (ul. Brzeziny)	16 .KDL	lokalna	12
23	droga istniejąca/ projektowana	1.KDD	dojazdowa	4, plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
24	droga istniejąca/ projektowana	2.KDD	dojazdowa	2, plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
25	droga istniejąca/ projektowana	3.KDD	dojazdowa	10
26	droga istniejąca/ projektowana	4.KDD	dojazdowa	10
27	droga projektowana	5.KDD	dojazdowa	10
28	droga projektowana	6.KDD	dojazdowa	10
29	droga projektowana	7.KDD	dojazdowa	10
30	droga projektowana	8.KDD	dojazdowa	10
31	droga projektowana	9.KDD	dojazdowa	10
32	droga projektowana	10.KDD	dojazdowa	10
33	droga projektowana	11.KDD	dojazdowa	10
34	droga projektowana	12.KDD	dojazdowa	10

35	droga projektowana	13.KDD	dojazdowa	10
36	droga projektowana	14.KDD	dojazdowa	10
37	droga istniejąca	15.KDD	dojazdowa	7 – 10 - na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
38	droga istniejąca/ projektowana	16.KDD	dojazdowa	10
39	droga projektowana	17.KDD	dojazdowa	10
40	droga projektowana	18.KDD	dojazdowa	10
41	droga istniejąca/ projektowana	19.KDD	dojazdowa	10
42	droga projektowana	20.KDD	dojazdowa	10
43	droga projektowana	21.KDD	dojazdowa	10
44	droga projektowana	22.KDD	dojazdowa	10
45	droga projektowana	23.KDD	dojazdowa	10
46	droga projektowana	24.KDD	dojazdowa	10
47	droga istniejąca	25.KDD	dojazdowa	10
48	droga projektowana	26.KDD	dojazdowa	10
49	droga projektowana	27.KDD	dojazdowa	10
50	droga projektowana	28.KDD	dojazdowa	10

§ 30.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ustala się minimalne szerokości jezdni:
   1) dla dróg oznaczonych symbolem KDGP – nie ustala się;
   2) dla dróg oznaczonych symbolem KDZ – 2x3,50 m;
   3) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 2x3,00 m;
   4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m.
3. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD dopuszcza się:
   1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych;
   2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe;
   3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
   4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.
4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.
5. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się min. szerokość:
   1) dla dróg o długości do 100,0 m – 6,0 m;
   2) dla dróg o długości powyżej 100,0 m – 8,0 m.
6. Dla dróg, o których mowa w ust.5 bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m.

7. W przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 31.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza obszarem planu, przy czym dopuszcza stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w § 20 ust. 1.
2. Ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych.

Kanalizacja

§ 32.

1. Ustala się sukcesywne objęcie siecią kanalizacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza stosowanie rozwiązań przejściowych, o których mowa w § 20 ust. 1.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
   1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej powierzchniowo na teren własnej działki;
   2) z dróg publicznych, terenów usługowych i parkingów do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy;
   3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
   4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
4. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 33.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn, w tym istniejące oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w tym istniejących linii elektroenergetycznych SN oznaczonych na rysunku planu, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących oznaczonych na rysunku planu i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci elektroenergetycznej oraz przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwa jednostką eksploatacyjną.
6. Ustala się prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnętrzowym, przy czym dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym.
8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi a w szczególności kolizji istniejącej linii elektroenergetycznej SN i stacji transformatorowej SN/nN oznaczonych na rysunku planu z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem 1.G, będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.
10. Pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia w pasie o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 2,0 m. Wokół każdego słupa związanego z urządzeniami elektroenergetycznymi należy pozostawić powierzchnię bez nasadzeń w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
11. w pasie o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów , gdy ich wysokość przekroczy 2,0 m.

Gazownictwo

§ 34.

1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
6. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.
7. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
8. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 35.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Wójta Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 36.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.
3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie.

Telekomunikacja

§ 37.

1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.
4. Ustala się, że przy zmianie rzędnych wysokościowych terenów przy istniejących obiektach i urządzeniach telekomunikacyjnych, należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej krawędzi istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
5. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z docelowym zagospodarowaniem poszczególnych terenów ustala się nakaz wystąpienia przez inwestora do zarządzającego siecią telekomunikacyjną o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń lub obiektów telekomunikacyjnych.

Melioracje

§ 38.

1. Ustala się obowiązek utrzymania przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów drenarskich w granicach własnej działki, w tym dla urządzeń przebudowywanych lub likwidowanych, do czasu zakończenia prac na tych urządzeniach, w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny, jednak nie rzadziej niż raz w roku.
2. Wszelkie prace budowlane i roboty ziemne na rurociągach drenarskich należy uzgodnić z jednostkami odpowiedzialnymi za ich eksploatację.
3. Ustala się nakaz umożliwienia dostępu do rowów i kanałów melioracyjnych oraz rzeki Lepietuchy położonej poza granicami planu dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.
4. W sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno – wodnymi dopuszcza się realizację rowów i kanałów melioracyjnych oraz innych urządzeń melioracyjnych niezbędnych do retencji i odprowadzania wód.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 39.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN,MR, MN,RM, MN,U, U, UT;

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD, G, ZP.

§ 40.

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dotyczącego jednostki strukturalnej A uchwalonego Uchwała Rady Gminy Sawin XXIV/152/05 z dnia 26 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia z dnia 21 września 2005 r. Nr 194, poz. 3268), zmieniony Uchwałą Nr VII/49/11 Rady Gminy Sawin z dnia 26 kwietnia 2011 r.

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

§ 42.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 43.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Sawin

mgr Hubert Wiciński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin

z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik9.pdf

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik10.pdf

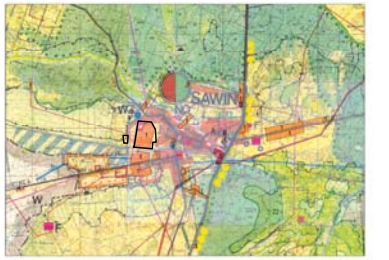
Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr IX/82/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik11.pdf

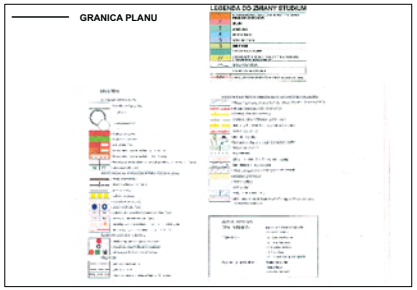
GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN





- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,MR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej
- U - tereny usług
- UT - tereny usług turystyki
- ZP - tereny zieleni urządzonej

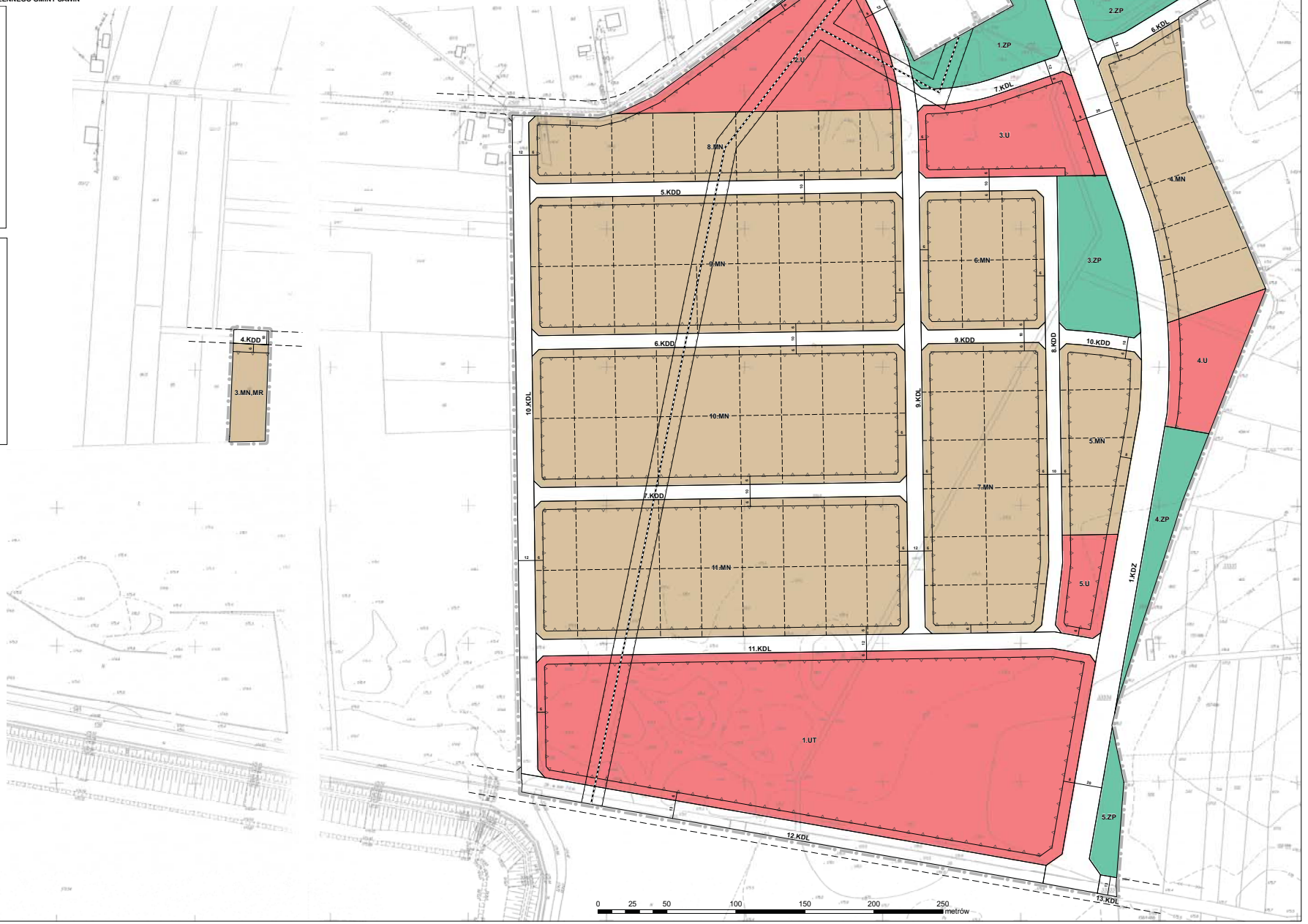
STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
- postulowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki, członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1.000 — 2011

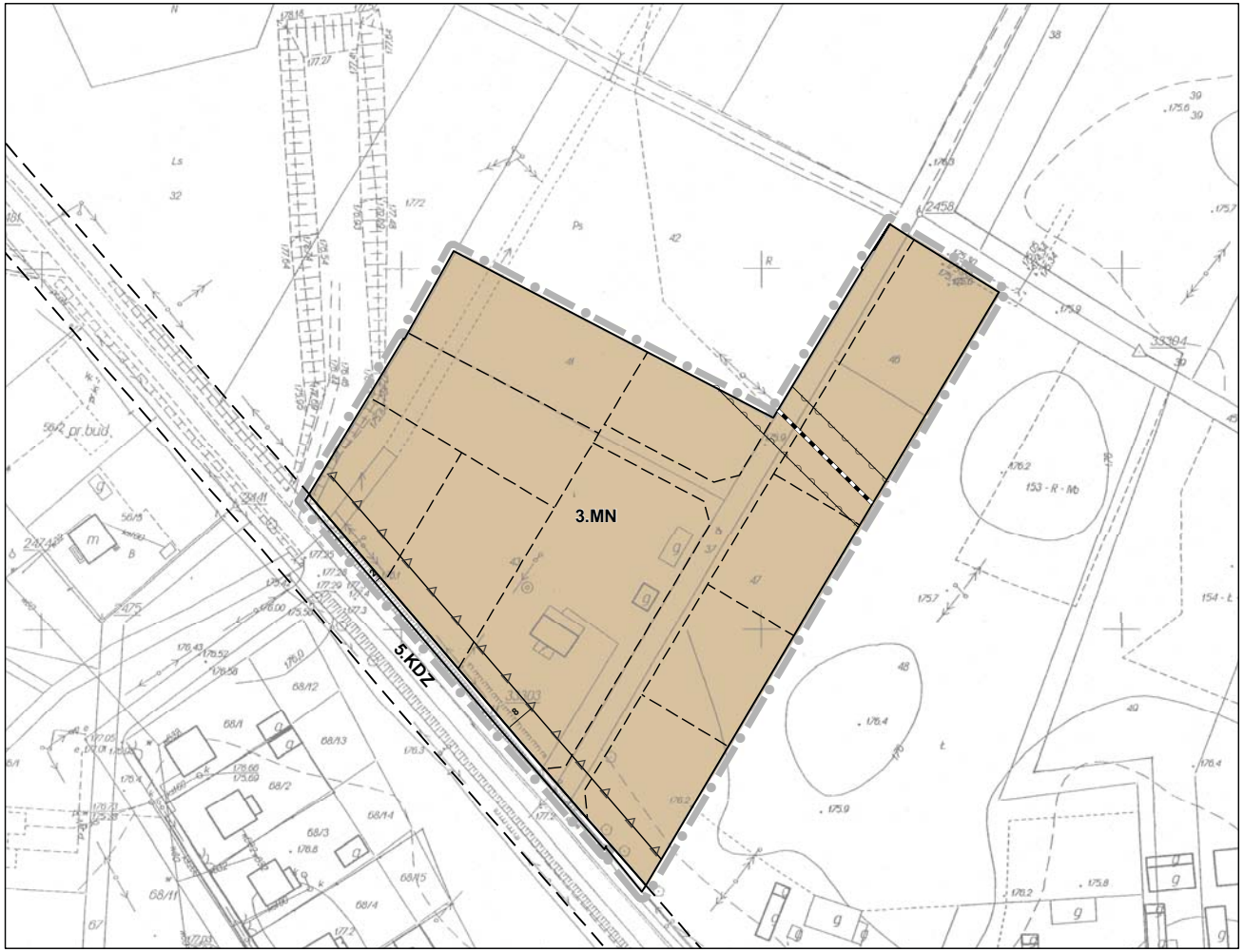


GMINA SAWIN

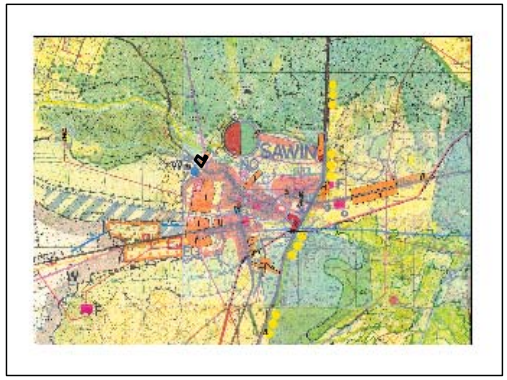
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

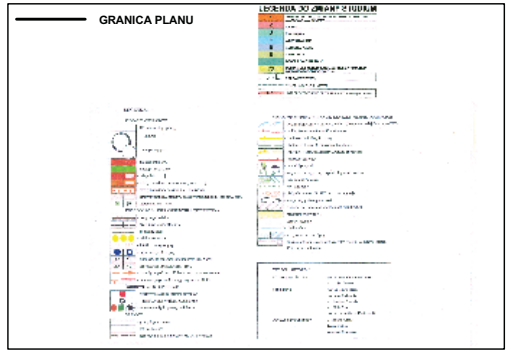
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

0 25 50 100 150 200 250 metrów



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

postulowane podziały geodezyjne

N

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:1.000	2011

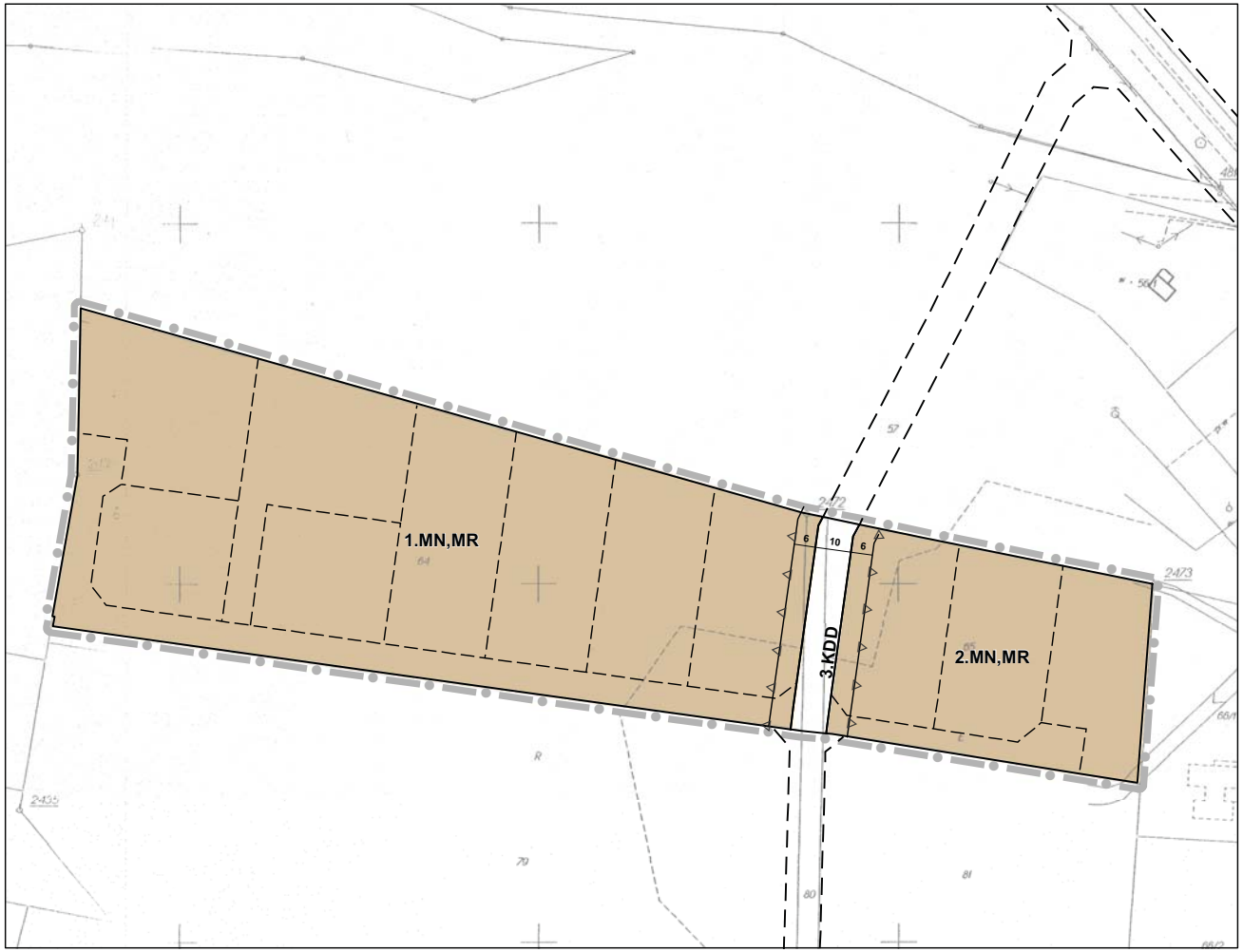
GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

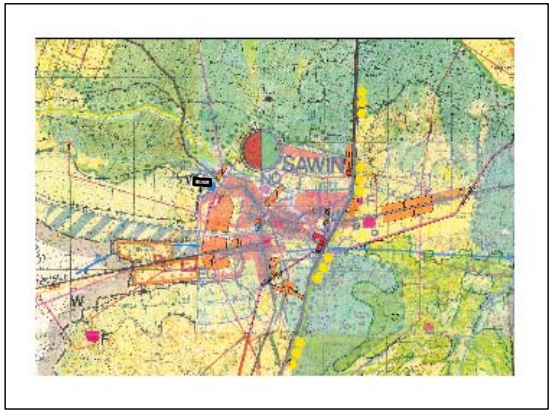
AŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

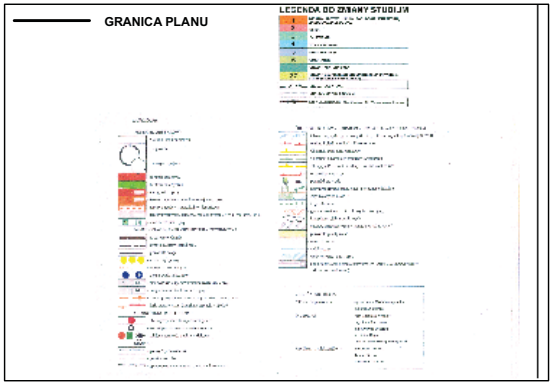
N

0 25 50 100 150 200 250 metrów



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

MN,MR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

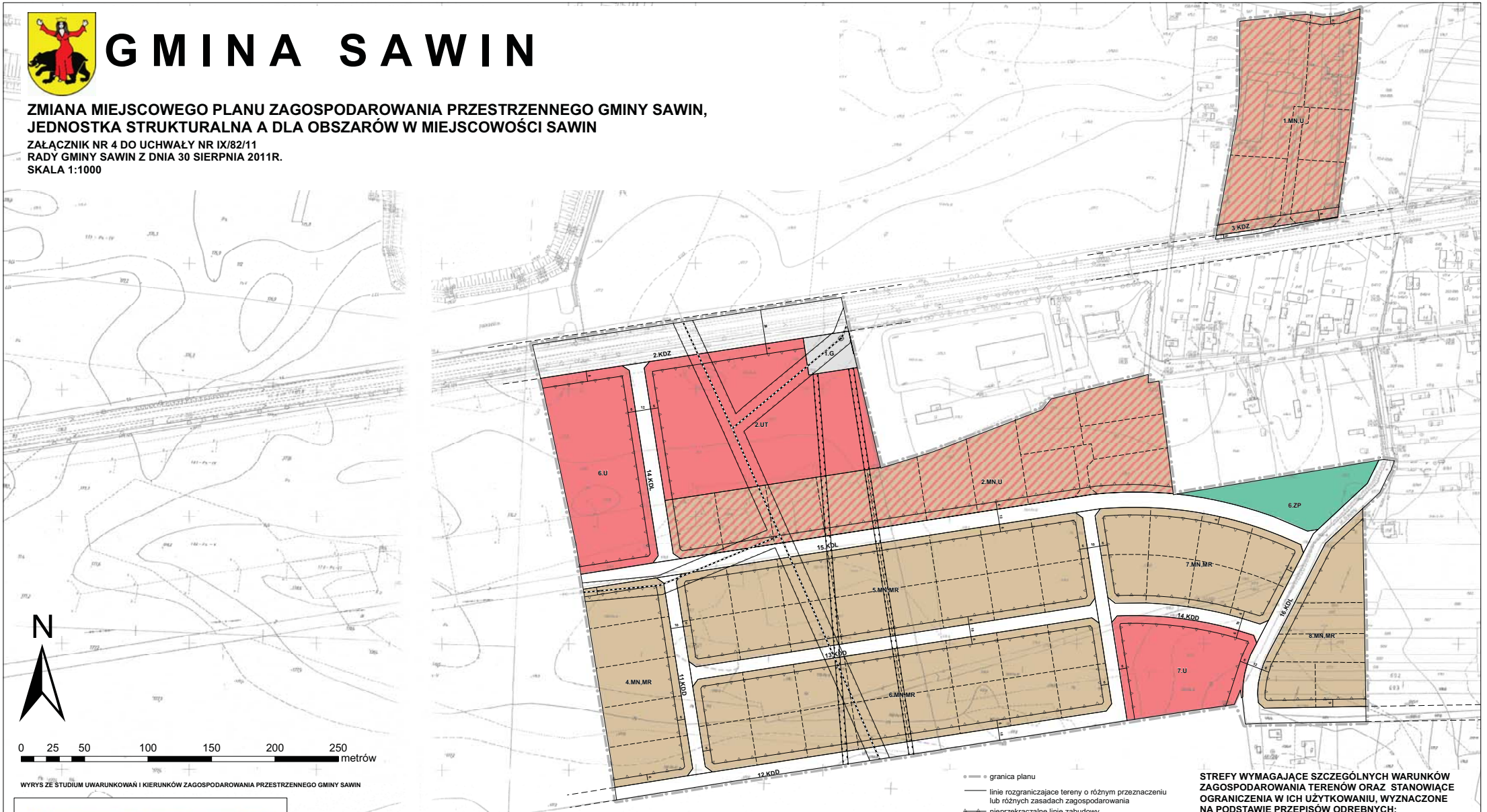
postulowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin AŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIUWarszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1.000 — 2011

GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN





- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- stacje transformatorowe SN/nN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- G - tereny obiektów i urządzeń gazowych
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- MN,MR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U - tereny usług
- UT - tereny usług turystyki
- ZP - tereny zieleni urządzonej

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
- granice strefy kontrolowanej od projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
- postulowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Świętokrzyska 21, 00-807 Warszawa
Temat planu:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin UCHWAŁA NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Brol, upr. urb.-bud. nr WA-362 - główny projektant, członek PIU/Warszawa nr WA-362 - główny projektant
Skala opracowania:	1:1000 2011

GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

OBSZARY CHRONIONE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

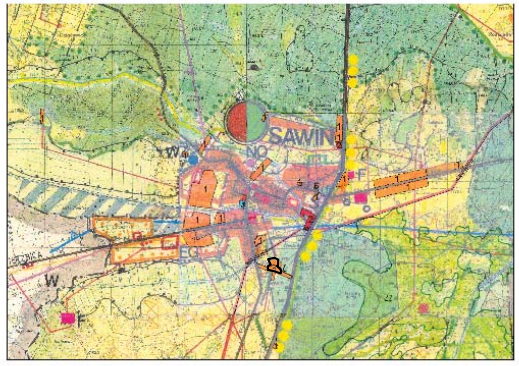
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

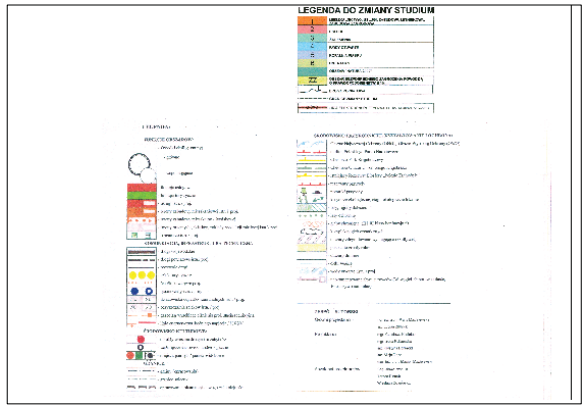
- postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
- postulowane podziały geodezyjne



0 25 50 100 150 200 250 metrów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN





N

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1.000 — 2011

GMINA SAWIN

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

0 25 50 100 150 200 250 metrów

- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

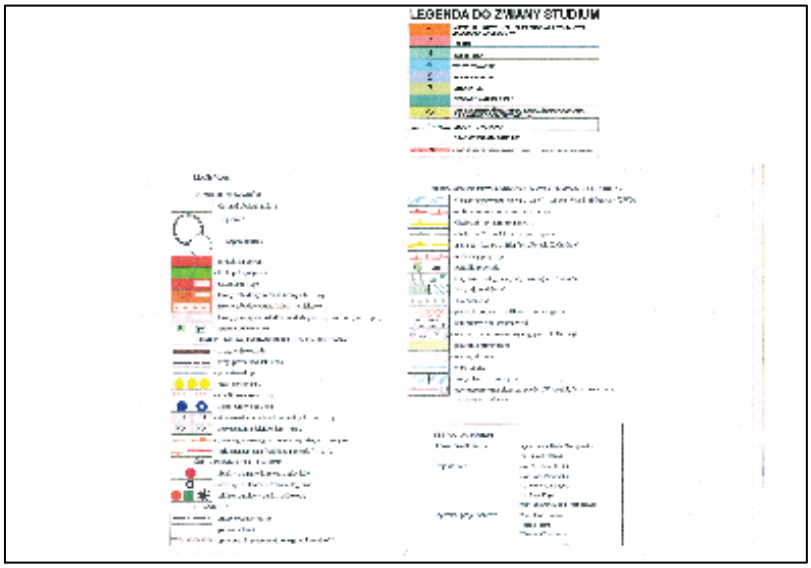
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

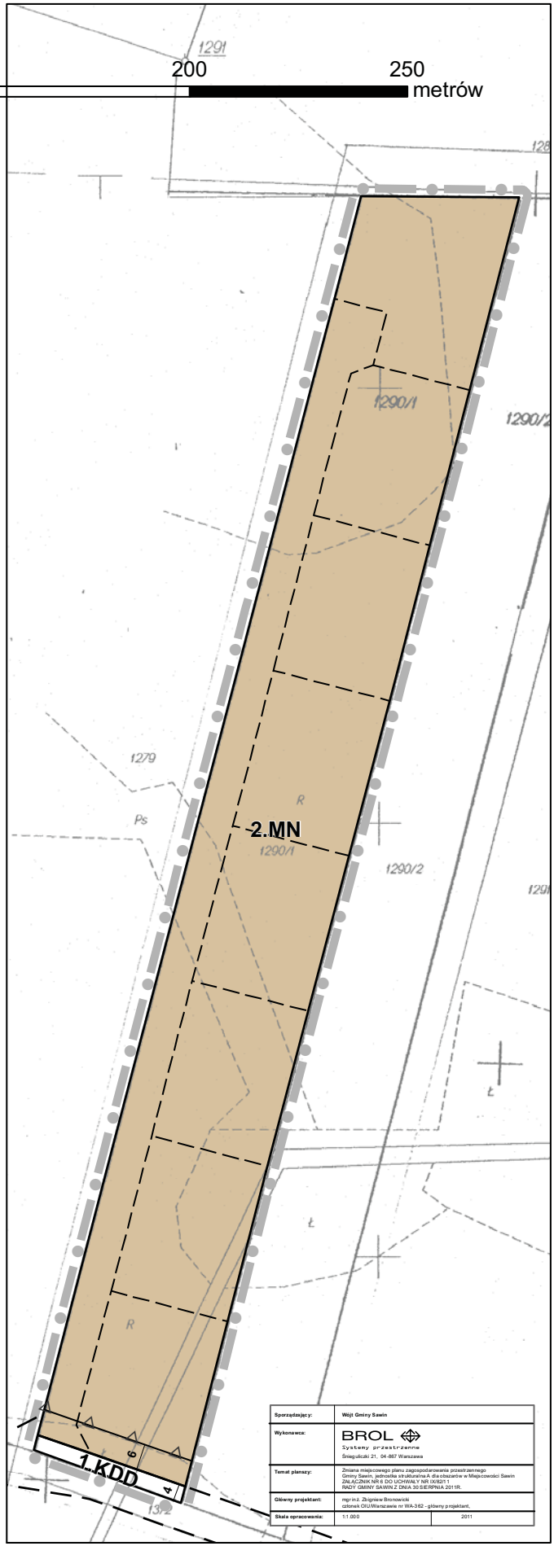
- postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
- postulowane podziały geodezyjne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN



GRANICA PLANU





Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1 000 / 2011

GMINA SAWIN

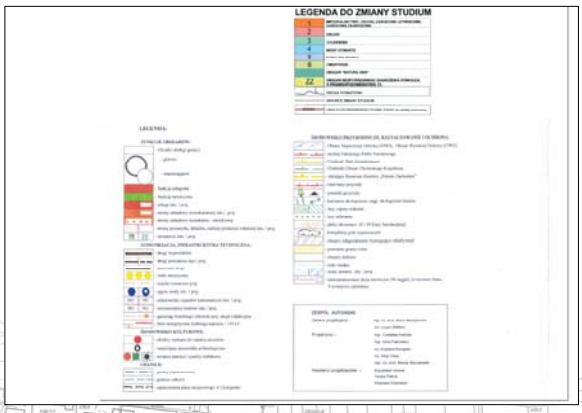
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN





GRANICA PLANU

0 25 50 100 150 200 250 metrów

- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- U - tereny usług

OBSZARY CHRONIONE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice Chełmskiego Parku Krajobrazowego

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
- granice strefy sanitarnej od cmentarza

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
- postulowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Sreguliczki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-382 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1 000 / 2011

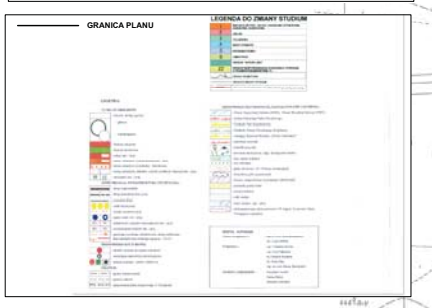
GMINA SAWIN

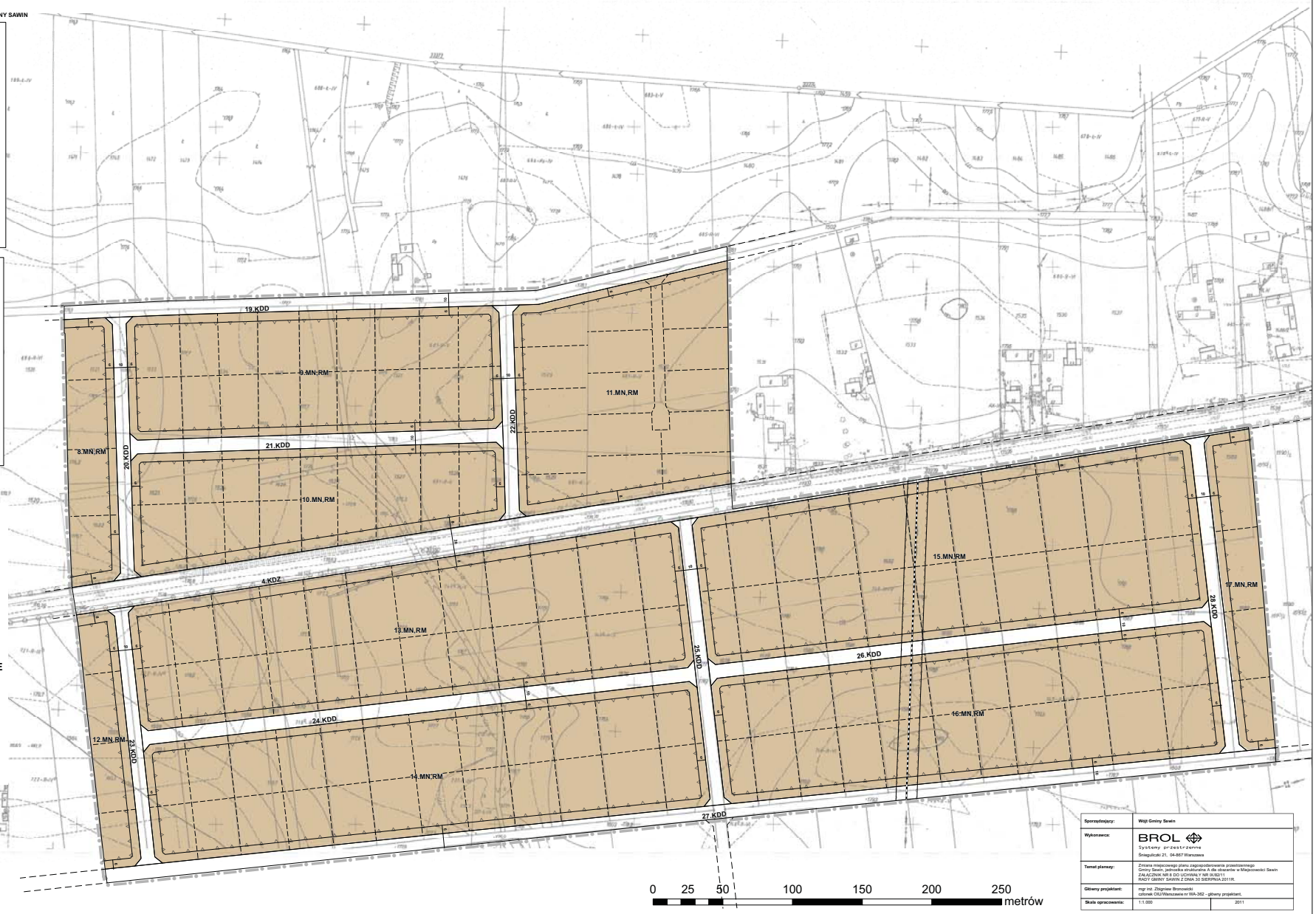
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN







N

- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

STREFY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ STANOWIĄCE OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granice strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
- postulowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Świętokrzyska 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Broniowski członek OIU Warszawa nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1.000 — 2011

GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

- granica planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

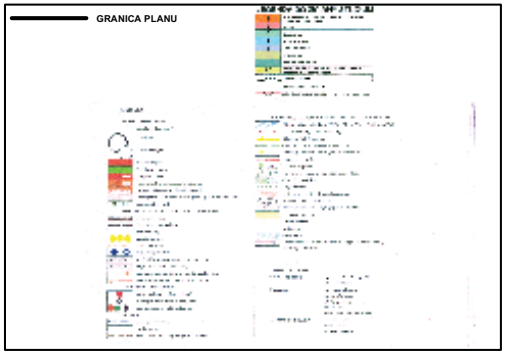
- MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

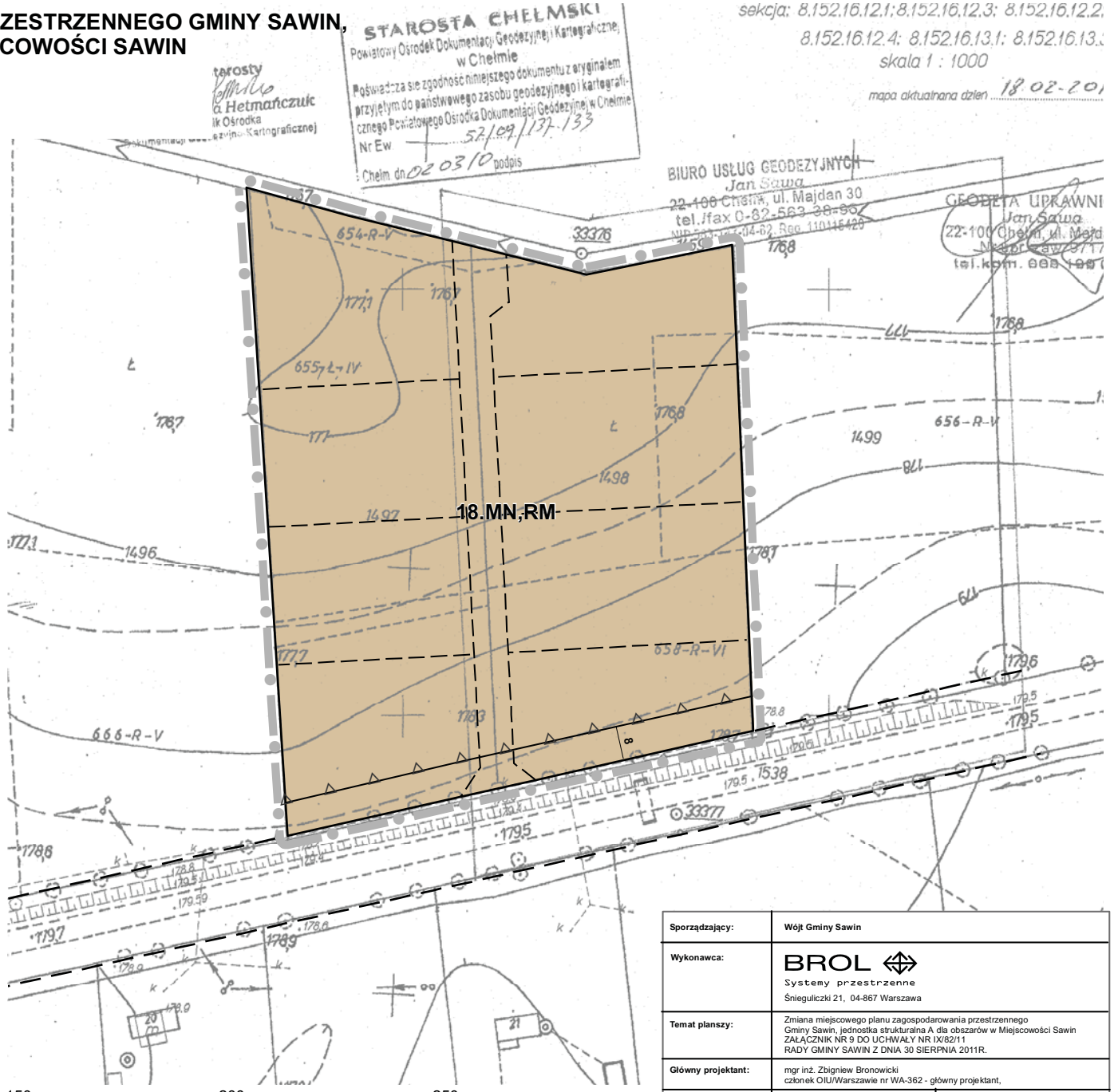
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
- postulowane podziały geodezyjne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN



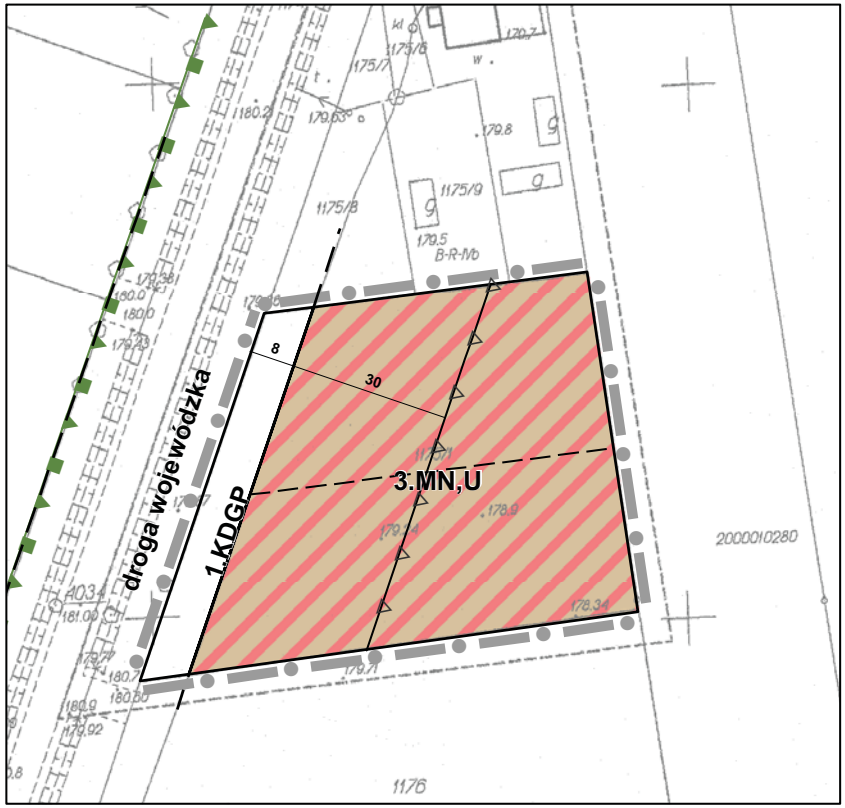



STAROSTA CHEŁMSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chełmie
Poświadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Chełmie
Nr Ew 52/09/137-133
Chełm dn. 02.03.10 podpis
sekcja: 8.152.16.12.1; 8.152.16.12.3; 8.152.16.12.2,
8.152.16.12.4; 8.152.16.13.1; 8.152.16.13.
skala 1 : 1000
mapa aktualna dnia 18.02.20
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
Jan Sawa
22-100 Chełm, ul. Majdan 30
tel./fax 0-82-563-38-96
GEODETA UPRAWNI
Jan Sawa
22-100 Chełm, ul. Majd
18.MN,RM
654-R-V
655-Ł-IV
656-R-V
658-R-VI
666-R-V
1768
1768
1768

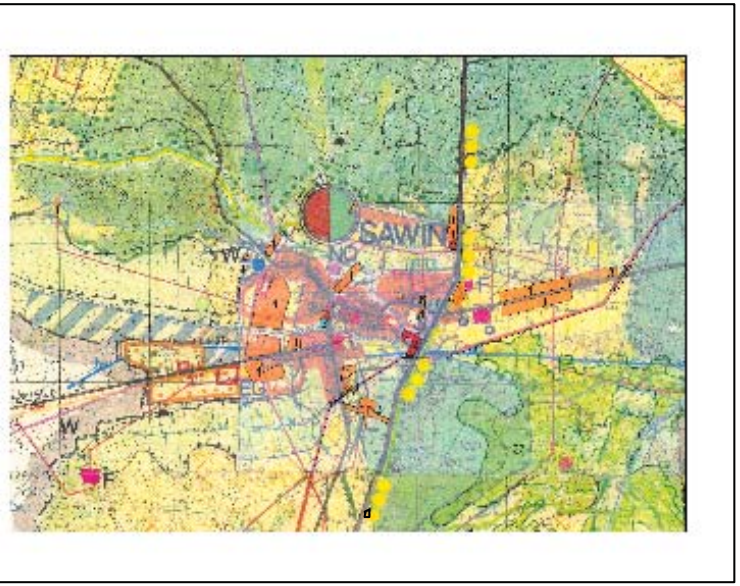
GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN



N

granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

KDGP - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego

MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

OBSZARY CHRONIONE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

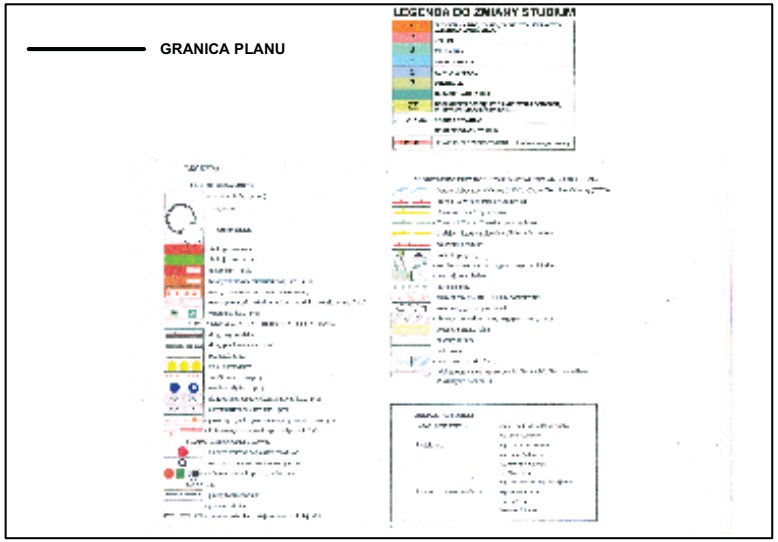
granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

postulowane podziały geodezyjne



Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicczki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1.000 / 2011

0 25 50 100 150 200 250 metrów

GMINA SAWIN

0 25 50 100 150 200 250 metrów

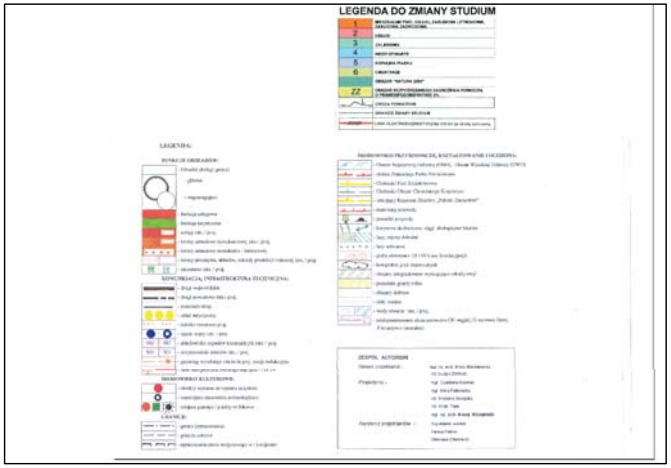
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN, JEDNOSTKA STRUKTURALNA A DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCI SAWIN

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR IX/82/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

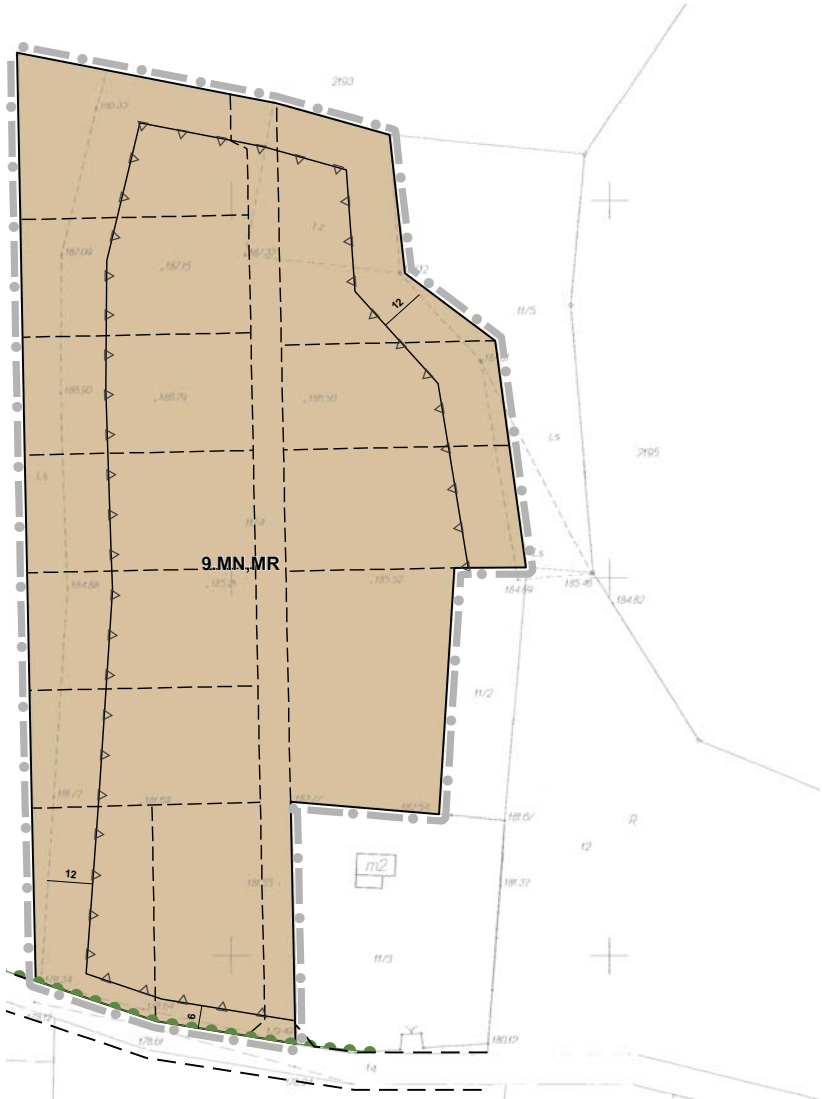
N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN





GRANICA PLANU



granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN,MR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej

OBSZARY CHRONIONE, WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

granice Chełmskiego Parku Krajobrazowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

postulowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

postulowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR IX/82/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:1.000	2011

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr IX/82/11

Rady Gminy Sawin

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Sawin rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, co następuje:

§ 1.

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Sawin w sprawie uwzględnienia w całości uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr IX/82/11

Rady Gminy Sawin

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

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

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin obejmują:
   1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
   2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD) oraz tereny usług turystyki i zieleni urządzonej (tereny oznaczone symbolami UT, ZP) na terenach przeznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, jednostka strukturalna A dla obszarów w Miejscowości Sawin pod te funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006 nr 89 poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki

inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Rady Gminy Sawin.

§ 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Sawin wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006 nr 89 poz. 625 z późn. zm.).