UCHWAŁA NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowościach Bachus, Bukowa Wielka, Chutcze, Czułczyce, Czułczyce-Kolonia, Jagodne, Łowcza, Łukówek, Malinówka, Podpakule, Sajczyce, Średni Łan i Tomaszówka

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/164/09 z dnia 6 sierpnia 2009 r. Rady Gminy Sawin w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowościach Bachus, Bukowa Wielka, Chutcze, Czułczyce, Czułczyce-Kolonia, Jagodne, Łowcza, Łukówek, Malinówka, Podpakule, Sajczyce, Średni Łan i Tomaszówka, 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 uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sawin XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 16.11.2004 r. Nr 200, poz. 2677dla obszarów w miejscowościach Bachus, Bukowa Wielka, Chutcze, Czułczyce, Czułczyce-Kolonia, Jagodne, Łowcza, Łukówek, Malinówka, Podpakule, Sajczyce, Średni Łan i Tomaszówka, zwaną dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 i 1:5000, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 17, nr 18, nr 19, nr 20, nr 21 do niniejszej uchwały i będący 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) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
   6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
   7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
   9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
   10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) 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:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sawin dla terenów objętych niniejszym planem;

2) 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) rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 17, nr 18, nr 19, nr 20, nr 21 do uchwały;

2) sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 22 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 23 do uchwały.

§ 5.

1. Załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 17, nr 18, nr 19, nr 20, nr 21 odnosi 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.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obowiązujące granice obszarów chronionych, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Chełmskiego Parku Krajobrazowego;

2) granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego;

3) granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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.

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 po wejściu w życie 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN,

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

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

4) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem przeznaczenia RM,

5) tereny rolnicze - oznaczone symbolem przeznaczenia R,

6) tereny rolnicze do zalesień - oznaczone symbolem przeznaczenia R,ZL,

7) tereny eksploatacji powierzchniowej – oznaczone symbolem przeznaczenia PG,

8) tereny usług – oznaczone symbolem przeznaczenia U,

9) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem przeznaczenia ZC,

10) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia ZL.

§ 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 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, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Ustalenia, których mowa ust. 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.
4. Ustala się 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 – 30 m,
   3) 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. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy kompleksów leśnych.
9. 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, przeznaczone na cele publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architektura, nawierzchniami, itp.
2. 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 15 cm x 15 cm, w odstępach nie, mniejszych niż 10 m,
   7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m 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 m^2 .
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 m^2 .
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 m^2 w przypadku wolnostojących znaków informacyjno – plastycznych oraz 1,5 m^2 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 2.R oraz częściowo tereny oznaczone symbolami 4.R, 6.R 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 przeciw osuwiskowym 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. 3 nie 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 1.C.4, w granicach której znajduje się teren oznaczony symbolem 2.R oraz strefy oznaczonej symbolem 1.B.1 w granicach której znajdują się częściowo tereny oznaczone symbolami 4.R, 6.R.
6. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 2.MN, 1.RM, 3.R oraz częściowo tereny oznaczone symbolami 1.MN,RM, 1.R, 4.R, 6.R położone są w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
7. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 2.MN, 1.RM, 3.R oraz częściowo tereny oznaczone symbolami 1.MN,RM, 1.R, 4.R, 6.R 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 przeciw osuwiskowym 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 się ochronę 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 sanitarnej od cmentarza wynoszącej 50 m od granicy cmentarza.
5. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN (o pow. 0,57 ha), 2.MN (o pow. 0,29 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, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy 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) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%;

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

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 - 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;

   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) obsługa komunikacyjna z 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.

§ 22.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN,RM (o pow. 0,74 ha), 2.MN,RM (o pow. 0,46 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) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i zabudowy zagrodowej;

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

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

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

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

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

   g) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków inwentarskich - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 12 m;

   h) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych 10,0 i garaży - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 5,0 m;

   i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w siedliskach zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej i zabudowy rekreacji indywidualnej - 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne);

   j) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;

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

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

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

n) 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;

o) zasady, o których mowa w lit. k-n 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 - 1000 m2;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 18 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD 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.

§ 23.

Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN,U (o pow. 0,31 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, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy 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) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;

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

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;

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. i-l;

n) 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 1000 m2;

c) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 18 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 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. RM (o pow. 0,29 ha), 2.RM (o pow. 0,21 ha), 3.RM (o pow. 0,10 ha), 4.RM (o pow. 0,67 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

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 zagrodowej;

c) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków inwentarskich - których maksymalna wysokość nie może przekraczać 9,0 m;

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

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w siedliskach zabudowy zagrodowej - 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne);

f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%;

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

l) zasady, o których mowa w lit. g-j 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;

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 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.R,ZL (o pow. 1,93 ha), 2.R,ZL (o pow. 4,70 ha), 3.R,ZL (o pow. 1,77 ha), 4.R,ZL (o pow. 0,41 ha), 5.R,ZL (o pow. 0,41 ha), 6.R,ZL (o pow. 1,40 ha), 7.R,ZL (o pow. 7,85 ha), 8.R,ZL (o pow. 12,21 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze do zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

   a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów;

   b) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c;

   c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;

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.

§ 26.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R (o pow. 5,07 ha), 2.R (o pow. 1,82 ha), 3.R (o pow. 0,89 ha), 4.R (o pow. 4,26 ha), 5.R (o pow. 2,84 ha), 6.R (o pow. 3,51 ha), 7.R (o pow. 0,21 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

   a) ustala się przeznaczenie terenu na funkcję rolnicze, bez prawa zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d;

   b) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,

   c) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem lit. d;

   d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;

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.

§ 27.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PG (o pow. 1,18 ha), 2.PG (o pow. 3,17 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

   a) ustala się przeznaczenie terenu pod eksploatację powierzchniową kopalin wraz z niezbędną zabudową i zagospodarowaniem;

b) eksploatację dopuszcza się wyłącznie po uzyskaniu odpowiedniej koncesji, na podstawie przepisów odrębnych;

c) po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywację terenu na tereny rolne lub leśne;

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;

5) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

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

b) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.KDD, 3.KDD oraz dróg położonych poza granicami planu;

c) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 28.

Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U (o pow. 1,09 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

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) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%;

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, blachodachówkę;

i) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła 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. g-j należy stosować w przypadku przebudowy istniejących budynków;

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 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;

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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ 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.

§ 29.

Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZC (o pow. 0,38 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

a) ustala się przeznaczenie terenów na cele cmentarzy grzebalnych;

b) dopuszcza się realizację wszelkich urządzeń i obiektów niezbędnych do funkcjonowania cmentarzy;

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

6) w zakresie zasad obsługi infrastruktury:

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

b) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg położonych poza granicami planu, poprzez działki nr ewid. 144, 145/2, 146/1 lub 146/2;

c) obsługę komunikacyjną terenów należy realizować poprzez realizację dróg wewnętrznych lub służebności drogowych;

d) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 30.

Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL (o pow. 0,21 ha) obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się;

3) w zakresie warunków urbanistycznych:

a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasów;

b) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c;

c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;

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.

Rozdział 4.
Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 31.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi główne ruchu przyśpieszonego, zbiorcze 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	6 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
2	droga istniejąca	2.KDGP	główna ruchu przyśpieszonego	5 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
3	droga istniejąca	1.KDZ	zbiorcza	3 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
4	droga istniejąca/ projektowana	1.KDD	dojazdowa	5 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
5	droga istniejąca/ projektowana	2.KDD	dojazdowa	5, plan wskazuje jedynie część pasa drogowego
6	droga istniejąca/ projektowana	3.KDD	dojazdowa	5, plan wskazuje jedynie część pasa drogowego

§ 32.

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 KDD – 2x2,50 m.

3. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ, 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.

8. W przypadku zalesienia terenów oznaczonych symbolami R,ZL ustala się nakaz zapewnienia dojazdów do kompleksów leśnych.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 33.

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

§ 34.

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, zabudowy zagrodowej oraz 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

§ 35.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn.
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 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.

12. Na terenach oznaczonych symbolami R,ZL pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN i nN w pasie o szerokości min. 10,0 m (po 5,0 m od osi linii) zakazuje się zalesień. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

Gazownictwo

§ 36.

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 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

§ 37.

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 szczegółowymi 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

§ 38.

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 nisko siarkowy, 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

§ 39.

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

§ 40.

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

§ 41.

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,RM, MN,U, RM, PG, U;

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDD, R, R,ZL, ZC, ZL.

§ 42.

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin uchwalony Uchwałą Nr XVII/94/04 Rady Gminy Sawin z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16.11.2004 r. Nr 200, poz. 2677), zmieniony Uchwałą Nr VII/50/11 Rady Gminy Sawin z dnia 26 kwietnia 2011 r.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

§ 44.

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

§ 45.

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/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik9.pdf

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik10.pdf

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin

z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik11.pdf

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik12.pdf

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik13.pdf

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik14.pdf

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik15.pdf

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik16.pdf

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik17.pdf

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik18.pdf

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik19.pdf

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik20.pdf

Załącznik Nr 21 do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Zalacznik21.pdf

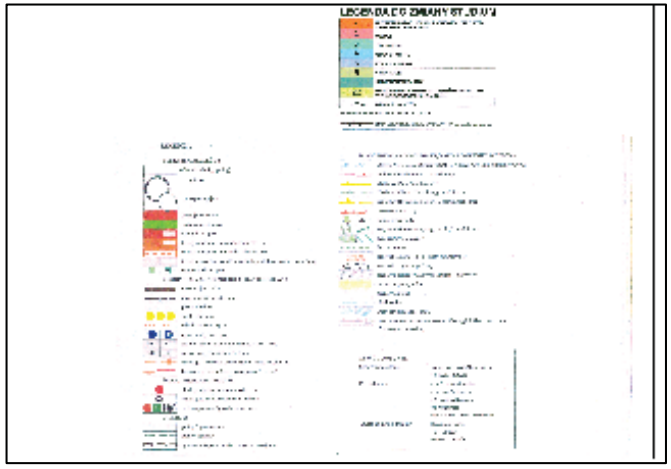
GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB ŁUKÓWEK







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R,ZL - tereny rolnicze do zalesień

RM - tereny zabudowy zagrodowej

0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

GMINA SAWIN

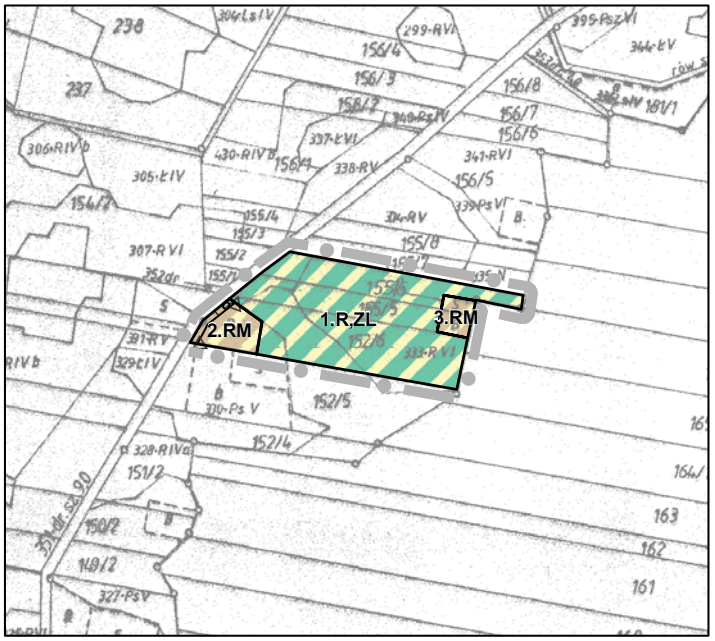
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB PODPAKULE







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R,ZL - tereny rolnicze do zalesień

RM - tereny zabudowy zagrodowej

0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

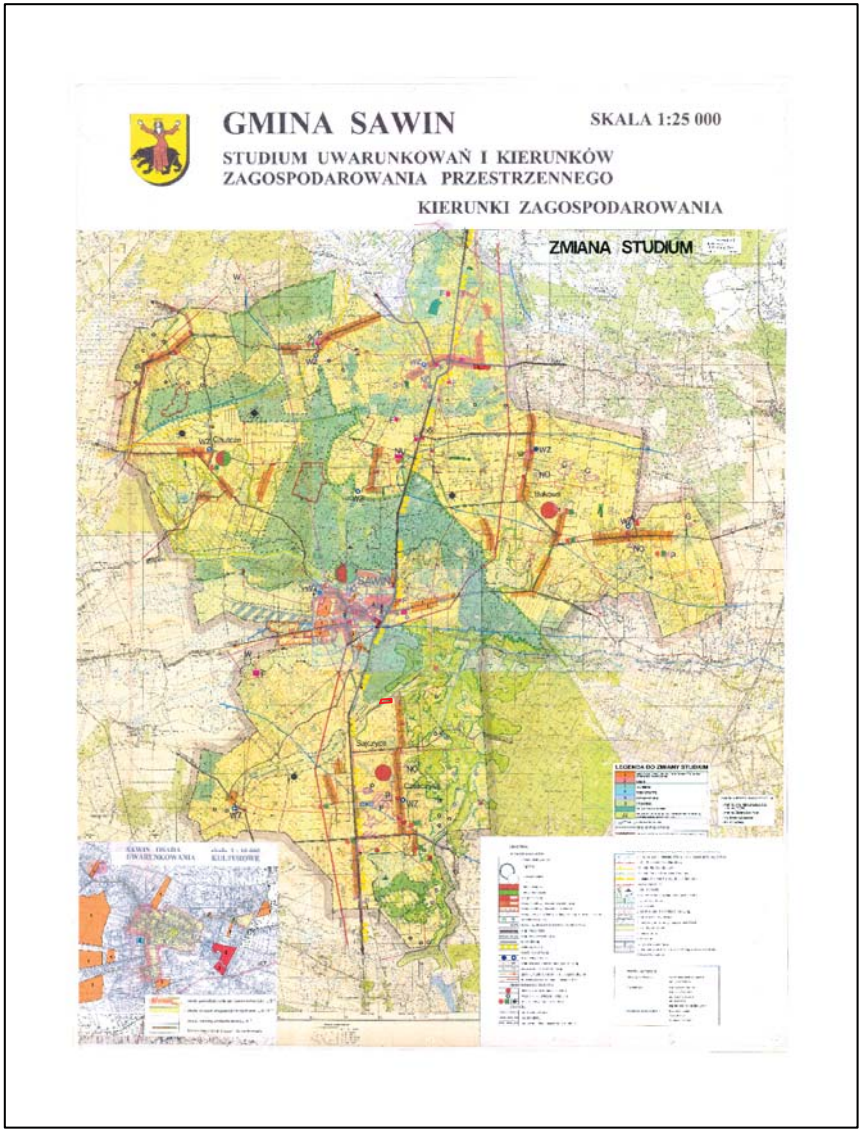
Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

GMINA SAWIN

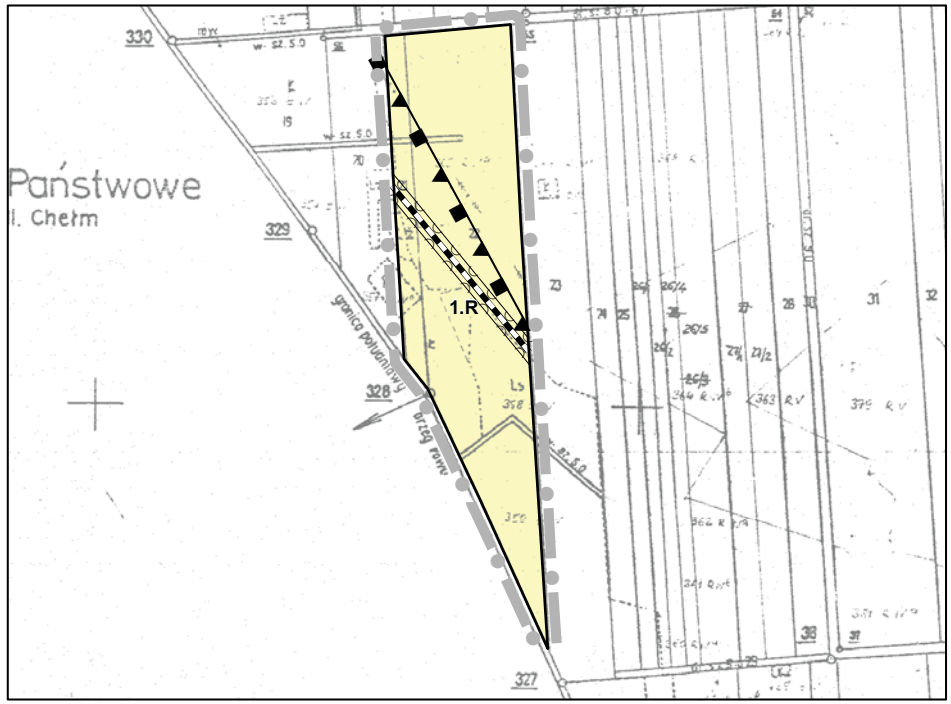
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB SAJCZYCE







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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- R - tereny rolnicze

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

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

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

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

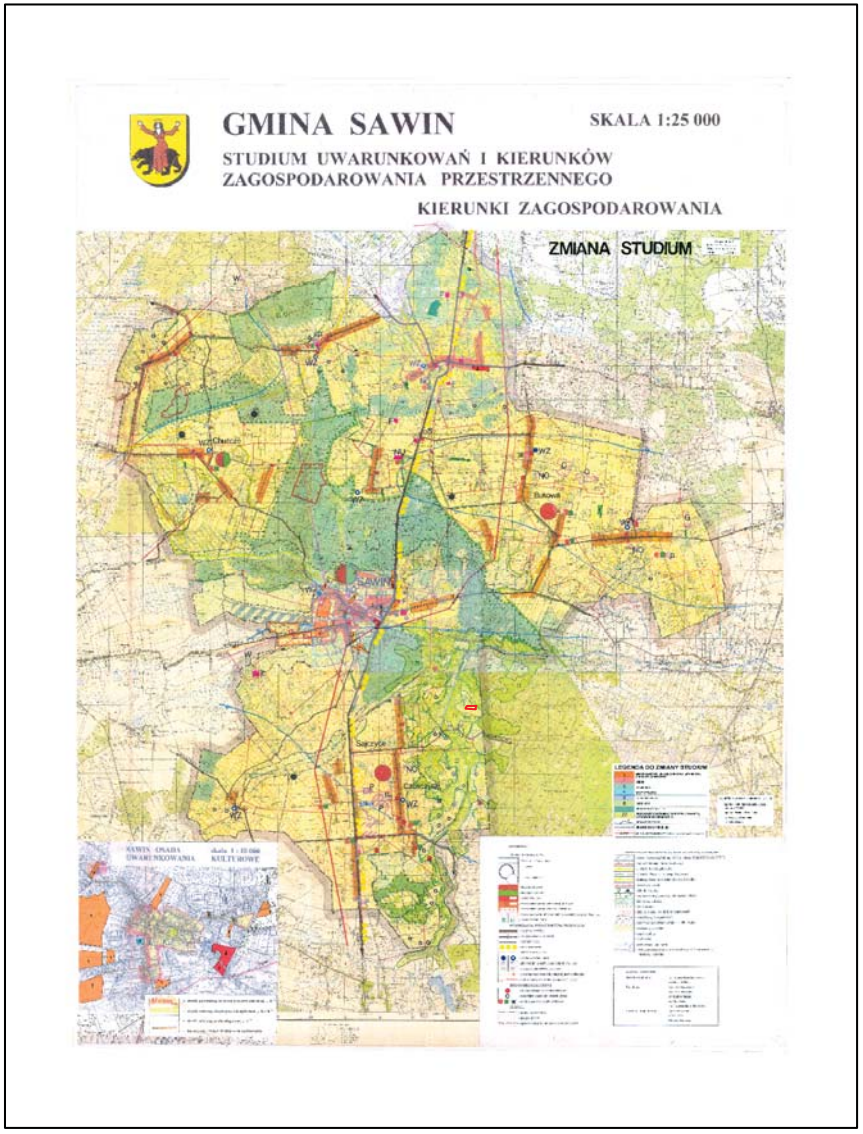
0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

GMINA SAWIN

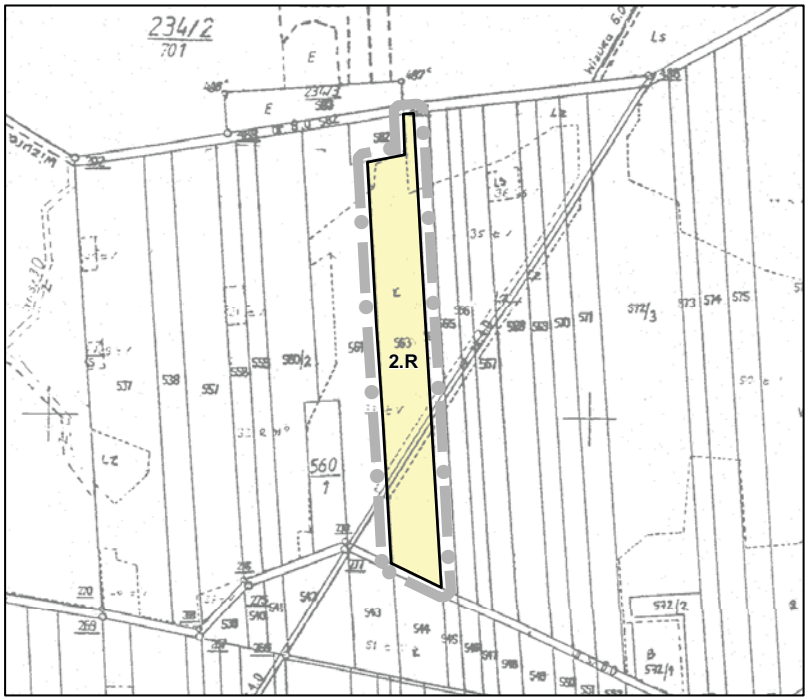
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB SAJCZYCE







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R - tereny rolnicze

0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

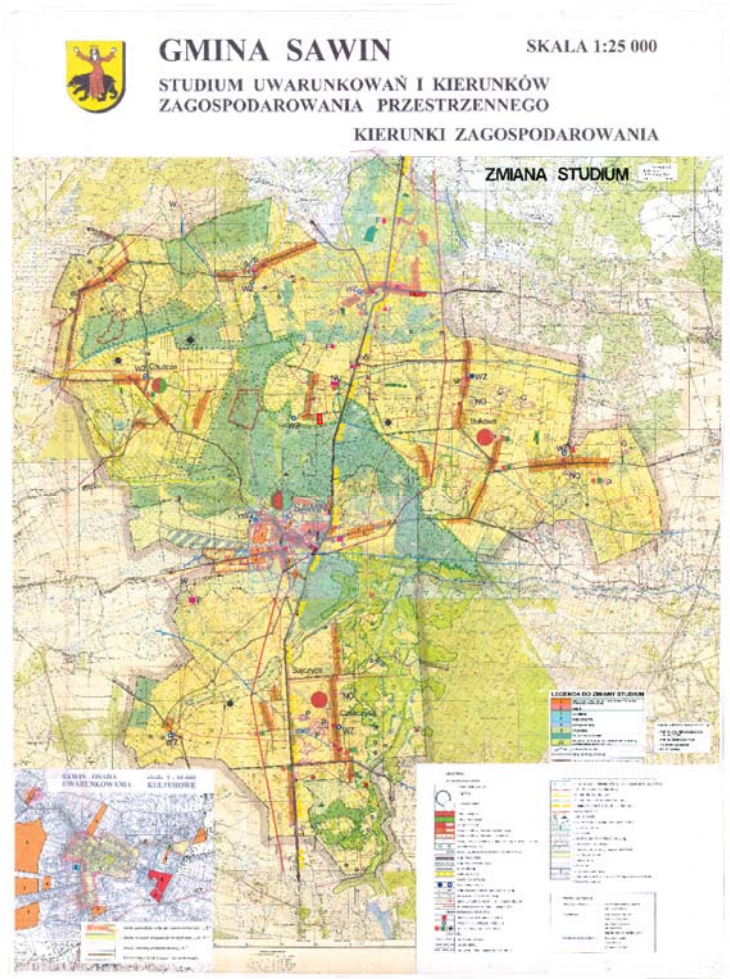
Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

GMINA SAWIN

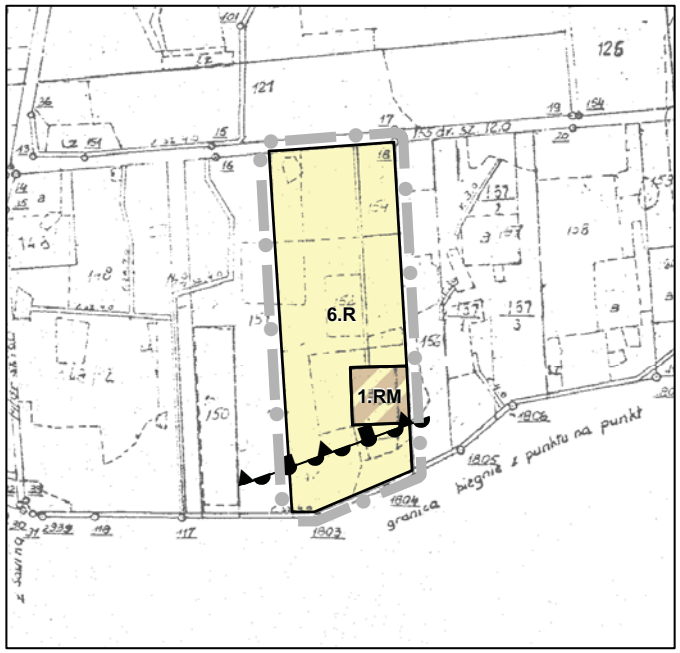
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB MALINÓWKA







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R - tereny rolnicze

RM - tereny zabudowy zagrodowej

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

granice Chełmskiego Parku Krajobrazowego

granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego

granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB ŁUKÓWEK







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R,ZL - tereny rolnicze do zalesień

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

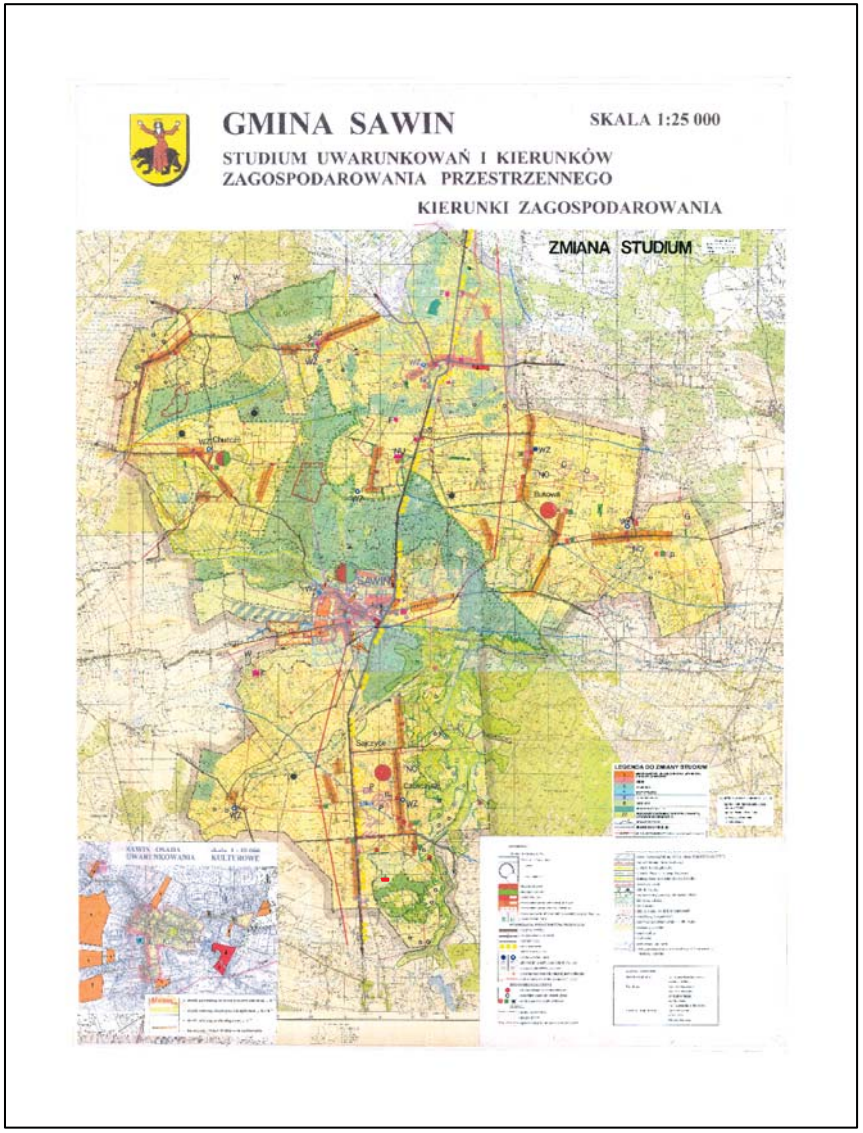
0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

GMINA SAWIN

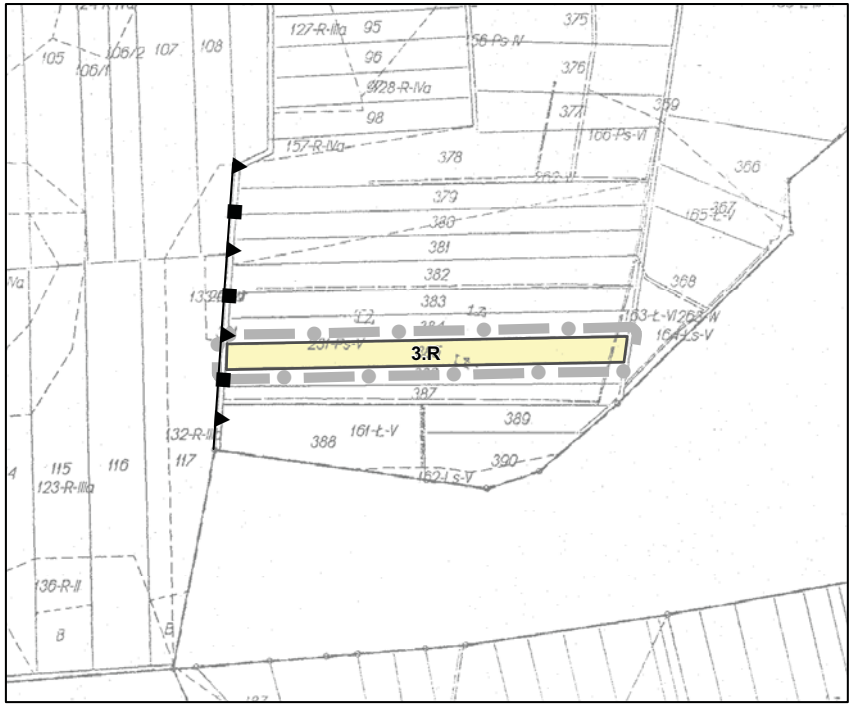
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB KOLONIA CZUŁCZYCE







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R - tereny rolnicze

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego

granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

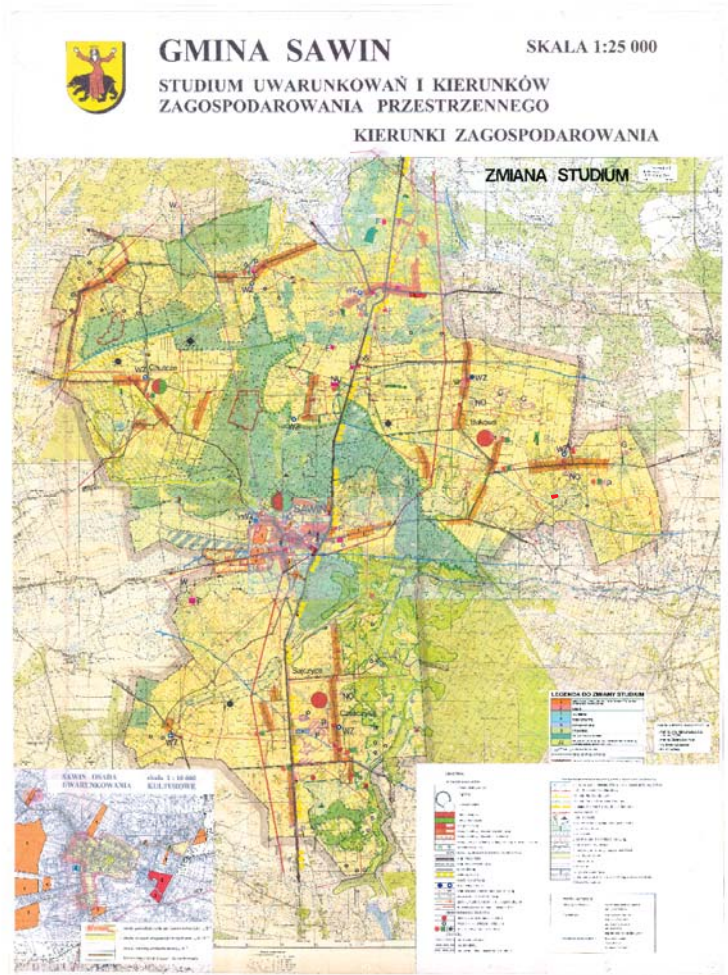
0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

GMINA SAWIN

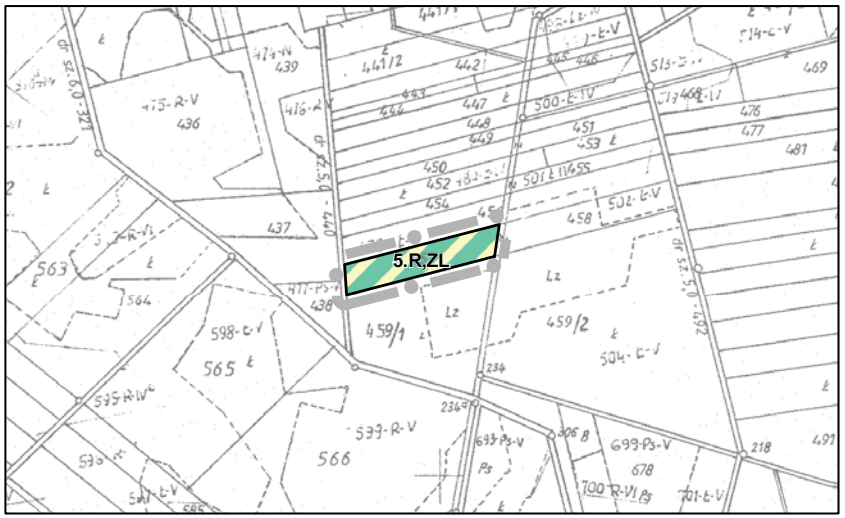
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB ŁUKÓWEK







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R,ZL - tereny rolnicze do zalesień

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

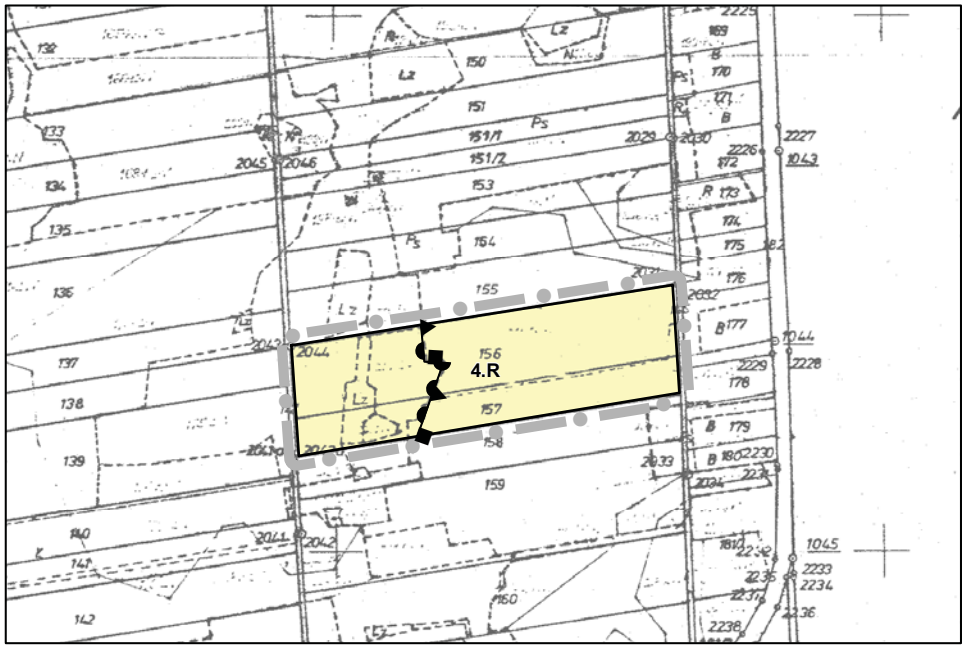
GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB CHUTCZE





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R - tereny rolnicze

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

granice Chełmskiego Parku Krajobrazowego

granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego

granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu



0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

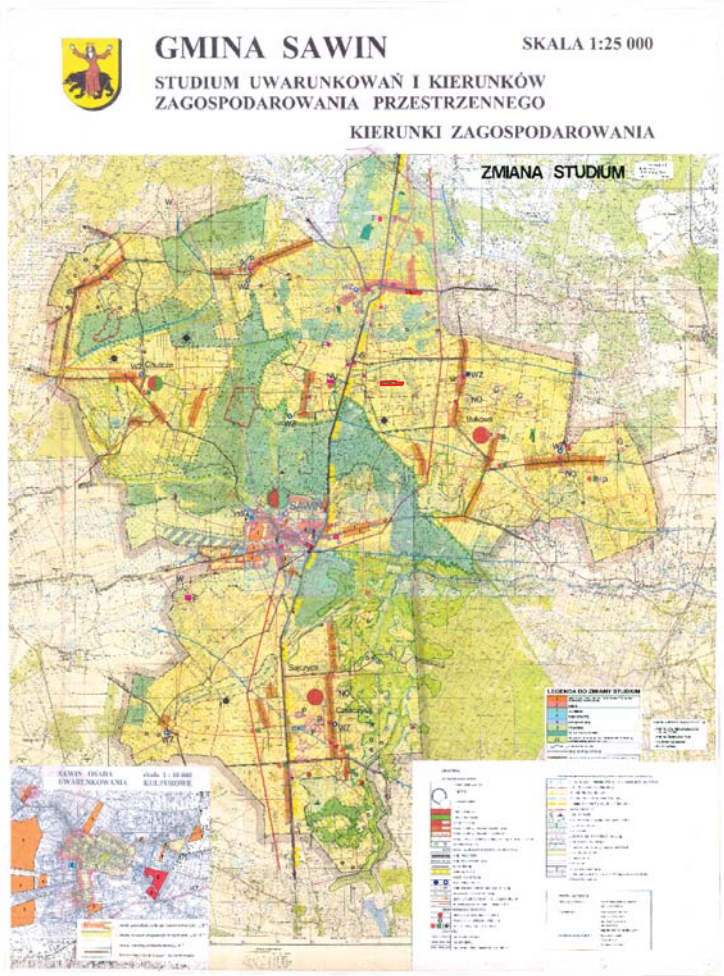
Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:5.000 — 2011

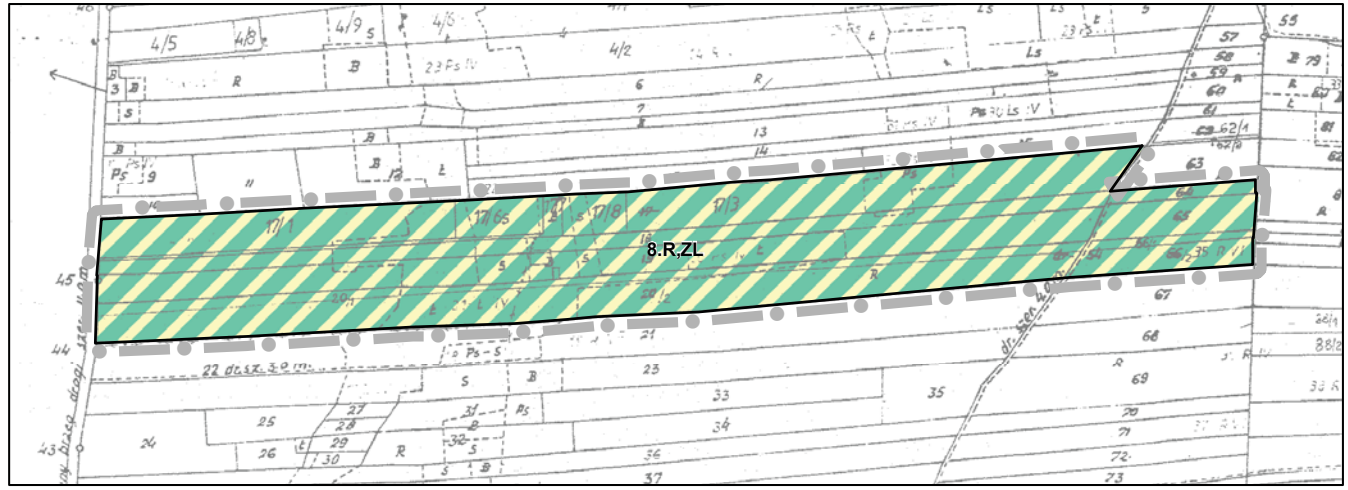
GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB ŚREDNI ŁAN





N

granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R,ZL - tereny rolnicze do zalesień



0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

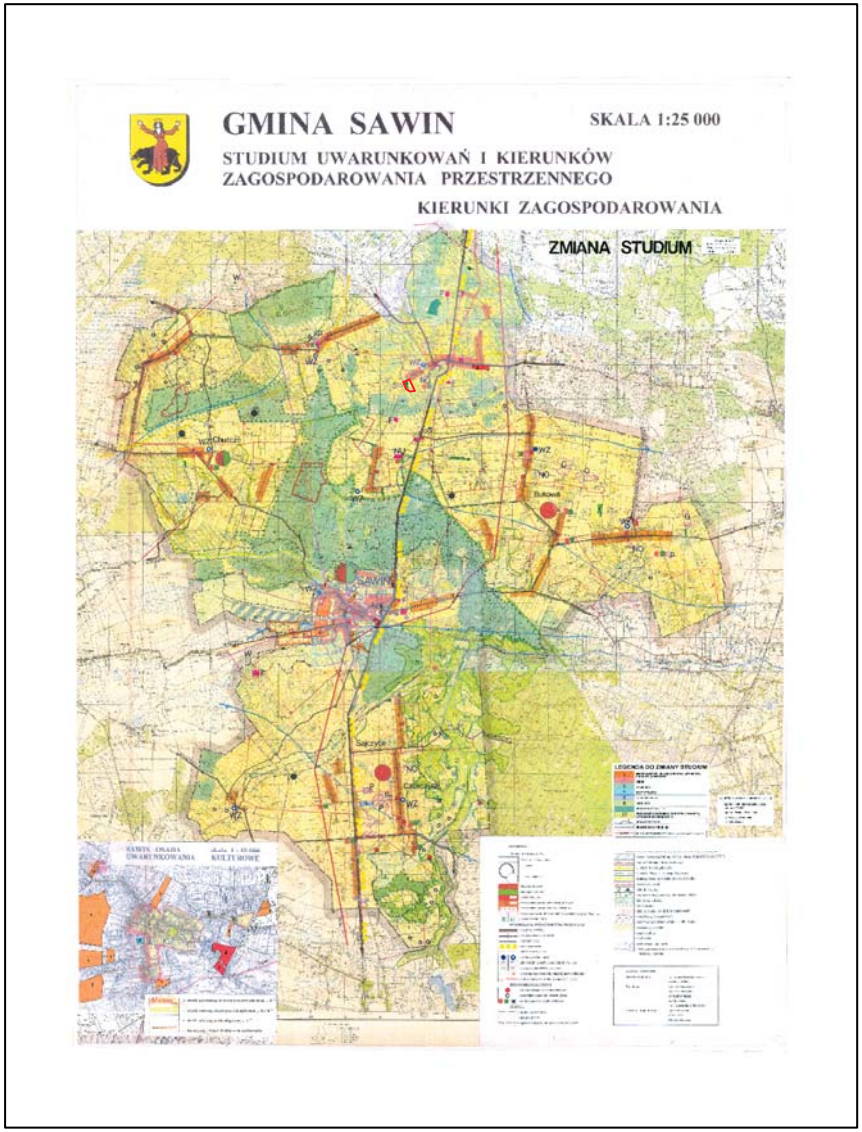
Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

GMINA SAWIN

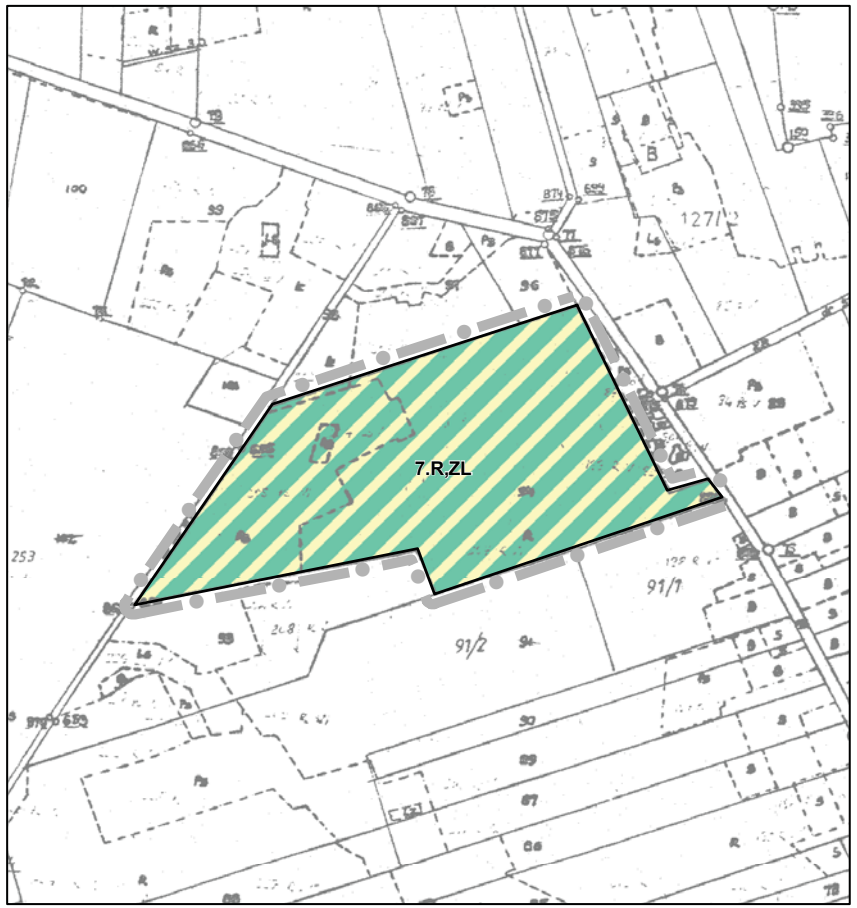
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:5000

OBRĘB ŁOWCZA







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R,ZL - tereny rolnicze do zalesień

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śnieguliczki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.	
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,	
Skala opracowania:	1:5.000	2011

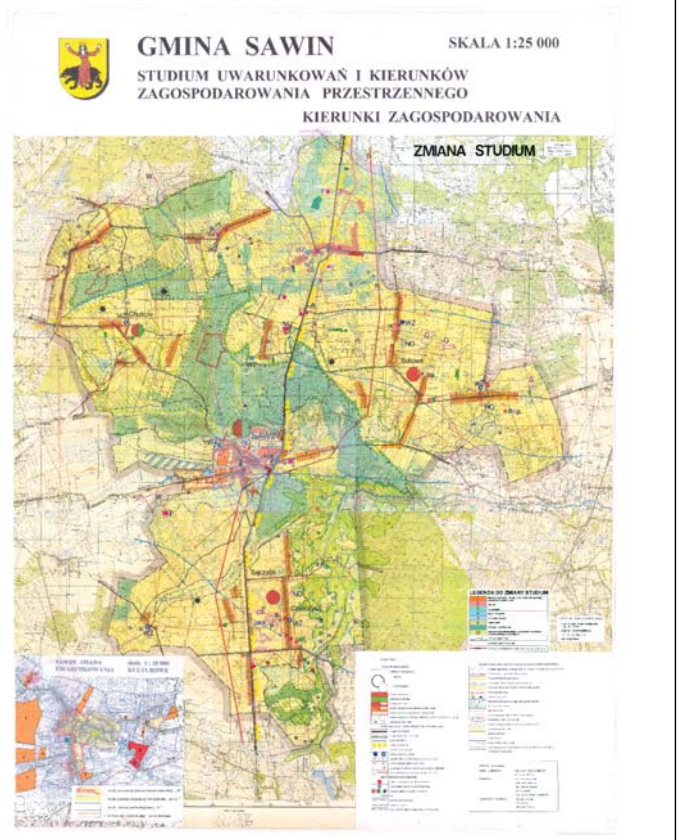
0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

GMINA SAWIN

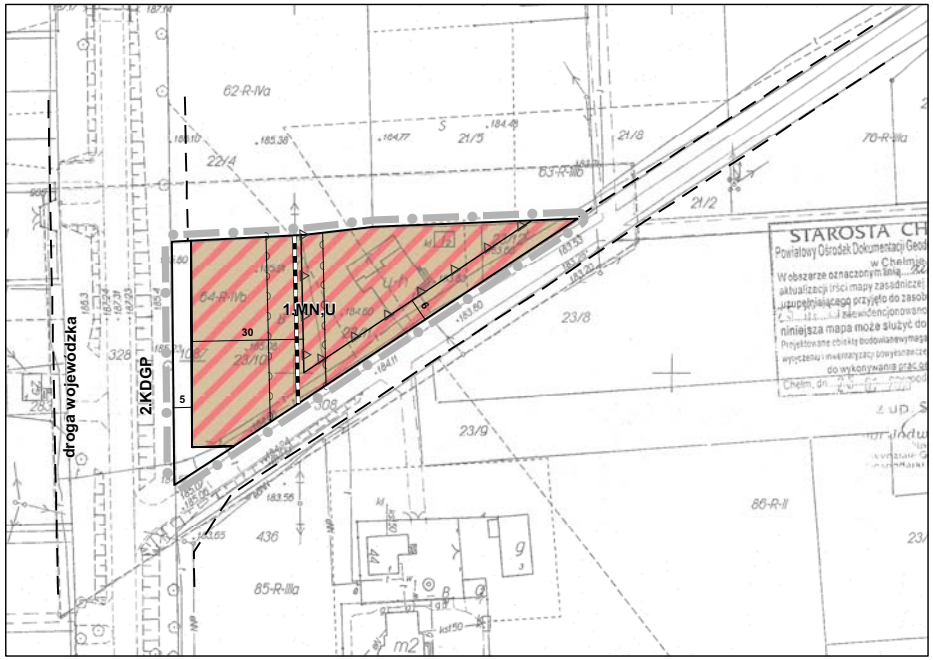
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB CZUŁCZYCE KOLONIA



N





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

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDGP - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego
- MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

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:

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

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicziki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB BACHUS



N





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicziki 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

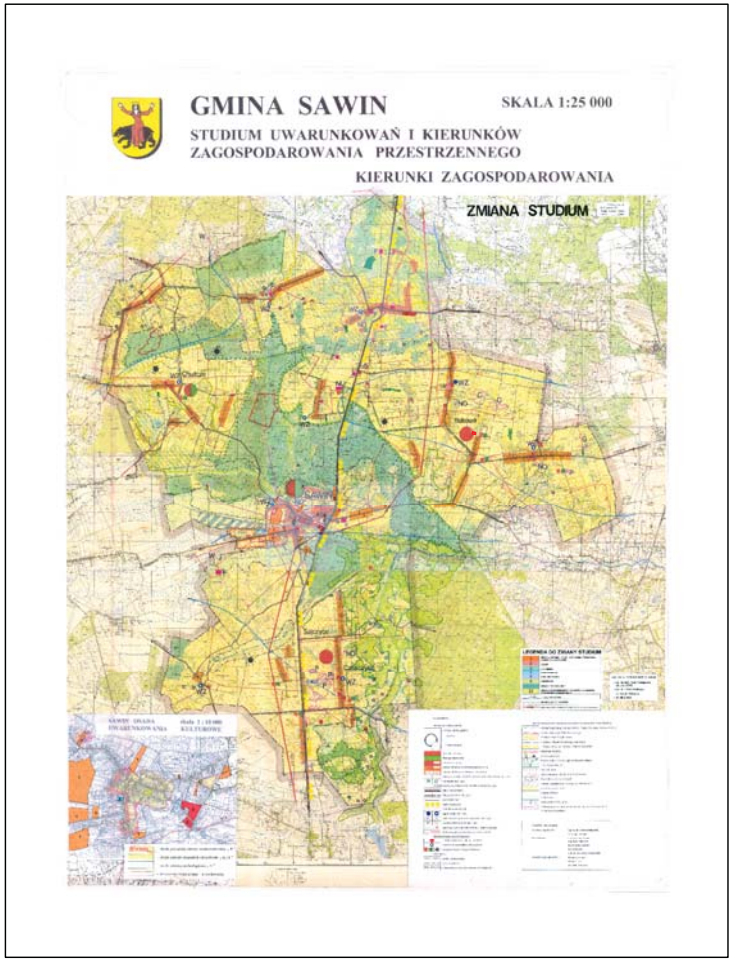
0 25 50 100 150 200 250 metrów

GMINA SAWIN

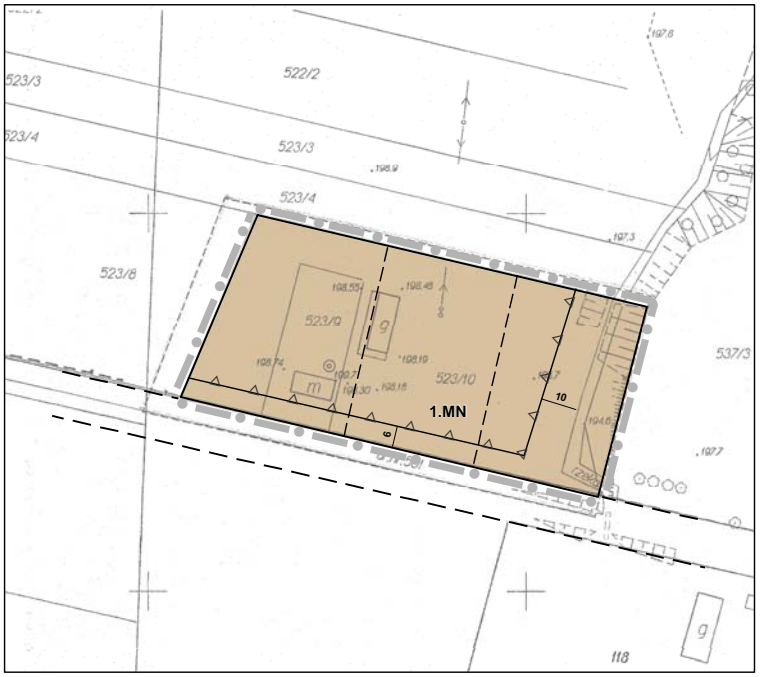
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB BUKOWA WIELKA



N





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

proponowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

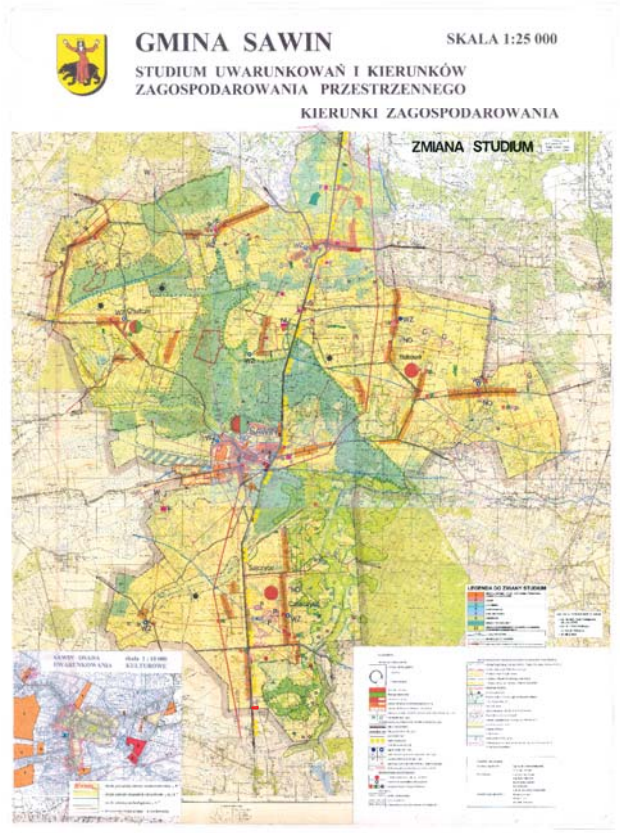
0 25 50 100 150 200 250 metrów

GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

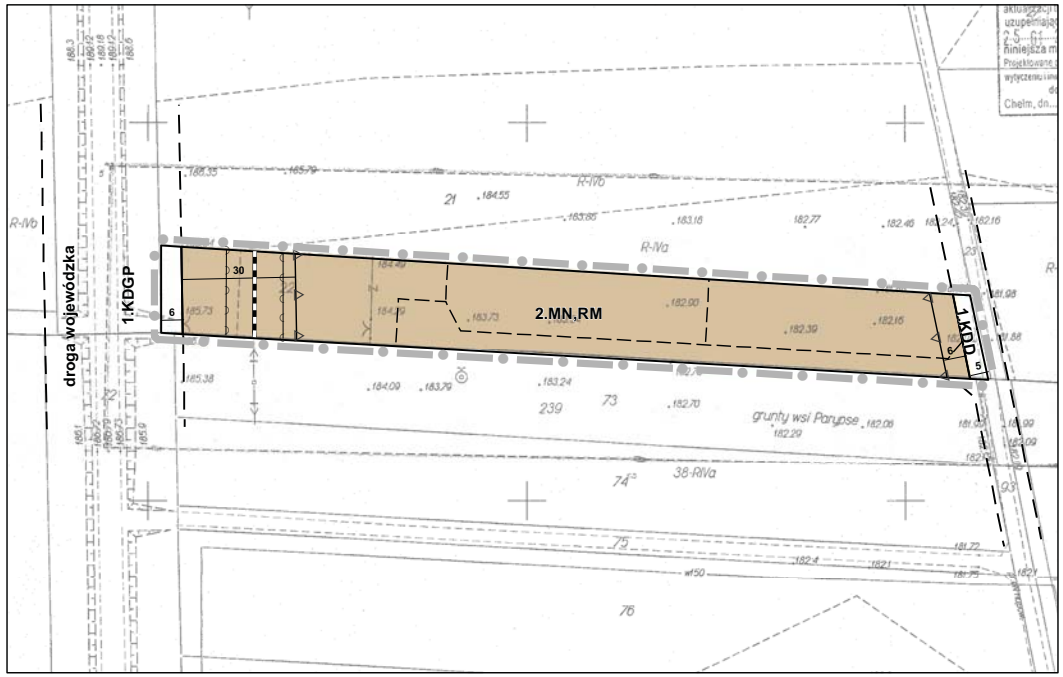
ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB JAGODNE



N





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej

KDGP - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego

KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

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:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

proponowane podziały geodezyjne

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

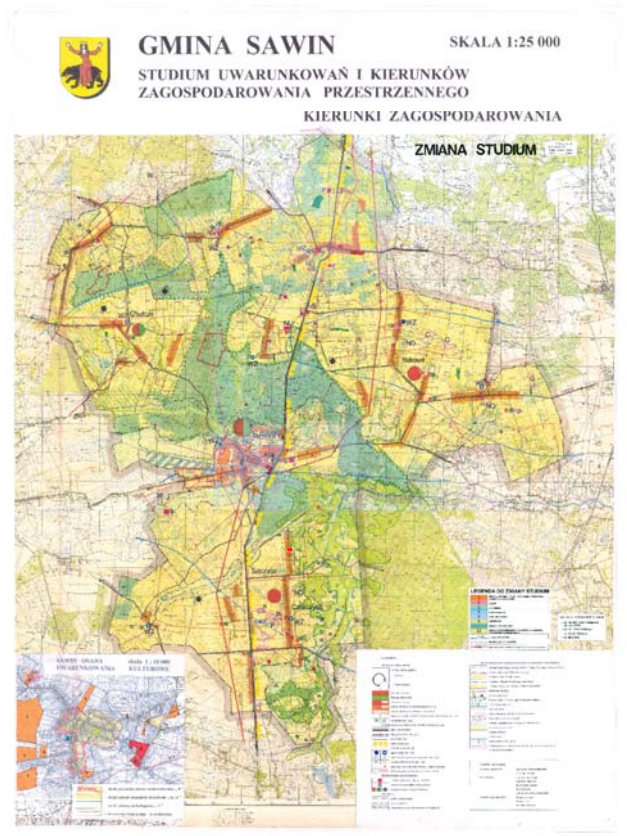
0 25 50 100 150 200 250 metrów

GMINA SAWIN

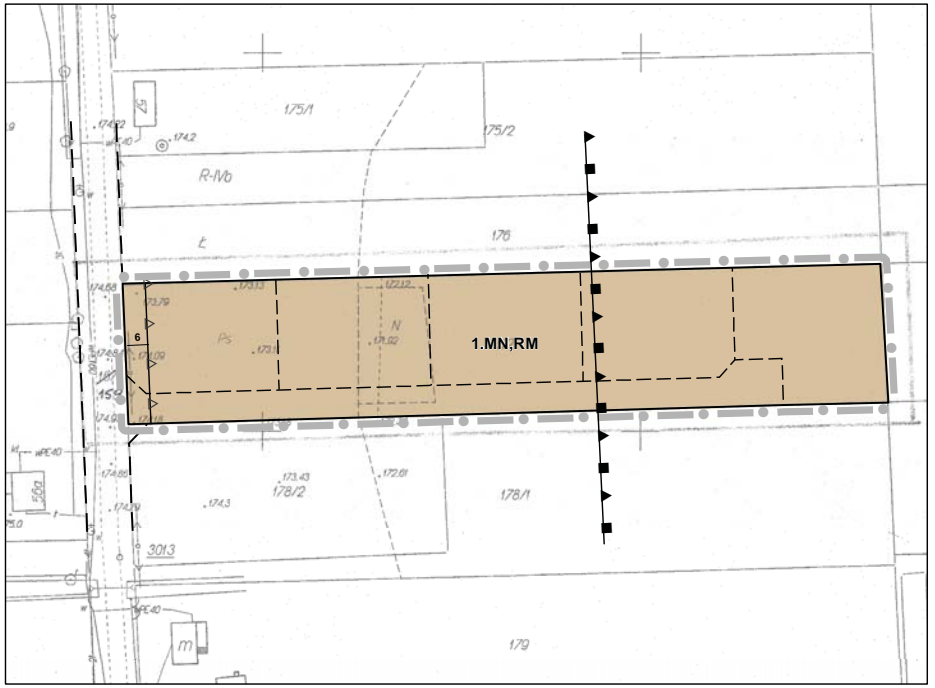
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB SAJCZYCE



N





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

OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego

granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

proponowane podziały geodezyjne

0 25 50 100 150 200 250 metrów

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin	
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulickiej 21, 04-867 Warszawa	
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

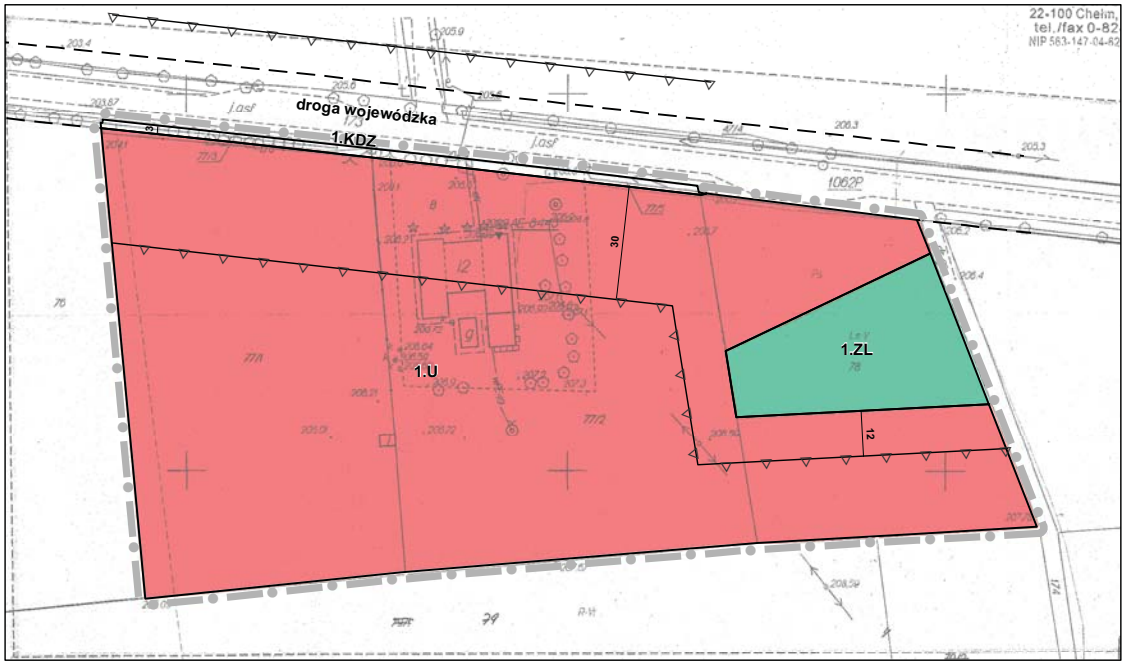
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB TOMASZÓWKA



N





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

U - tereny usług

KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej

ZL - tereny lasów

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Śniegulicziki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

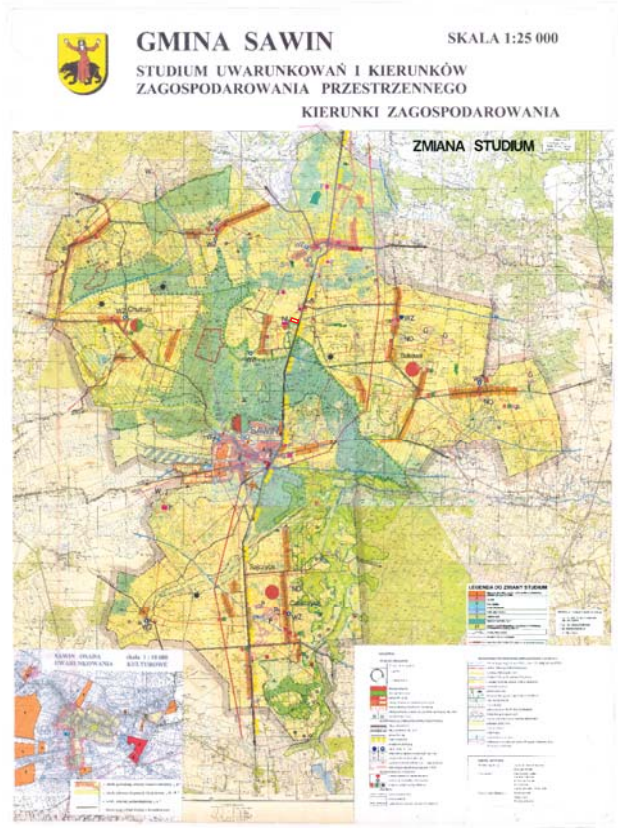
0 25 50 100 150 200 250 metrów

GMINA SAWIN

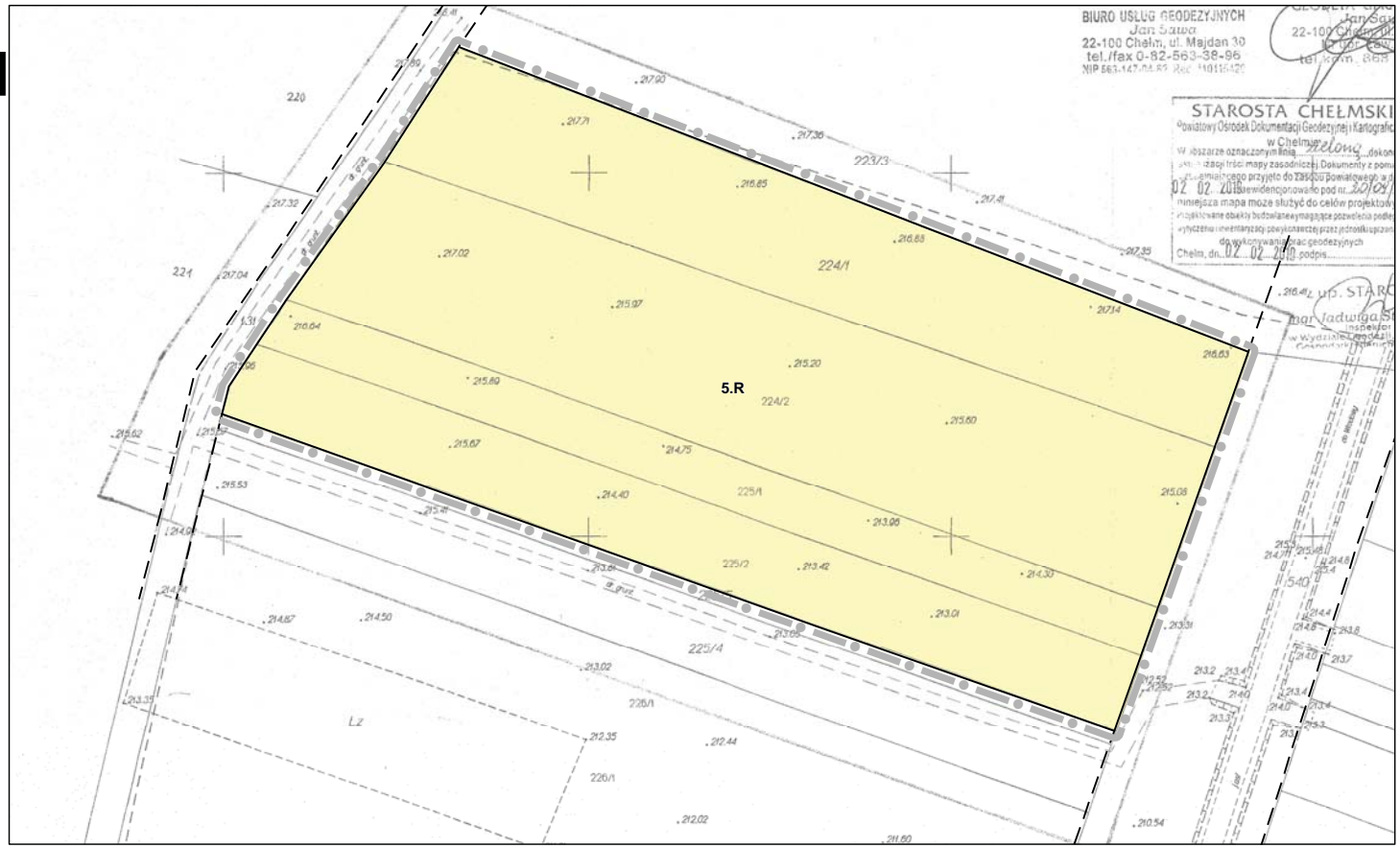
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB BUKOWA WIELKA







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R - tereny rolnicze

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

N

Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulicza 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

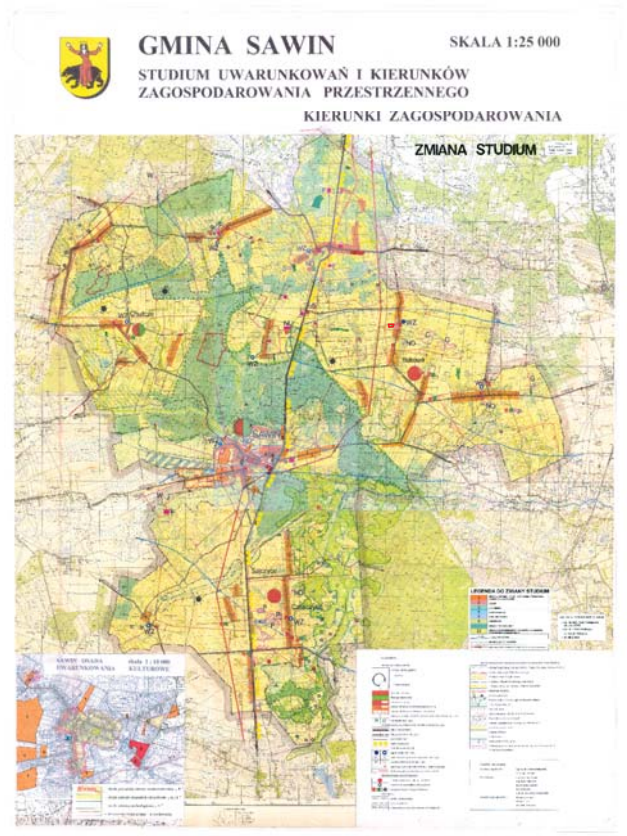
0 25 50 100 150 200 250 metrów

GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

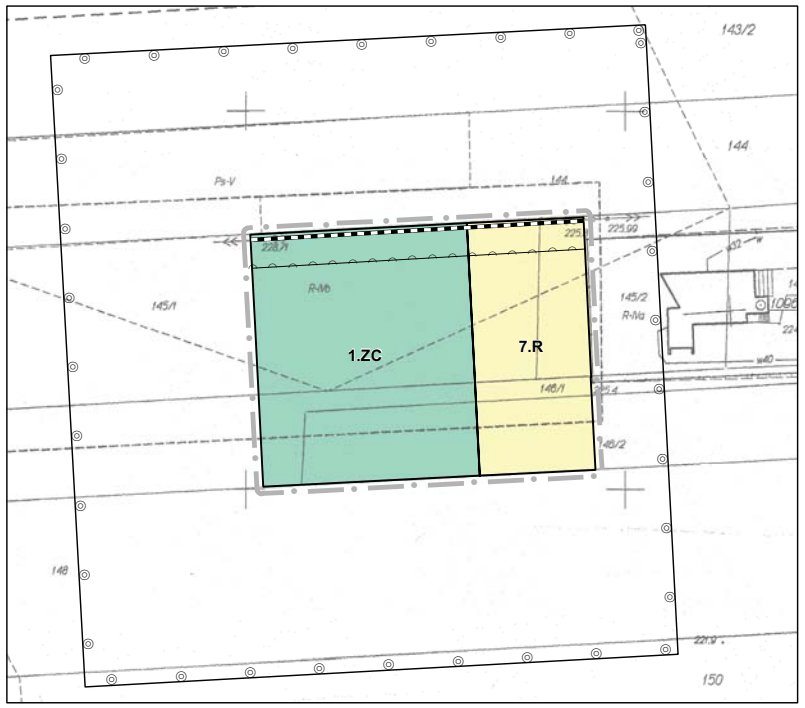
ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB BUKOWA WIELKA



N





granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

napowietrzne linie elektroenergetyczne SN

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

R - tereny rolnicze

ZC - tereny cmentarzy

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

UWAGA: zasięg strefy sanitarnej od cmentarza obejmujący tereny położone poza granicami planu należy traktować jako oznaczenie informacyjne wskazujące konieczność uwzględnienia w procedurach planistycznych podejmowanych w przyszłości jej zasięgu w projektowanym przeznaczeniu tych terenów

0 25 50 100 150 200 250 metrów

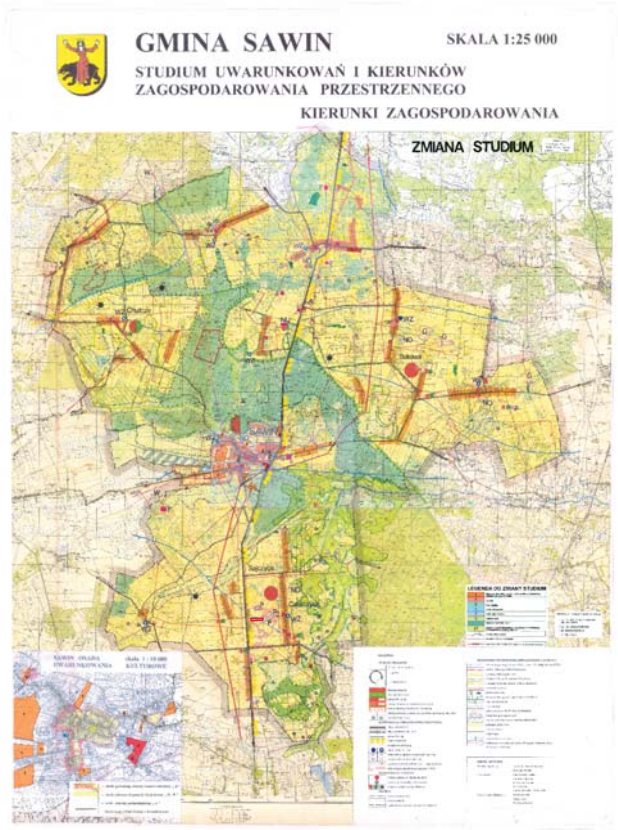
Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Śniegulicza 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIIi/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1.000 / 2011

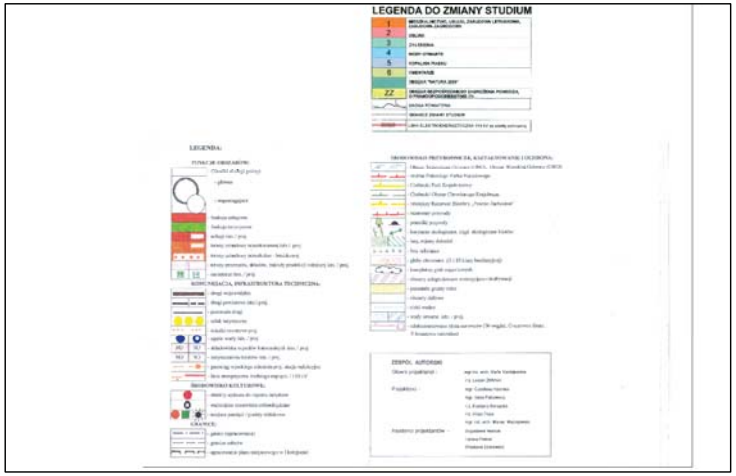
GMINA SAWIN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB CZUŁCZYCE DUŻE







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

PG - tereny eksploatacji powierzchniowej

KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

N

0 25 50 100 150 200 250 metrów

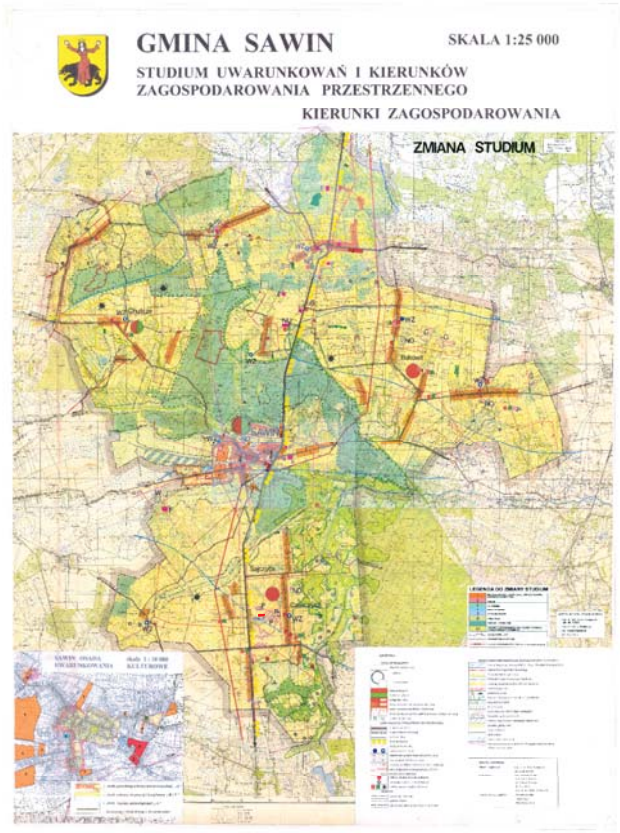
Sporządzający:	**Wójt Gminy Sawin**
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Śniegulickiej 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
Główny projektant:	mgr inż. Zbigniew Bronowicki członek OIU/Warszawie nr WA-362 - główny projektant,
Skala opracowania:	1:1.000 — 2011

GMINA SAWIN

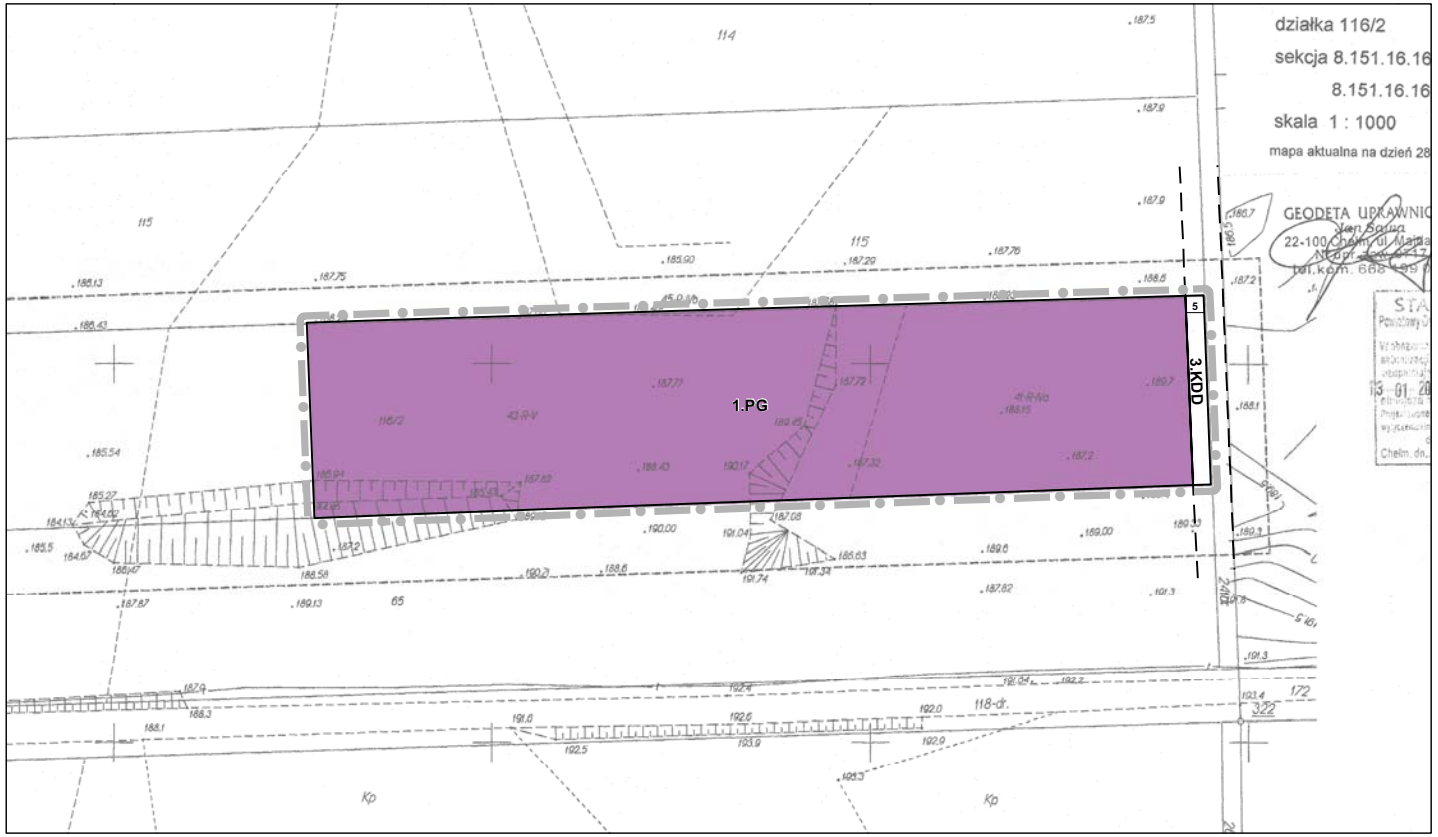
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB CZUŁCZYCE DUŻE







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

PG - tereny eksploatacji powierzchniowej

KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

N

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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

Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr IX/83/11

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 z późn. zm.), Rada Gminy Sawin rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowościach Bachus, Bukowa Wielka, Chutcze, Czułczyce, Czułczyce-Kolonia, Jagodne, Łowcza, Łukówek, Malinówka, Podpakule, Sajczyce, Średni Łan i Tomaszówka, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, co następuje:

§ 1.

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Sawin w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowościach Bachus, Bukowa Wielka, Chutcze, Czułczyce, Czułczyce-Kolonia, Jagodne, Łowcza, Łukówek, Malinówka, Podpakule, Sajczyce, Średni Łan i Tomaszówka, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr IX/83/11

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 2001r. 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 dla obszarów w miejscowościach Bachus, Bukowa Wielka, Chutcze, Czułczyce, Czułczyce – Kolonia, Jagodne, Łowcza, Łukówek, Malinówka, Podpakule, Sajczyce, Średni Łan i Tomaszówka 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, KDD) oraz tereny cmentarzy (tereny oznaczone symbolami ZC) na terenach przeznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowościach Bachus, Bukowa Wielka, Chutcze, Czułczyce, Czułczyce – Kolonia, Jagodne, Łowcza, Łukówek, Malinówka, Podpakule, Sajczyce, Średni Łan i Tomaszówka 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.

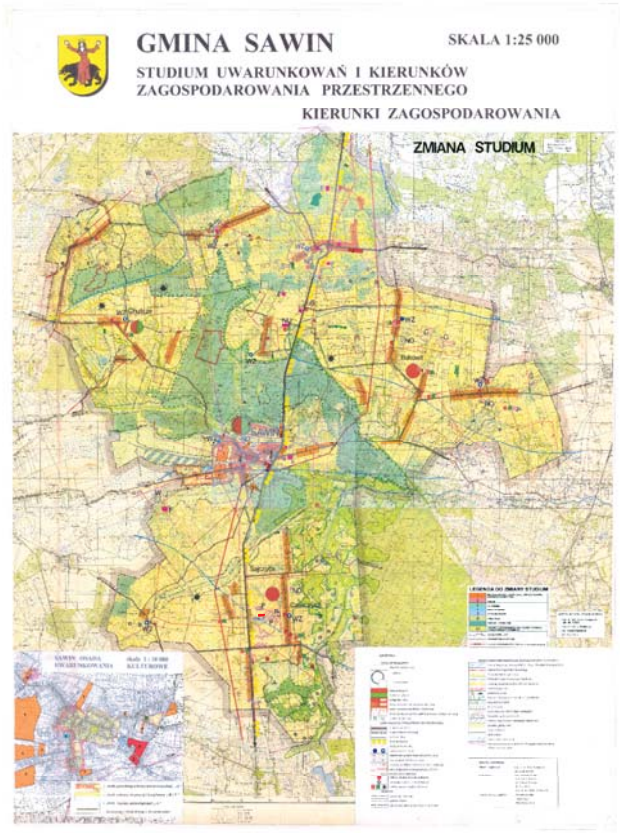
1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu 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.).

GMINA SAWIN

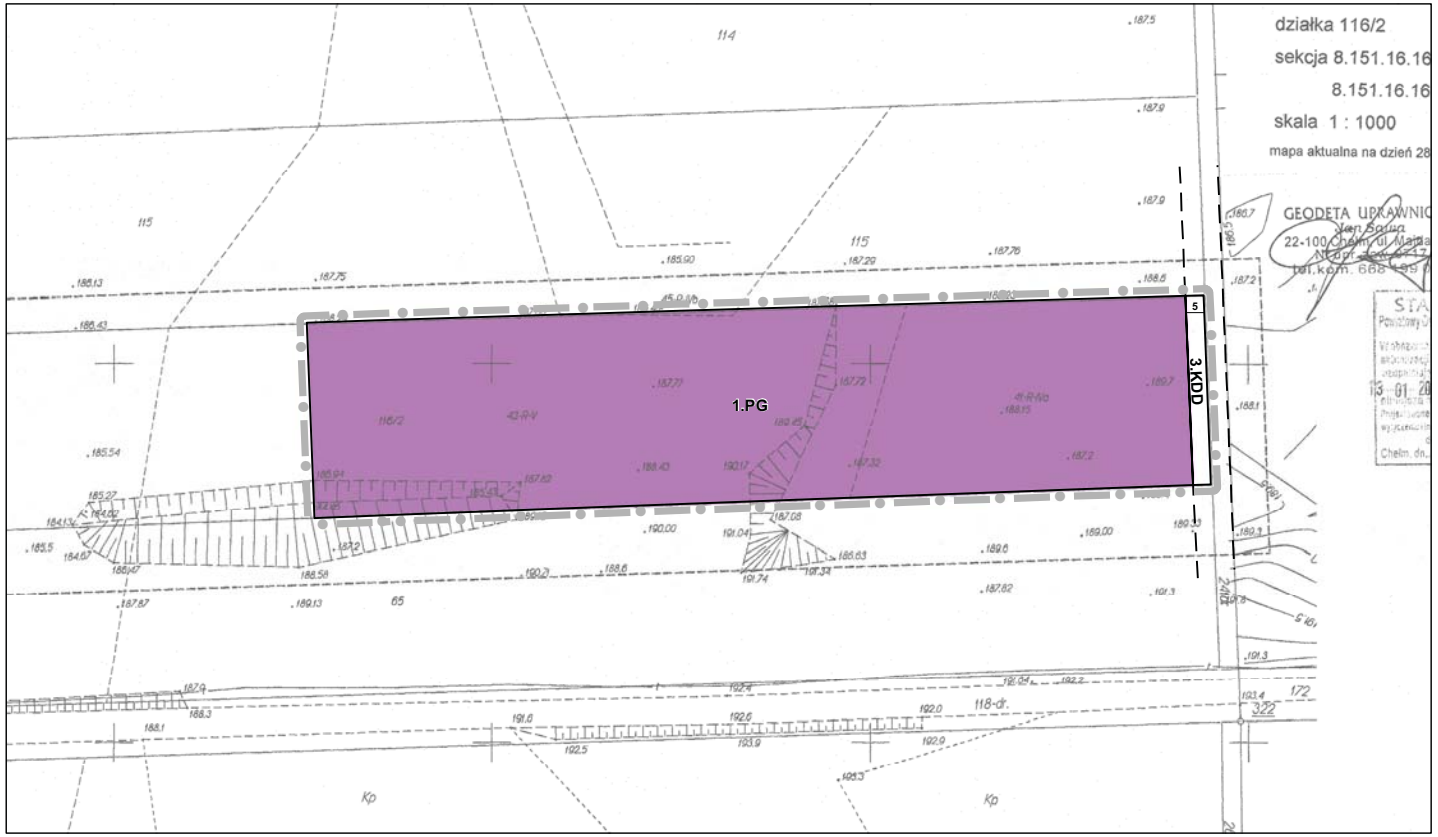
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA OBSZARÓW W MIEJSCOWOŚCIACH BACHUS, BUKOWA WIELKA, CHUTCZE, CZUŁCZYCE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, JAGODNE, ŁOWCZA, ŁUKÓWEK, MALINÓWKA, PODPAKULE, SAJCZYCE, ŚREDNI ŁAN I TOMASZÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR IX/83/11
RADY GMINY SAWIN Z DNIA 30 SIERPNIA 2011R.
SKALA 1:1000

OBRĘB CZUŁCZYCE DUŻE







granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

PG - tereny eksploatacji powierzchniowej

KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

N

Sporządzający:	Wójt Gminy Sawin
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne, Śniegulicki 21, 04-867 Warszawa
Temat planszy:	ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR IX/83/11 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