Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/172/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 14 maja 2021 r.

**WÓJT GMINY SAWIN**

Załącznik nr 1 do Uchwały XXXVIII/240/18
Rady Gminy Sawin
z dnia 10 października 2018 r.
*Zmieniony Uchwałą Nr XXV/172/21*
*Rady Gminy Sawin*
*z dnia 14 maja 2021 r.*

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **GMINY SAWIN**

Sawin, 2018
*zmiana 2021*

Zamawiający:

Wójt Gminy Sawin
22-107 Sawin,
Ul. Chutecka 12

Wykonawca:

AMS Concept Agata M. Stępień
Ul. Bp. M. Jaworskiego 8/44
25-430 Kielce
**www.amsconcept.com**

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agata Stępień , członek Izby Architektów Nr SW-0181, członek TUP nr 4605
dr inż. arch. Małgorzata Denis, WA-378
mgr inż. Joanna Gromek
inż. Aleksandra Lann vel Lace
mgr inż. Kinga Kalinowska

*Wykonawca zmiany Studium 2021 r.*
*mgr inż. arch. Robert Kuryło, WA-293*

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP ..... 7
CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..... 11
1. Związki z obszarami zewnętrznymi ..... 11
1.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin ..... 11
1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin ..... 12
1.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin ..... 13
1.4. Strategia Rozwoju gminy Sawin a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin ..... 14
2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu ..... 15
2.1. Położenie i wielkość terenu ..... 15
2.2. Stan zagospodarowania i uzbrojenia terenów ..... 16
2.2.1. Układ przestrzenny osadnictwa i jego charakter ..... 16
2.2.2. Rozmieszczenie i charakter terenów o funkcjach mieszkaniowych ..... 16
2.3. Analiza planów zagospodarowania przestrzennego ..... 17
2.3.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ..... 17
2.3.2. Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ..... 17
2.4. Ruch budowlany ..... 18
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony ..... 19
4. Stan środowiska ..... 20
4.1. Położenie i powiązania przyrodnicze ..... 20
4.1.1. Geomorfologia i rzeźba terenu ..... 20
4.1.2. Budowa geologiczna ..... 20
4.1.4. Wody powierzchniowe ..... 22
4.1.5. Wody podziemne ..... 22
4.1.6. Warunki klimatyczne ..... 23
4.1.7. Gleby ..... 24
4.1.8. Szata roślinna i fauna ..... 24
4.2. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione ..... 24
4.2.1. Specjalny obszar ochrony siedlisk Bachus PLH060056 ..... 25
4.2.2. Obszar specjalnej ochrony ptaków Bagno Bubnów PLB060001 ..... 26
4.2.3. Specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Sobiborskie PLH060043 ..... 27
4.2.4. Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Poleska PLH060013 ..... 29
4.2.5. Specjalny obszar ochrony siedlisk Podpakule PLH 060048 ..... 31
4.2.6. Specjalny obszar ochrony siedlisk Sawin PLH 060068 ..... 32
4.2.7. Specjalny obszar ochrony siedlisk Serniawy PLH 060057 ..... 33
4.2.9. Chełmski Park Krajobrazowy ..... 36
4.2.10. Otulina Poleskiego Parku Narodowego ..... 37
4.2.11. Pomniki przyrody ..... 37
4.2.12. Użytki ekologiczne ..... 38
4.2.13. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych ..... 38
5. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego ..... 40

6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... 41
6.1. Rys historyczny ..... 41
6.2. Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne ..... 43
6.2.1. Zabytki urbanistyczne ..... 43
6.2.2. Zabytki gminy Sawin ..... 44
6.2.3. Stanowiska archeologiczne ..... 45
6.2.4. Zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków ..... 54
6.2.5. Dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej ..... 56
6.2.6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... 59
6.2.7. Krajobraz gminy Sawin ..... 59
6.3. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych ..... 60
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia ..... 61
7.1. Struktura społeczna gminy ..... 61
7.1.1. Demografia ..... 61
7.1.2. Zatrudnienie ..... 64
7.1.3. Struktura usługowa ..... 65
7.1.4. Obiekty przemysłowe, składowe oraz infrastrukturalne ..... 66
7.2. Infrastruktura społeczna ..... 66
7.2.1. Oświata ..... 66
7.2.2. Administracja ..... 67
7.2.4. Turystyka i rekreacja ..... 68
7.3. Rolnictwo ..... 70
8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia ..... 71
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy ..... 72
9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne ..... 72
9.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego ..... 75
9.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ..... 77
9.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ..... 78
9.4.1. Szacowana chłonność obszarów gminy Sawin ..... 80
9.4.2. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów gminy (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) ..... 85
10. Stan prawny gruntów ..... 85
11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.. .86
11.1. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ..... 86
11.2. Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ..... 86
12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. ..... 87
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ..... 89
14. Stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej ..... 91
15. Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej ..... 92

15.1. Energetyka ..... 92
15.2. Energetyka odnawialna ..... 93
15.3. Telekomunikacja i dostępność do internetu ..... 93
16. Stopień uporządkowania gospodarki gazowej ..... 93
17. Ciepłownictwo ..... 93
18. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami ..... 94
19. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ..... 94
20. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ..... 95
21. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego ..... 95
CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN ..... 96
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) ..... 96
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) ..... 102
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ..... 106
3.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione oraz przewidziane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych ..... 107
3.1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody: ..... 107
3.1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach, ochronie gruntów rolnych i leśnych ..... 110
3.1.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego ..... 110
3.2. Rekreacja i turystyka ..... 111
3.3. Produkcja i usługi ..... 111
3.3. Obszary i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ..... 112
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ..... 115
6.1. Zaopatrzenie w wodę ..... 116
6.2. Odprowadzanie ścieków ..... 116
6.3. Zaopatrzenie w gaz ..... 117
6.4. Zaopatrzenie w energie elektryczną ..... 117
6.5. Telekomunikacja ..... 119
6.6. Odpady ..... 120
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ..... 120
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.1 ..... 121
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej ..... 122

10. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ..... 122
11. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ..... 122
12. Obszary przestrzeni publicznej ..... 122
13. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ..... 122
14. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ..... 123
15. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ..... 123
16. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. 125
17. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ..... 126
18. Bezpieczeństwo i obronność państwa ..... 126
19. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady ..... 127
20. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ..... 127
21. Obszary zdegradowane ..... 127
22. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ..... 127
23. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie ..... 127
24. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ..... 128
25. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ..... 128
CZĘŚĆ III. UZASADNIENIE I SYNTEZA ..... 128

# 1. WSTĘP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin" zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1233) w granicach administracyjnych gminy Sawin.

*Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin" została sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 t.j.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz.1233). Zmiana Studium posiada formę ujednoliconego dokumentu z wyróżnieniem projektowanej zmiany. Zakres zmiany dotyczy części tekstowej (wyróżniony kursywą i kolorem niebieskim) oraz części graficznej* ***Załącznik nr 3 do Uchwały*** *Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:25 000. Na planszy kierunków zmiany uwidocznione zostały poprzez dodanie do legendy oznaczenia granicy zmiany studium.*

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem Studium była Uchwała XVI/107/16 Rady Gminy Sawin z dnia 31 maja 2016 r., w sprawie przystąpienia do opracowywania „Zmiany studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sawin".

*Podstawą do podjęcia prac na zmianą Studium była Uchwała XV/108/20 Rady Gminy Sawin z dnia 29 kwietnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sawin zmieniona uchwałą Nr XXIII/155/21 Rady Gminy Sawin z dnia 21 stycznia 2021 r.*

Celem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego oraz polityki inwestycyjnej i kierunków tych dziedzin gospodarki przestrzennej, które wynikają z przepisów prawa.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, którego zapisy stanowią podstawę do ustalania decyzji o warunkach zabudowy, aczkolwiek ma ono istotny pośredni wpływ na akty prawa miejscowego.

Jest to opracowanie ustalające i określające politykę gminy w zakresie gospodarki przestrzennej, stanowiąc jednocześnie podstawę merytoryczną wielu różnych zadań inwestycyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest elementem służącym między innymi do następujących działań:

1. Podejmowanie uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Wewnętrznej kontroli uchwał o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich zgodności z ustaleniami studium.

Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poprzez „uwarunkowania" rozumie się zjawiska przyrodnicze, kulturowe, społeczne, ekonomiczne i przestrzenne, które sprzyjają bądź ograniczają możliwość rozwiązywania problemów oraz zaspokajanie potrzeb.

W oparciu o zebrane informacje na temat zagospodarowania przestrzennego i stanu społeczno - gospodarczego gminy, usystematyzowano najistotniejsze zjawiska i problemy w formie kompleksowej oceny uwarunkowań oraz wytyczenia kierunków rozwoju ukierunkowanych na osiągnięcie celów równowagi i harmonii przestrzennej.

Zgodnie z wyżej cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
3. Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.
6. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
8. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
   a) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
   b) prognozy demograficznej,
   c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
   d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
9. Stanu prawnego gruntów.
10. Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
11. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
12. Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
13. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
14. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
15. Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
16. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W Studium określa się w szczególności:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d).
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d).
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.1.
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
15. Obszary zdegradowane.
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, wyznaczone przez samorząd gminny.
18. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Opracowanie obejmuje cały obszar gminy Sawin w granicach administracyjnych o powierzchni - 190,22 $km^2$ (19 022 ha).

Studium obejmuje następujące materiały:

**Część tekstową,** stanowiącą **załącznik nr 1 do Uchwały:**

1. Wstęp.
2. CZĘŚĆ I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.
3. CZĘŚĆ II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.
4. Uzasadnienie i synteza.

Rysunki:

1. **Załącznik nr 2 do Uchwały** : Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:25 000.
2. **Załącznik nr 3 do Uchwały :** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Sawin. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:25 000.

oraz

1. **Załącznik nr 4** - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium.
2. ***Załącznik nr 4a*** *- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium.*

W toku prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin", posługiwano się między innymi następującymi materiałami wyjściowymi:

1. „Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)" z 27 kwietnia 2012 r., opublikowaną w Monitorze Polskim (Monitor Polski 2012, poz. 252) jako załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.
2. „ Strategią Rozwoju Województwa - Lubelskiego 2020 (z perspektywą do 2030 roku)", przyjętą Uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.
3. „Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego", przyjętym Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015
4. „Projektem Programu Strategicznego Rozwoju Transportu Województwa Lubelskiego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko", przyjętym Uchwałą Nr LXXVIII/1626/2016 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 19 stycznia 2016 r.
5. „Strategią Rozwoju Gminy Sawin na lata 2008-2015", przyjętą Uchwałą Nr V/27/11 Rady Gminy Sawin z dnia 25 stycznia 2011 r. oraz „Aktualizacją Strategii Rozwoju Gminy Sawin na lata 2015-2020" z sierpnia 2014 roku.
6. „Planem gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Sawin na lata 2014-2020", przyjęty Uchwałą Nr XIX/126/2016 Rady Gminy Sawin z dnia 30 września 2016r.
7. „Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie gminy Sawin na lata 2015-2018" przyjęty Uchwałą nr XL/308/14 Rady Gminy Sawin z dnia 14 listopada 2014r.
8. „Gminnym programem opieki nad zabytkami na lata 2017-2020".
9. Wnioskami instytucji do Studium.
10. Wnioskami osób prywatnych do Studium.
11. Materiałami pozyskanymi z Wojewódzkiej Inspekcji Ochrony Środowiska w Lublinie.
12. Studium ekofizjograficznym.
13. Materiałami pozyskanymi z Urzędu Gminy Sawin.
14. Informacjami zawartymi na stronie www.sawin.pl

# CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## 1. Związki z obszarami zewnętrznymi.

### 1.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin.

„Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)" z dnia 27 kwietnia 2012 r. opublikowano w Monitorze Polskim (Monitor Polski 2012, poz. 252) jako załącznik do Uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.

Polityka przestrzenna zawarta w KPZK 2030 wyznacza następujące cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju:

- Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.
- Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.
- Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.
- Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.
- Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Polityka przestrzennego zagospodarowania gminy Sawin uwzględnia powyższe cele oraz posiada uwarunkowania, które są zgodne i sprzyjają realizacji powyższych założeń.

Gmina jest położona, na szlaku drogi wojewódzkiej nr 812 oraz nr 819, co sprzyja kontrolowanej urbanizacji terenów niezainwestowanych oraz rozwojowi systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Gmina charakteryzuje się średnio dobrze rozwiniętą infrastrukturą usług publicznych oraz produkcją. Obszar objęty granicami gminy oraz jej najbliższa okolica charakteryzuje się bardzo wysoką, jakością środowiska przyrodniczego, walorów krajobrazowych oraz kulturowych.

Zgodnie z zapisami przytaczanego dokumentu należy także dążyć do zwiększenia produkcji energii ze źródeł odnawialnych, co należy ująć w kierunkach polityki przestrzennej dla gminy Sawin.

Zgodnie z „Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" Studium powinno także uwzględnić przywrócenie utrwalenie ładu przestrzennego na terenie miasta *(cytat KZPZ 2030):*

*„W polityce przestrzennej ład przestrzenny wyraża funkcjonalność, logikę, czytelność i jasność struktur przestrzennych oraz ich zharmonizowanie – tak wzajemne, jak i z przyrodą – oraz wysoką użyteczność i efektywność we wszystkich skalach: od lokalnej do krajowej. Jest to uporządkowana całość, której części poddane są wspólnym regułom gry, a logika jej funkcjonowania, funkcjonalność struktury oraz czytelność przestrzenna tworzą, także w każdym wymiarze terytorialnym, wysokie walory estetyczne i jakość środowiska człowieka. Te zasady równoważenia rozwoju, wraz z istniejącymi uwarunkowaniami wewnętrznymi i zewnętrznymi, należy przyjąć jako podstawę metodologiczną funkcjonowania całego systemu kształtowania i realizacji polityki przestrzennej państwa….*

*...Symptomami braku ładu przestrzennego w Polsce są między innymi:…*
*na poziomie lokalnym – niska jakość przestrzeni publicznej, chaos w formach zabudowy i architekturze zespołów urbanistycznych, ich niekompletność i presja na tereny otwarte, destrukcja systemów ekologicznych miast, braki w wyposażeniu terenów urbanizowanych i terenów wiejskich w infrastrukturę techniczną i społeczną, nienadążającą za rozwojem zabudowy mieszkaniowej….*

*...Zaniechanie kontroli procesów przestrzennych jest przyczyną niewydolności systemu zarządzania Władza publiczna ponosi odpowiedzialność za racjonalne prowadzenie gospodarki przestrzennej……"*

Zgodnie z zapisami KPZK poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych powinna zostać osiągnięta poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej. Wspierane będą także inwestycje lokalne.

Zgodnie z powyższym należy przeprowadzić rozpoznanie potrzeb gminy, wad i zalet przestrzennych, stanu zagospodarowania terenu, w celu określenia polityki przestrzennej gminy.

## 1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin.

„Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego 2020 (z perspektywą do 2030 roku)", przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013, przewiduje szereg kompleksowych zadań dotyczących podniesienia standardów oraz rozwoju województwa. Zadania i programy narzucone przez strategię mają wpływ na kształtowanie się zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego 2020" gmina Sawin ma potencjał rozwojowy oraz kierunki działania w następujących zakresach:

- Względnie bogate wyposażenie w czynniki naturalne (zasoby energetyczne, przyrodnicze warunki dla rolnictwa, które jednak nie są w pełni gospodarczo wykorzystane), a także walory krajobrazu, które – wraz z dziedzictwem kulturowym – mogą służyć do rozwijania turystyki.
- Wzmacnianie urbanizacji regionu.
- Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich.

- Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu.
- Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.

## 1.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego" został uchwalony Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

Wg powyższego dokumentu:

1. Obszar gminy Sawin położony jest:
   - w strefie:
     - nadgranicznej,
     - w obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz - Krzna,
     - Łęczyńsko – chełmskim okręgu górniczo – energetycznym OF.
2. Kierunkami przekształceń są:
   - rozwój turystyki i strefy przygranicznej w następujących dziedzinach:
     - zagospodarowaniem turystycznym w obszarach Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie", TOCH „Przełom Bugu", TOCH „Roztocze" (projektowany Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Roztocze"),
     - rozwój szlaków konnych,
   - wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno – gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
   - stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce,
   - rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
   - budowa i modernizacja obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
   - rozwój bazy przetwórstwa rolno – spożywczego,
   - rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznej,
   - zalesianie stref wododziałowych,
   - udrażnianie sieci rowów nawadniających,
   - rozwój infrastruktury kopalni węgla kamiennego oraz transportowej dla potrzeb dystrybucji surowca,
   - rozwój zaplecza badawczo – wdrożeniowego kopalni,
   - rozwój energetyki w oparciu o miejscowe zasoby surowcowe (zapewnienie przestrzennych warunków rozwoju i zagospodarowania regionu przemysłowego opartego na zasobach węgla kamiennego),
   - kontrolowanie procesu powstawania szkód górniczych,
   - zapewnienie drożności powiązań ekologicznych,
   - realizacja powierzchniowej infrastruktury wydobywczej poza granicami obszarów

prawnie chronionych,
- prowadzenie eksploatacji z zastosowaniem technik i technologii minimalizujących jej wpływ na powierzchnię terenu.

Na obszarze gminy planowane są następujące inwestycje i zamierzenia:
- Ze względu na potrzeby obronności oraz konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej granicy wskazuje się przebieg szlaku rokadowego w oparciu o odcinki dróg wojewódzkich nr: 812 (Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm).
- Gmina Sawin została objęta priorytetem zalesień przeciw erozyjnych i wodochronnych (potencjalne lasy ochronne).
- Ochrona złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem utrudniającym w przyszłości podjęcie eksploatacji.

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego", dla gminy Sawin nie przewiduje się zadań i zamierzeń o znaczeniu wojewódzkim i ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno – gospodarczej.

Powyższe założenia warunkują rozwój gminy oraz zostaną ujęte w polityce przestrzennej gminy Sawin w dalszej części dokumentu.

## 1.4. Strategia Rozwoju gminy Sawin a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin.

„Strategia Rozwoju Gminy Sawin na lata 2008-2015" została przyjęta Uchwałą Nr V/27/11 Rady Gminy Sawin z dnia 25 stycznia 2011 r. Dokument ten został zmieniony „Aktualizacją Strategii Rozwoju Gminy Sawin na lata 2015-2020" w sierpniu 2014 roku.

„Strategia Rozwoju Gminy Sawin na lata 2008-2015" jest dokumentem określającym kierunki rozwoju gminy oraz podstawowym narzędziem zarządzania strategicznego dla władz samorządowych.

Strategia wyznacza wizję gminy do realizacji, której zostały zaplanowane działania w ramach określonych celów strategicznych i operacyjnych. Zakładają one maksymalne wykorzystanie potencjałów i szans rozwojowych.

Strategia rozwoju gminy wyznaczała następujące strategiczne inwestycje gminy Sawin w latach 2008-2015, które w części zostały zrealizowane a w części oczekują na realizację:

1. Modernizacja i rozbudowa GOZ w celu utworzenia centrum kultury, sportu i turystyki.
2. Budowa ciągów pieszo-rowerowych Sawin – Czułczyce-Kolonia – Czułczyce.
3. Przebudowa wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego oraz drogi gminnej w Sawinie łą-czącej centrum Gminy z drogą wojewódzką (3,8 km).
4. Budowa ulic na osiedlu „Słonecznym" w Sawinie.
5. Utworzenie centrum targowo - handlowego i miejsc wystawowych w Sawinie
6. Rozbudowa kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków w Sawinie - ul. Chełmska, Lubelska, Podgrabowa i Laski.
7. Budowa ciągu pieszo-rowerowego na terenie Gminy Sawin wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 812.
8. Adaptacja budynku byłego szpitalika na Muzeum Regionalne w Sawinie.

9. Rozbudowa i modernizacja stadionu sportowego w Sawinie.
10. Budowa zbiornika małej retencji wodnej w miejscowości Sajczyce.
11. Budowa ujęcia wody w miejscowości Petryłów oraz budowa sieci wodociągowej w miejscowości Petryłów, Wólka Petryłowska, Łowcza, Serniawy, Bachus, Aleksandrówka, Chutcze, Tomaszówka, Podpakule i Malinówka.
12. Budowa drogi gruntowej we wsi Krobonosz.
13. Budowa ujęcia i sieci wodociągowej we wsi Krobonosz, Krobonosz-Kolonia, Jagodne, Czułczyce Kolonia, Czułczyce Małe i Hredków.
14. Odnawialne źródła energii na terenie Gminy Sawin.
15. Budowa punktów wystawowych w miejscowości Sawin.
16. Modernizacja wraz z rozbudowa GOK w Sawinie.
17. E – Powiat – rozwój elektronicznych usług publicznych – Beneficjentem jest Powiat Chełmski.
18. Wrota Lubelszczyzny – informatyzacja administracji – Beneficjentem jest Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego.
19. Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu w województwie lubelskim - Beneficjentem jest Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego.

Powyższe inwestycje strategiczne zostały przeanalizowane i ujęte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin".

# 2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu.

## 2.1. Położenie i wielkość terenu.

Gmina Sawin położona jest w województwie lubelskim. Gmina graniczy z gminą Hańsk, Ruda Huta, Wola Uhrusk, Wierzbica oraz gminą Chełm. Gmina ma powierzchnię 190,22 km². Przez gminę przepływa rzeka Uherka i Lepitucha.

Zabudowa gminy zlokalizowana wzdłuż drogowych ciągów komunikacyjnych. Wsie mają charakter ulicówek/rzędówek. Teren gminy leży w mezoregionie – Obniżenie Dubienki, mezoregionie – Pagóry Chełmskie. Oba mezoregiony są częścią makroregionu Polesie Wołyńskie, podprowincji Polesie.

Obszar Gminy Sawin znajduje się w strefie nadgranicznej z Ukrainą i w całości włączony jest do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Gabinetem Ministrów Ukrainy o zasadach małego ruchu granicznego podpisaną w Kijowie dnia 28 marca 2008 roku.

Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie nr 812 Biała Podlaska – Włodawa - Chełm – Krasnystaw oraz nr 819 Parczew – Wola Uhruska. Na obszarze Gminy Sawin długość drogi Nr 812 wynosi 19,84 km, droga przebiega przez obszary niezabudowane, posiada korzystne parametry techniczne, nawierzchnię bitumiczną i jezdnię szerokości 6 m. Droga Nr 819 przebiega częściowo przez obszar gminy i długość jej wynosi 3,82 km, droga posiada nawierzchnie bitumiczną o szerokości 5,5 – 6 m. Na tych drogach przeważa ruch samochodów osobowych.

Drogi powiatowe to: droga nr 1717L Urszulin - Wereszczyn – Chutcze – Sawin, nr 1720L Wojciechów - Chutcze, nr 1729L Macoszyn - Piaski - Bukowa Mała, nr 1730L Petryłów – Aleksandrówka, nr 1731L Mszanka – Łukówek, nr 1733L Uhrusk - Łukówek Piękny - Kolonia Bukowa, nr 1803L Wierzbica – Chutcze, nr 1804L Wierzbica – Sawin, nr 1805L Okszów - Przysiółek

- Pniówno - Olchowiec – Kulik, nr 1806L Sajczyce – Czułczyce, nr 1818 L Staw – Czułczyce, nr 1819L Sawin – Krobonosz, nr 1820L Ciemniejów - Bukowa Wielka, nr 1821L Sawin – Ruda, nr 1822L Sajczyce- Ruda Huta- Żalin - Świerże. Stan nawierzchni dróg powiatowych w większości jest zły i nieprzystosowany do występujących obciążeń ruchem. Pozostałe drogi to w 99 % drogi gminne. Łączna długość dróg powiatowych wynosi 70,8 km w tym utwardzonych 57,9 km i gruntowych 12,9 km, długość dróg wojewódzkich – 23,66 km.

Łączna długość dróg gminnych wynosi 399,7 km, w tym o nawierzchni utwardzonej 18, km. Wskaźnik gęstości dróg gminnych utwardzonych w Gminie wynosi 8,16 km/100 km2 i jest niższy niż w powiecie chełmskim, który wynosi 17,8 km/100 km2.

Gmina położone jest w odległości ok. 75 km od Lublina, ok. 95 km od Rzeszowa, ok. 40km od przejścia granicznego w Dorohusku i ok. 18km do miejscowości powiatowej Chełm.

Gminę zamieszkuje 5 733 mieszkańców[1] (stan na 31 grudnia 2016 roku).

## 2.2. Stan zagospodarowania i uzbrojenia terenów.

### 2.2.1. Układ przestrzenny osadnictwa i jego charakter.

Na terenie Gminy przeważa zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż istniejących dróg (w tym dróg wojewódzkich). Nie nastąpiło znaczne rozproszenie zabudowy, co jest zjawiskiem pozytywnym.

Miejscowość Sawin, w strukturze gminy, jest najsilniej wyodrębnionym pod względem przestrzennym ośrodkiem. Wynika to z jego funkcji centrotwórczej. Jest ona jednocześnie ośrodkiem administracyjnym i usługowym. Część centralną miejscowości stanowi czteroboczny rynek, stanowiący obecnie park. Plac otoczony jest jedno-, dwukondygnacyjnymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi. Dominantą w układzie miejscowości jest zabytkowy Kościół parafialny z 1731 r usytuowany przy ul. Kościelnej.

Rozmieszczenie miejscowości na terenie gminy jest w miarę równomierne.

W obrębie wsi najczęściej występuje zabudowa rozlokowana wzdłuż dróg. Występuje przewaga zabudowy siedliskowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa siedliskowa jest uporządkowana, w głębi działek rozlokowane są zabudowania gospodarcze związane z produkcją rolną oraz tereny upraw. We wsiach występują rezerwy terenowe pod nowe budownictwo.

Hierarchia sieci osadniczej.

1. Nadrzędny centralny ośrodek stanowi miejscowość Sawin, z siedzibą władz samorządowych, urzędem pocztowym, handlem, usługami, usługami sakralnymi, turystyką oraz infrastrukturą techniczną.
2. Ośrodki podrzędne podstawowe tworzą pozostałe wsie na terenie gminy, gdzie świadczone są usługi na poziomie podstawowym – przeważnie jest to sklep miejscowy, zaopatrujący wieś w podstawowe produkty oraz w wybranych wsiach usługi.

### 2.2.2. Rozmieszczenie i charakter terenów o funkcjach mieszkaniowych.

Na terenie gminy miejscowości mają charakter osiedli wiejskich z usługami podstawowymi.

Miejscowość Sawin w obecnie obowiązującym Studium posiada rezerwy terenowe

1 http://www.sawin.pl/informacje/ludnosc.html (data dostępu 12.07.2017r.)

przeznaczone pod zabudowę. Miejscowość rozwija się odśrodkowo – od zwartej zabudowy okalającej część centralną i zabudowy wzdłuż dróg powiatowych nr 1717L, 1804L , 1819L, 1821L w kierunku promienistym.

Tereny gminy charakteryzuje zabudowa zagrodowa, w siedliskach rolniczych, wzdłuż dróg. Największe skupiska zabudowy to tereny przyległe do dróg powiatowych obsługujących poszczególne miejscowości takie jak: Czułczyce, Chutcze, Serniawy, Petryłów, Bukowa,Krobonosz, Łukówek.

Należy dążyć do uzupełniania istniejących, pojedynczych wolnych od zabudowy działek w celu zapobiegania rozpraszaniu zabudowy oraz tworzenia zwartych kompleksów zabudowy wiejskiej.

## 2.3. Analiza planów zagospodarowania przestrzennego.

### 2.3.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Sawin jest objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie opracowano i przyjęto następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin uchwalony Uchwałą Rady Gminy Sawin Nr XVII/94/2004 z dnia 31.08.2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 16.11.2004 r. Nr 200, poz. 2677 do którego wprowadzono zmiany uchwałami Rady Gminy Sawin:
   a) nr IX/83/11 z dnia 30.08.2011 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2011 r. nr 152, poz. 2462),
   b) nr IX/81/11 z dnia 30.08.2011 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2011 r. nr 152, poz. 2460),
   c) nr XXXVI/287/14 z dnia 25.06.2014 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2014r. poz. 2746),
   d) nr XL/310/14 z dnia 14.11.2014 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2014 r. poz. 4532),
   e) nr IX/50/15 z dnia 30.09.2015 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2015r. poz. 3361).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin – jednostka strukturalna „A" uchwalony uchwałą Nr XXIV/152/2005 Rady Gminy Sawin z dnia 26 lipca 2005 roku ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 września 2005 roku Nr 194 poz. 3268, do którego wprowadzono zmiany uchwałami Rady Gminy Sawin:
   a) nr IX/82/11 z dnia 30.08.2011 r. (Dz.Urz.Woj.Lub.z 2011 r. nr 152, poz. 2461),
   b) nr XXXV/280/14 z dnia 16.05.2014 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2014 r. poz. 2388),
   c) nr XL/309/14 z dnia 14.11.2014 r. (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2014 r. poz. 4531).

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowościach Sajczyce, Czułczyce-Kolonia, Jagodne, Łowcza i Petryłów - ETAP I, uchwalona uchwałą Nr XXV/163/17 Rady Gminy Sawin z dnia 11 kwietnia 2017 roku.

### 2.3.2. Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Sawin w obecnej chwili ~~nie~~ są opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

## 2.4. Ruch budowlany.

W latach 2008 – 2017 wpływały wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, zarówno do „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin" jak do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Składane wnioski ukazują kierunek ruchu budowlanego oraz zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W poniższej tabeli przedstawiono zbiorcze zestawienia wniosków (złożonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin i do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Zainteresowanie gruntami i ich zmiana przeznaczenia wygląda następująco:

| lp. | obręb ewidencyjny | liczba wniosków | zmiana przeznaczenia terenu |
|---|---|---|---|
| 1. | Aleksandrówka | 3 | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa |
| 2. | Bukowa Mała | 7 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług<br>zabudowa mieszkaniowa zagrodowa<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>zalesienia |
| 3. | Bukowa Wielka | 9 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>kopalnia piasku |
| 4. | Chutcze | 2 | teren budowlany |
| 5. | Czułczyce Duże | 12 | Usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z jednorodzinną,<br>zabudowa mieszkaniowa zagrodowa z dopuszczeniem usług fotowoltaicznych<br>usługi fotowoltaiczne,<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług |
| 6. | Czułczyce | 2 | Zmiana zapisów dotyczących typów ogrodzeń i wysokości zabudowy oraz możliwości zabudowy jednorodzinnej |
| 7. | Czułczyce Kolonia | 2 | zabudowy zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna |
| 8. | Czułczyce Małe | 1 | zabudowy zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna |
| 9. | Jagodne | 21 | Usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z jednorodzinną,<br>zabudowa mieszkaniowa zagrodowa |
| 10. | Łowcza-Kolonia | 4 | Instalacje fotowoltaiczne, teren przemysłowy, zabudowa zagrodowa,<br>zabudowa mieszkaniowa |
| 11. | Łowcza | 1 | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa |
| 12. | Łukówek | 3 | Zalesienia<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |
| 13. | Malinówka | 2 | zalesienia |
| 14. | Podpakule | 1 | Zabudowa usługowa i mieszkaniowa zagrodowa |
| 15. | Przysiółek | 3 | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa |
| 16. | Sajczyce | 4 | Zalesienia<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa z jednorodzinną, |
| 17. | Sawin | 33 | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa z jednorodzinną,<br>zabudowa mieszkaniowa zagrodowa<br>zalesienie,<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br>zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna |
| 18. | Serniawy | 1 | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa |
| 19. | Serniawy Kolonia | 2 | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, eksploatacja surowców, instalacja fotowoltaicznych i teren pod zalesienie |
| 20. | Tomaszówka | 1 | zabudowa mieszkaniowa zagrodowa |
| 21. | Wólka Petryłkowska | 3 | zalesienie,<br>eksploatacja surowców mineralnych (kopalni piasku)<br>teren budowlany |
| | SUMA | 117 | |

***Tabela nr 1. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu złożone do studium***

Z powyższych złożonych wniosków wynika, że najbardziej cieszą się zainteresowaniem tereny w miejscowościach: Sawin, Jagodne oraz Czułczyce Duże. Ilość złożonych wniosków oraz ich treść świadczy o zapotrzebowaniu na terenie gminy na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej usługowej oraz zalesienia.

Należy zwrócić uwagę na znaczną ilość wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenów na tereny stricte usługowe, co świadczy o potrzebie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych warunkujących rozwój gminy.

Na terenie obrębów Serniawy- Kolonia, Buchus, Chutcze, Serniawy, Wólka Petryłowska, Aleksandrówka, Sawin, Malinówka, Łowcza złożono także wniosek dotyczący możliwości lokalizacji kopalni węgla kamiennego, co warunkuje możliwość rozwoju produkcji w tym terenie.

Uwarunkowaniami wynikającymi, ze złożonych wniosków jest:

1. Rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na terenie gminy w jej ośrodkach wiejskich.
2. Rozwój obszarów usługowych.
3. Rozwój obszarów produkcyjnych w obrębie Serniawy-Kolonia, Buchus, Chutcze, Serniawy, Petryłowska, Aleksandrówka, Sawin, Malinówka, Łowcza, poprzez możliwości lokalizacji kopalni węgla kamiennego.

## 3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Układ przestrzenny gminy ma charakter harmonijny. Krajobraz posiada naturalne cechy. Wsie charakteryzują się pasmowym układem. Istniejąca zabudowa warunkuje dalszy rozwój osadnictwa na istniejących zasadach zagospodarowania przestrzennego oraz na wyznaczonych terenach sąsiadujących z nimi. Nie występuje znaczna ilość zabudowy rozproszonej.

Uwarunkowaniem jest konieczność zachowania walorów krajobrazowych, istniejących na terenach chronionych oraz wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Utrzymanie dotychczasowej poprawnej kondycji różnorodnych składników środowiska przyrodniczego tj.

doliny cieków, terenów roślinności, terenów rolniczych oraz leśnych wymaga dalszej prawidłowej gospodarki i kontynuowania działań poprawy stanu środowiska przyrodniczego.

Na całym obszarze gminy należy dążyć do harmonizacji zabudowy poprzez budowanie zabudowy plombowej i zwartej zabudowy wiejskiej.

# 4. Stan środowiska.

## 4.1. Położenie i powiązania przyrodnicze.

### 4.1.1. Geomorfologia i rzeźba terenu.

Gmina Sawin jest położona w obrębie dwóch subregionów geograficznych: Pagórów Chełmskich i obniżenia Dubienki. Podłoże Pagórów Chełmskich stanowią margle, opoki i kreda pisząca. Złoża te mają miąższość opoki dochodzącą do głębokości kilkuset metrów, ale są też miejsca gdzie wychodzą na powierzchnię tworząc składnik gleby. Stanowią one pozostałość morza mezozoicznego pokrytą utworami pochodzenia polodowcowego.

Kredowe podłoże i gleby Pagórów Chełmskich stwarzają doskonałe warunki dla rozwoju roślin ciepłolubnych, gdzie indziej w kraju rzadko spotykanych. W rezerwacie położonym na południowym stoku Stawskiej Góry rosną niezwykle rzadko spotykane rośliny stepowe, w tym dziewięćsił popłocholistny. Mniejszą część gminy zajmuje Obniżenie Dubienki, częścią której jest zabagniona dolina rzek Uherki i Lepietuchy. Występują tutaj parometrowe zaledwie wahania wysokości względnej. Trzon opisanego obszaru stanowi płyta krystaliczna, na której osadziły się utwory paleozoiczne, w tym bogate złoża karbońskie. Na głębokości 850-1100 m, na obszarze Gminy Sawin znajdują się pokłady węgla kamiennego.

Gmina Sawin została objęta priorytetem zalesień przeciw erozyjnych i wodochronnych (potencjalne lasy ochronne).

Spotykamy tu dwa typy krajobrazów: rozległe łąki bagienne i pastwiska oraz piaszczyste nieurodzaje, które często są zasadzane lasami.

### 4.1.2. Budowa geologiczna.

Pod względem geologicznym gmina Sawin położona jest w obrębie zrębowego wyniesienia podlasko - lubelskiego platformy wschodnioeuropejskiej. Powierzchnię krystalicznej platformy pokrywają osady paleozoliczne, z których najważniejszą rolę w budowie geologicznej omawianego obszaru odgrywają węglonośne osady górnego karbonu. Utwory trzeciorzędowe, reprezentowane są przez piaski i iły (oligocenu i miocenu).

Czwartorzędowe podłoże gminy Sawin tworzą:

- gliny zwałowe ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe,
- piaski i mułki kemów,
- piaski i żwiry sandrowe,
- wapienie, kreda pisząca z krzemieniami, opoki, margle, wkładki piaskowców i gezy,
- piaski i mułki jeziorne,
- piaski żwiry mady rzeczne oraz torfy i namuły.

Akumulacja ww. osadów nastąpiła podczas zlodowacenia środkowopolskiego.

### 4.1.3. Surowce mineralne

W północno-zachodniej części gminy Sawin występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego.

Węgiel kamienny

Północno – zachodnia część gminy Sawin leży w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego Sawin należącego do Lubelskiego Zagłębia Węglowego (LZW). Złoże Sawin o zasobach perspektywicznych, rozpoznanych wstępnie (w kat C2) jest jednym z 11 złóż LZW. Zasoby geologiczne bilansowe złoża Sawin wynoszą 1463 tys. Ton. Produktywne pokłady węgla kamiennego na omawianym terenie zalegają w kompleksie górnego karbonu (westfal) i związane z tzw. warstwami lubelskimi. Strop warstw lubelskich zalega średnio na głębokości 700 m., a spąg powyżej 1 000 m.

Surowce ilaste

Występują 2 złoża udokumentowane dla przemysłu cementowego:

- Bukowa Wielka o pow. 15,5 ha i zasobach bilansowych 2 910 tys. ton, złoże nie eksploatowane.
- Łukówek o pow. 9,7 ha i zasobach 292 tys. ton, złoże eksploatowane okresowo. Są to złoża iłów i mułków trzeciorzędowych, stanowiące bazę surowcową dla produkcji cementu (Cementownia „Chełm" S.A.).

Występują 3 złoża dla ceramiki budowlanej

- Malinówka o pow. 3,45 ha i zasobach 219 tys. m3, złoże nieeksploatowane.
- Bukowa Wielka o zasobach 632 tys. m3, złoże nieekspoloatowane.
- Łukówek I o zasobach 9 tys. m3, złoże eksploatowane.

Kruszywa naturalne

Występuje 13 udokumentowanych złóż o łącznych zasobach 3 084 tys. ton:

- Czułczyce pow. 20,3 ha o zasobach 2 060 tys. ton, eksploatacja zaniechana w 1990 r., częściowa rekultywacja terenu, teren zdegradowany, zasoby do wybilansowania, zła jakość surowca.
- 9 drobnych złóż w Czułczycach o łącznych zasobach 968 tys. ton, złoże eksploatowane, 6 złóż o wydobyciu w 2000 r. 89 tys. ton, 1 złoże eksploatacja zaniechana, 2 złoża nieeksploatowane.
- Petryłów o zasobach 43 tys. ton, złoże eksploatowane.
- Bukowa Mała o zasobach 40 tys. ton, złoże eksploatowane.
- Jagodne o zasobach 12 tys. ton, złoże eksploatowane, wydobycie w 2000 r. 11 tys. ton.

### 4.1.4. Wody powierzchniowe

Głównym elementem układu hydrologicznego gminy Sawin są następujące elementy:

- rzeki: Uherka i Lepitucha.
- Zbiornik Niva.
- Jezioro Słone.

Uherka przepływa przez Chełm, wpada lewostronnie do Bugu w 429,7 km jego lewego brzegu na wysokości wsi Siedliszcze (gmina Wola Uhruska). Zlewnia źródłowego i część środkowego odcinka Uherki zaliczana jest do mezoregionu Pagórów Chełmskich. W części położona na obszarze torfowych zrównań terenu rozpiętych pomiędzy pasmami lokalnych wzniesień kredowych, charakteryzuje się niską lesistością, znacznymi spadkami poprzecznymi i podłużnymi oraz żywą rzeźbą powierzchniową. Lewymi dopływami Uherki są Janówka, Garka i Lepitucha, a prawymi Słyszówka i Gdolanka.

Lepitucha to niewielka rzeka w dorzeczu Bugu, lewobrzeżny dopływ Uherki. Źródło rzeki znajduje się we wsi Władysławów niedaleko Chełma i kieruje się na wschód, przepływając przez Chylin. Po wypłynięciu z Chylina wpływa na teren Rezerwatu przyrody Bachus. W rezerwacie tym zmienia kierunek na południowo-wschodni i wpływa do Sawina. W centrum Sawina przyjmuje dwa główne dopływy, będące rowami melioracyjnymi o nazwach: Nagórnik i Pomiary. Po przyjęciu Nagórnika przepływa pod drogą wojewódzką nr 812 i kilka kilometrów dalej wpływa do Uherki.

Zbiornik Niwa o powierzchni 52 ha i średniej głębokości 2 m położone jest na zachód od miejscowości Sawin. Żyje w nim wiele gatunków ryb, m.in. szczupak, karp, lin, karaś, okoń, płoć. Zbiornik został oddany do użytku w 2010 r. i trwają prace nad jego kompletnym zagospodarowaniem.

Jezioro Słone położne jest w pobliżu wsi Chutcze. Jego powierzchnia wynosi 4,6 ha lustra wody, głębokość maksymalna 8,1 m. Żyje w nim wiele gatunków ryb: karp, szczupak, lin, karaś, okoń, leszcz, płoć, wzdręga. W celu ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt na terenach jeziora utworzono użytek ekologiczny. Jezioro wokół porośnięte jest dużą ilością trzcin i szuwarów, co utrudnia dostęp do wody.

Gospodarzem wód na terenie Gminy Sawin jest Polski Związek Wędkarski Okręg w Chełmie. Głównym źródłem zanieczyszczeń wnoszonych do wód powierzchniowych w gminie są spływy powierzchniowe (tzw. nadwyżek nawozowych) z użytkowanych rolniczo obszarów oraz ścieki z terenów zabudowy wiejskiej nie posiadających kanalizacji.

### 4.1.5. Wody podziemne.

Występowanie wód podziemnych związane jest z budową geologiczną terenu. Sawin objęty jest jednolitą częścią wód podziemnych nr JCWPd 108.

Głębokość występowania wód słodkich - strefa aktywnej wymiany wód w obrębie kredy górnej sięga 100-150 m p.p.t.

Użytkowe poziomy wodonośne występują tylko w tej strefie.

Wody o mineralizacji >1 g/dm3 występują w utworach kredy dolnej, jury oraz niektórych ogniw paleozoiku. Strop kredy dolnej występuje na głębokości 400-600 m. JCWPd 108 charakteryzuje się znaczną nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 6 % wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Cały obszar JCWPd 108 leży w obrębie GZWP 407 – Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm-Zamość).

Teren objęty Studium znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość" i podlega ochronie na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407 (Chełm – Zamość)".

Na terenie GZWP nr 407 zakazuje się:

- lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
- lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych.

W związku z brakiem odpowiedniej izolacji oraz wzmożoną eksploatacją wód podziemnych, dla obszarów szczególnie narażonych na degradację wód podziemnych, zwłaszcza wychodni zawodnionych utworów kredowych, dopuszcza się wprowadzenie do zasad zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenów zakazów wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt ochrony GZWP Nr 407 według dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla zbiornika wód „Chełm – Zamość" nie proponuje wprowadzenia w omawianym obszarze szczególnych ograniczeń w zagospodarowaniu. Niemniej jednak realizacja ustaleń projektu Studium na obszarze GZWP 407 wymagać będzie stosowania się do zasad ustalonych w Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm – Zamość).

Wody podziemne poziomu kredowego należą do głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 407 (Chełm – Zamość) wydzielonego w ramach ogólnopolskiej strategii ochrony wód podziemnych. Zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 1128 tys. m3/d. Wody podziemne w obrębie zbiornika są wysokiej jakości i na przeważającym obszarze nadają się bez uzdatniania do celów konsumpcyjnych. Ochrona zasobów i jakości wód zbiornika ma na celu zapewnienie stałego źródła wody pitnej dla mieszkańców regionu.

### 4.1.6. Warunki klimatyczne.

Gmina Sawin zgodnie z rolniczo- klimatycznym podziałem Polski należy do dzielnicy chełmskiej. Region ten charakteryzuje się umiarkowanym klimatem o pewnych cechach kontynentalnych. Pogodę kształtują masy powietrza polarno-kontynentalnego z Europy Wschodniej. Zachodnie masy powietrza znad Atlantyku mają mniejsze znaczenie niż w innych regionach Polski.

Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, w którym średnia temperatura waha się od +14°C do +25°C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń (temperatura waha się od –6°C do 0°C). Średnia roczna temperatura wynosi ok. +7,4°C. Średnia roczna suma opadów wynosi ok. 550 mm.

Największe ich natężenie przypada na lipiec (90 mm). Zimy są mroźne i śnieżne, a przeciętny czas zalegania pokrywy śnieżnej to 85 dni.

Pierwszy śnieg zwykle spada ok. 20 listopada, a ostatecznie zanika 15–25 marca. Długotrwałe odwilże w czasie trwania zimy nie są rzadkim zjawiskiem, choć zdarzają się też silne mrozy, w których temperatura spada do –20 do –25°C.

Długość okresu wegetacyjnego wynosi 220 dni. Lata są stosunkowo ciepłe i słoneczne. Średnia liczba dni w roku z temperaturą powyżej 25°C wynosi 49, w temperaturą powyżej 30°C jest 11. Czasem zdarzają się upały, w których temperatura przekracza 35°C. Okres bez przymrozków trwa od połowy kwietnia do połowy października, choć mogą się zdarzać one także w maju i we wrześniu. Klimatyczne lato, w którym średnia dobowa temperatura przekracza 15°C trwa od końca maja do początku września.

### 4.1.7. Gleby

Obszar Gminy zdominowany jest przez gleby I - IV klasy, które stanowią 62% gruntów ornych tworząc dogodne warunki do rozwoju rolnictwa. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Gmina Sawin została objęta priorytetem zalesień przeciw erozyjnych i wodochronnych (potencjalne lasy ochronne).

### 4.1.8. Szata roślinna i fauna

Na terenie Gminy Sawin dominują krajobrazy naturalne o niepowtarzalnych walorach przyrodniczych z unikatowymi układami ekologicznymi i reliktowymi elementami flory i fauny, niepowtarzalne w skali Europy. Bogactwem gminy są lasy i grunty zalesione, które zajmują prawie 27% jej obszaru. W obrębie kompleksów leśnych dominują siedliska żyzne lasowe i borów mieszanych oraz bagienne olszowe. Drzewostany buduje głównie sosna, dąb, olcha z domieszką brzozy lub innych gatunków liściastych. Większość kompleksów leśnych gminy Sawin włączono do Chełmskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny. Najcenniejsze pod względem florystycznym obszary leśne zostały objęte ochroną rezerwatową „Bachus" i „Serniawy". Teren rezerwatu „Bachus" jest zróżnicowany pod względem wilgotności i urzeźbienia. Chroni się w nim spore fragmenty rzadko występującej w Polsce dąbrowy z dębem bezszypułkowym, tworzącej tu zespół boru mieszanego i grądu. Ciekawostką rezerwatu jest występowanie licznych ponad 20 lejków krasowych, okresowo wypełnionych wodą, w których żyje niezwykle rzadki (wpisany do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt) żółw błotny, a dziuple wiekowych dębów stanowią dogodne kryjówki wielu gatunków nietoperzy i ptaków, gnieżdżą się tutaj m.in. orlik krzykliwy, bocian czarny, dzięcioł białogrzbiety.

## 4.2. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione.

Na obszarze gminy Sawin występują następujące obszarowe formy ochrony przyrody:

- Specjalny obszar ochrony siedlisk Bachus PLH060056.
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Bagno Bubnów PLB060001.
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Sobiborskie PLH060043.

- Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Poleska PLH060013.
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Podpakule PLH 060048.
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Sawin PLH 060068.
- Specjalny obszar ochrony siedlisk Serniawy PLH 060057.
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu.
- Chełmski Park Krajobrazowy.
- Otulina Poleskiego Parku Narodowego.

### 4.2.1. Specjalny obszar ochrony siedlisk Bachus PLH060056

Obszar Bachus położony jest w prowincji Niżu Zachodniorosyjskiego, makroregionie Polesia Wołyńskiego, mezoregionie Pagórów Chełmskich. Pod względem administracyjnym położony jest na terenie gminy Sawin, powiat chełmski. Obejmuje rezerwat leśny Bachus (w oddziałach 73 b-h, 74 d, 88, 89), stanowiący fragment kompleksu leśnego. 99% obszaru zajmują lasy liściaste, pozostały 1% - siedliska rolnicze. Współczesna rzeźba terenu, na którym znajduje się obszar Bachus jest dość młoda i większość form ukształtowała się dopiero po recesji maksymalnego stadiału zlodowacenia Odry (środkowopolskiego). Głównymi jej elementami są formy pochodzenia lodowcowego (wysoczyzny i pagórki morenowe) i wodnolodowcowego (równiny sandrowe, terasy kemowe). Najstarszymi elementami rzeźby są równiny denudacyjne, rozwinięte na marglach i kredzie piszącej astrychtu. Na ich powierzchni licznie występują formy krasu powierzchniowego, reprezentujące tzw. typ krasu kredy piszącej. W granicach ostoi najbardziej widoczną formą krasu kresy piszącej są tzw. lejki krasowe - zagłębienia terenu o głębokości około 1 m, okresowo wypełnione wodą. W obrębie ostoi wyróżniono 6 podtypów gleb leśnych, ale ponad 80 % jej powierzchni zajmują gleby brunatne (wyługowane i bielicowane). Cały obszar jest pokryty wielogatunkowym i zróżnicowanym wiekowo lasem, ze zdecydowaną dominacją fazy starodrzewia.

W piętrze drzew dominują dąb szypułkowy oraz brzoza brodawkowata, grab, olsza czarna i sosna pospolita. Mniej licznie występują również osika, jesion zwyczajny, lipa drobnolistna, jawor, klon zwyczajny, wiąz górski, oraz wiąz polny. Występuje tu również będący na granicy zasięgu dąb bezszypułkowy. W podszycie dominują leszczyna i kruszyna a w runie m.in.: zawilec gajowy, gwiazdnica wielkokwiatowa, marzanka wonna, turzyca orzęsiona, podagrycznik, kopytnik pospolity, szczyr trwały i szczawik zajęczy. Przedmiotem ochrony jest bardzo dobrze zachowany fragment grądu z drzewostanem w fazie starodrzewia w wieku około 200 lat, od wielu lat wyłączony z użytkowania leśnego. W obrębie obszaru występują także rzadkie formy krasu kredy piszącej tzw. lejki krasowe. Ponadto, jest to siedlisko chronionych gatunków zwierząt m.in.: orlik krzykliwy, muchołówki mała i białoszyja, dzięcioły czarny i średni oraz nocek Bechsteina.

Zagrożenia:

W chwili obecnej brak rzeczywistych zagrożeń dla przedmiotu ochrony. Potencjalnym zagrożeniem jest intensyfikacja użytkowania lasu (pozyskania drewna), w tym usuwanie drzew martwych.

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych
(z Zał. I Dyr. Siedliskowej), w tym siedliska priorytetowe(*):

- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt
(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- orlik krzykliwy – ptak,
- dzięcioł czarny – ptak,
- dzięcioł średni – ptak,
- muchołówka mała – ptak,
- muchołówka białoszyja – ptak,
- nocek Bechsteina – ssak.

### 4.2.2. Obszar specjalnej ochrony ptaków Bagno Bubnów PLB060001

Obszar położony jest na Równinie Łęczyńsko-Włodawskiej, w obrębie Polesia Podlaskiego (nazywanego też Polesiem Lubelskim). Ostoja obejmuje dwa torfowiska niskie (Bagno Bubnów i Bagno Staw) otoczone terenami rolniczymi i stanowi fragment Poleskiego Parku Narodowego. Zdecydowaną większość ostoi zajmują środowiska otwartych szuwarów wysokoturzycowych. Miejscami spotyka się wierzbowe zakrzaczenia, trzcinowiska (ok. 10 ha) oraz występujące w zachodniej części ostoi, niewielkie zbiorniki powstałe po wydobyciu torfu. Teren w niewielkim stopniu pokryty jest również lasem. Obszar jest odwadniany bezimiennym ciekiem uchodzącym do rzeki Włodawki. Jest to ostoja ptasia mająca rangę europejską. Jest to stanowisko lęgowe ponad 1% krajowej populacji wodniczki, sowy błotnej, błotniaka łąkowego i błotniaka zbożowego. Ponadto jest to ważne stanowisko dubelta.

W sumie stwierdzono tu występowanie 17 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 8 gatunków ptaków zagrożonych, wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt.

Zagrożenia:

Za największe zagrożenie dla ostoi uważa się okresowe wypalanie trzcinowisk oraz niedobory wody, szczególnie w latach z niskimi opadami atmosferycznymi.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt
(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- ortolan – ptak,
- gąsiorek – ptak,
- jarzębatka – ptak,
- wodniczka – ptak,
- podróżniczek – ptak,
- sowa błotna – ptak,
- dubelt – ptak,
- derkacz – ptak,
- zielonka - ptak,
- kropiatka – ptak,
- żuraw – ptak,

- błotniak łąkowy – ptak,
- błotniak zbożowy – ptak,
- błotniak stawowy – ptak,
- orlik krzykliwy – ptak,
- bocian biały – ptak,
- bąk – ptak.

### 4.2.3. Specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Sobiborskie PLH060043

Obszar obejmuje 3 fragmenty dużego kompleksu leśnego (77% powierzchni) ze znacznym udziałem cennych borów bagiennych i olsów. Lasy iglaste zajmują 35% terenu, lasy liściaste – 17%, lasy mieszane – 23%, a siedliska leśne (ogólnie) – 2%.

Uroczysko "Mozaika Kosyńska" – torfowiska niskie z niewielkimi oczkami wodnymi oraz kompleksy wilgotnych i suchych łąk, olsów, borów mieszanych oraz muraw napiaskowych.

Część zlewni rzeki Krzemianki, z licznymi płatami borów bagiennych i wilgotnych łąk.

Dystoficzne jeziorko Dubeczyńskie, otoczone torfowiskami wysokimi, przejściowymi i niskimi oraz borami bagiennymi.

W granicach obszaru znajduje się 6 eutroficznych jezior (wody stojące i płynące to 2% terenu). W jednym z jezior stwierdzono występowanie reliktowego, polodowcowego mchu wodnego – Scorpidium scorpidoides [Hedw.]. Jeziora otaczają torfowiska przejściowe i niskie. Licznie występują także śródleśne torfowiska wysokie i przejściowe oraz kompleksy bagienne (torfowiska, bagna, roślinność na brzegach wód i młaki zajmują 7%) i łąkowe (3% obszaru) w dolinach cieków. Wszystkie one są w bardzo dobrym stanie. Na torfowiskach rośnie wiele rzadkich, zagrożonych i chronionych prawnie gatunków roślin naczyniowych m.in. aldrowanda pęcherzykowata (Aldrovanda vesiculosa) czy lepnica litewska (Silene lithuanica). Jest to jedna z największych populacji tego gatunku rośliny w Polsce.

Siedliska rolnicze zajmują 11% powierzchni.

W obszarze stwierdzono występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej na ponad 17 % obszaru. Występuje tu też 17 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Siedliska wodne i torfowiskowe to największa w Polsce i jedna z największych w Europie ostoja żółwia błotnego, także jedna z większych na terenie województwa lubelskiego ostoja strzebli błotnej (Phoxinus percnurus) oraz wielu gatunków ptaków m.in. wodno - błotnych i drapieżnych.

<u>Zagrożenia</u>

- zarastanie torfowisk, łąk i muraw napiaskowych - sukcesja naturalna,
- zalesianie dolin rzecznych i terenów porolnych przez właścicieli prywatnych,
- melioracje osuszające, wykonane na części terenu w latach 60. XX w.,
- eksploatacja torfu w zachodnim płacie ostoi.

<u>Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych</u>

(z Zał. I Dyr. Siedliskowej), w tym siedliska priorytetowe(*):

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion,
- naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne,
- ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae) *,
- górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie) *,
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion),
- ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris),
- torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) *,
- torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji,
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea),
- obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion,
- górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk,
- bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne) *,
- łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe) *.

<u>Ważne dla Europy gatunki zwierząt</u>

(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- bąk – ptak,
- bocian czarny – ptak,
- trzmielojad – ptak,
- bielik – ptak,
- błotniak stawowy – ptak,
- błotniak łąkowy – ptak,
- orlik krzykliwy – ptak,
- jarząbek – ptak,
- derkacz – ptak,
- żuraw – ptak,
- rybitwa czarna – ptak,
- puchacz - ptak ,
- włochatka – ptak,
- lelek – ptak,
- dzięcioł zielonosiwy – ptak,
- dzięcioł czarny – ptak,
- dzięcioł średni – ptak,
- dzięcioł białogrzbiety – ptak,
- lerka – ptak,
- podróżniczek – ptak,
- jarzębatka – ptak,
- muchołówka mała – ptak,
- muchołówka białoszyja – ptak,

- gąsiorek – ptak,
- ortolan – ptak,
- nocek łydkowłosy – ssak,
- bóbr europejski – ssak,
- wilk * - ssak,
- wydra – ssak,
- kumak nizinny – płaz,
- żółw błotny – gad,
- różanka – ryba,
- piskorz – ryba,
- koza – ryba,
- modraszek telejus – bezkręgowiec,
- czerwończyk nieparek – bezkręgowiec,
- modraszek nausitous – bezkręgowiec,
- przeplatka aurinia – bezkręgowiec,
- szlaczkoń szafraniec – bezkręgowiec.

Ważne dla Europy gatunki roślin
z Zał. II Dyr. siedliskawej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- aldrowanda pęcherzykowata,
- lipiennik Loesela.

### 4.2.4. Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Poleska PLH060013

W jej skład wchodzą dwa niepołączone ze sobą obszary: Poleski Park Narodowy i Bagno Bubnów z Bagnim Stawem. Pierwszy zajmuje ok. 9 tys. ha obejmując zasięgiem jeziora: Łukie, Karaśne, Moszne i Długie wraz z otaczającymi je torfowiskami i lasami, a także kompleksy stawów w Pieszowoli i Starym Brusie (fragment). Ponadto w jego skład wchodzą również obszary położone poza granicami parku narodowego, konkretnie zaś jezioro Płotycze, bagno Karaśne, łąki w okolicy wsi Jamniki i uroczysko Jelino.

Teren w granicach parku to w przeważającej mierze mozaika torfowisk przejściowych i wysokich, obszarów leśnych - w tym rzadkich brzezin bagiennych - a także łąk, jezior i stawów. Drugi fragment ostoi, zwany Bagnem Bubnów - Bagnim Stawem, to dwa kompleksy torfowiskowe, położone w górnym biegu rzeki Włodawki. Łącznie obejmują ok. 1400 ha powierzchni torfowisk niskich, fragmentami węglanowych, ze znajdującym się na granicy południowego zasięgu geograficznego zespołem kłoci wiechowatej. Jednak na obu torfowiskach głównymi zbiorowiskami są różne odmiany szuwaru turzycowego. Ok. 30% Bagniego Stawu porasta szuwar trzcinowy. Lokalnie na kredowych wywyższeniach terenu występują wrzosowiska, zbiorowiska kserotermiczne oraz wilgotne łąki. Miejscami spotykane są również zalewiska oraz nieduże zbiorniki powstałe po wydobyciu torfu, na których wykształciły się bogate zbiorowiska roślinne z ramienicami i grążelami północnymi.

W ostoi znajduje się 15 typów siedlisk wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej oraz 20 gatunków zwierząt i roślin wymienianych w załączniku II tej dyrektywy. Łącznie stwierdzono tu 1400 gatunków roślin i ok. 200 gatunków kręgowców. Bogaty jest również skład gatunkowy bezkręgowców. Samych motyli stwierdzono tu 340 gatunków, co stanowi dziesiątą

część wszystkich ich gatunków znanych w kraju, dla 3 z nich Ostoja Poleska jest jedynym stanowiskiem w Polsce. Obszar ma również olbrzymie znaczenie dla żółwia błotnego i strzebli błotnej, gdyż jest to jedna z największych krajowych ostoi tych gatunków.

Zagrożenia:

Za najpoważniejsze uważa się przesuszanie terenów okalających ostoję, a także eutrofizację wód i zarastanie odwodnionych siedlisk.

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych
(z Zał. I Dyr. Siedliskowej), w tym siedliska priorytetowe(*):

- twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea,
- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion,
- naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne,
- ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae) *,
- górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie) *,
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion),
- ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris),
- torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) *,
- torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji,
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea),
- obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion,
- torfowiska nakredowe (Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis)*,
- górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt
(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- pływak szerokobrzegi – bezkręgowiec,
- przeplatka aurinia – bezkręgowiec,
- czerwończyk nieparek – bezkręgowiec,
- modraszek nausitous – bezkręgowiec,
- modraszek telejus – bezkręgowiec,
- wydra – ssak,
- bóbr europejski – ssak,
- wilk * - ssak,
- ortolan – ptak,
- gąsiorek – ptak,
- muchołówka mała – ptak,
- jarzębatka – ptak,
- wodniczka – ptak,
- podróżniczek – ptak,

- lerka – ptak,
- dzięcioł średni – ptak,
- dzięcioł czarny – ptak,
- zimorodek – ptak,
- lelek – ptak,
- sowa błotna – ptak,
- puchacz - ptak ,
- rybitwa białowąsa – ptak,
- rybitwa czarna – ptak,
- dubelt – ptak,
- derkacz – ptak,
- zielonka – ptak,
- kropiatka – ptak,
- żuraw – ptak,
- błotniak łąkowy – ptak,
- błotniak zbożowy – ptak,
- błotniak stawowy – ptak,
- trzmielojad – ptak,
- bielik – ptak,
- orlik krzykliwy – ptak,
- podgorzałka – ptak,
- bocian czarny – ptak,
- bocian biały – ptak,
- bąk – ptak,
- bączek – ptak.

Ważne dla Europy gatunki roślin
(z Zał. II Dyr. siedliskawej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- aldrowanda pęcherzykowata,
- starodub łąkowy,
- obuwik pospolity,
- lipiennik Loesela,
- dzwonecznik wonny.

### 4.2.5. Specjalny obszar ochrony siedlisk Podpakule PLH 060048

Ostoję stanowi płytki zbiornik wodny wraz z otaczającymi go podmokłymi zaroślami brzozowo-wierzbowymi i lasami mieszanymi. Zbiornik ten, zajmujący powierzchnię jednego hektara, powstał w wyniku eksploatacji złóż torfu. Szczególną wartość przyrodniczą tego obszaru stanowi fakt, iż jest to jedna z największych ostoi strzebli błotnej w naszym kraju.

Strzebla błotna (inaczej przekopowa) jest małą rybką (długości 5-10 cm, czasem osiąga długość 13,5 cm) z rodziny karpiowatych. Jest to jeden z najrzadszych i najbardziej zagrożonych gatunków ryb w naszym kraju. Ponad dwadzieścia lat temu objęta została całkowitą ochroną gatunkową, a nieco później wpisana do Czerwonej Księgi Zwierząt jako gatunek wysokiego ryzyka, silnie zagrożony.

Miejscem bytowania tej ryby są małe i bardzo płytkie, zanikające zbiorniki wodne (najczęściej zagłębienia potorfowe i glinianki), często zarośnięte roślinnością wodną. Powierzchnia lustra wody takich zbiorników zwykle nie przekraczają 1 hektara. Woda w zbiornikach, które zamieszkuje strzebla błotna jest bardzo miękka (o odczynie pH 6,0-7,1, czyli obojętnym lub lekko kwaśnym). Pożywnie dla tego gatunku ryby stanowi fitoplankton i zooplankton, roślinność wyższa oraz wpadające do wody bezkręgowce (które nie bytują w wodzie). Wstępowanie tego gatunku określa się jako wyspowe, ze względu na fakt, iż ryba tworzy małe populacje (bardzo często zupełnie odizolowane od innych). Prowadzi przy tym skryty tryb życia, jest płochliwa i ostrożna, rzadko pojawia się na powierzchni wody, co niestety utrudnia jej obserwację.

Zagrożenia:

Zagrożenie dla obszaru stanowią zarówno czynniki wynikające z działalności człowieka, jak zarybianie zbiorników innymi gatunkami ryb mogącymi wyprzeć strzeblę błotną, jak i naturalne procesy zachodzące w przyrodzie (zarastanie zbiorników spowodować może zaniknięcie gatunku ze względu na który ostoja została ustanowiona).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt

(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- strzebla błotna * - ryba.

### 4.2.6. Specjalny obszar ochrony siedlisk Sawin PLH 060068

Obszar leży na wysokości 171 m n.p.m. i obejmuje fragment rozległego torfowiska nakredowego z dominującym szuwarem kłoci wiechowatej i płatami zespołu marzycy rudej (ok. 200 ha). Do lat 50-tych ubiegłego wieku było to jedno z pięciu najzasobniejszych stanowisk szuwaru kłociowego w Polsce środkowo-wschodniej. Wtedy to torfowisko zostało osuszone (melioracje odwadniające) i rozpoczęła się intensywna eksploatacja pokładów torfu. Na terenie obszaru występują trzy typy siedlisk z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej.

Zagrożenia:

- dalsze przesuszanie terenu, co będzie nieuniknionym następstwem budowy rowu prowadzącego do sztucznego zbiornika wody budowanego koło Sawina. Rów ten biegnie wzdłuż północnej granic ostoi. Jeśli woda w rowie nie zostanie spiętrzona do poziomu górnej warstwy torfu, cenne siedliska nie mają szansy przetrwania, naturalne procesy sukcesji, pożary, które w pewnym stopniu oddziaływały pozytywnie jako czynnik hamujący sukcesję, ochrona siedlisk poprzez ekstensywne ich zagospodarowanie.

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych

(z Zał. I Dyr. Siedliskowej), w tym siedliska priorytetowe(*):

- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)
- torfowiska nakredowe (Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis)*
- górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk

### 4.2.7. Specjalny obszar ochrony siedlisk Serniawy PLH 060057

Teren ostoi Serniawy, według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski, zaliczany jest do Niżu Zachodniorosyjskiego, makroregionu Polesia Wołyńskiego. Ostoja położona jest w zasięgu zlodowacenia środkowopolskiego na fragmencie równiny denudacyjno-akumulacyjnej urozmaiconej zagłębieniami pochodzenia krasowego typu wertebów, rozwiniętych na występujących w podłożu krasowiejących wapieniach górnokredowych. W partiach powierzchniowych przeważają miękkie wapienie margliste i wapienie typu kredy piszącej. Na terenie ostoi występują następujące typy i podtypy gleb leśnych: rędzina właściwa, rędzina brunatna, rędzina, murszowata, pararędzina brunatna, brunatna wyługowana, czarna ziemia właściwa, murszowo-mineralna, gleby torfowe torfowisk olsowych, gleby torfowe torfowisk dolinowych. Zidentyfikowano tu nastepujące zespoły roślinne: Ribo nigri-Alnetum Sol-Górn. 1975 Mser., Circaeo-Alnetum Oberd 1953 oraz Tilio-Carpinetum Tracz. 1962.

Grąd jest zespołem roślinnym zdecydowanie dominującym w ostoi . Zajmuje jej centralną część, lecz nie tworzy zwartego płatu, ale porozcinany jest wąskimi smugami łęgu jesionowo-olszowego Circaeo- Alnetum. Dominują w nim w piętrze drzew; dąb szypułkowy i grab, oraz marzanka wonna, podagrycznik pospolity i zawilec gajowy w runie. Szczególnie cenne przyrodniczo są starodrzewia dębowe w wieku ok. 200-220 lat, które są najprawdopodobniej pochodzenia naturalnego. Drzewostan ostoi Serniawy zbudowany jest z 13 gatunków drzew rodzimego pochodzenia. Zdecydowanie dominują w nim drzewa liściaste. Natomiast iglaste jak modrzew i sosna występują tu rzadko. Zasadniczy trzon drzewostanu tj. ok. 88% pod względem liczby drzew i 91% pod względem zasobności stanowią tylko cztery gatunki: dąb szypułkowy, olsza czarna, grab oraz jesion wyniosły. Na terenie ostoi występuje 6 gatunków ptaków wymienionych w I załączniku Dyrektywy Ptasiej oraz kilkanaście gatunków roślin objętych ochroną gatunkową.

Zagrożenia:

- Obecnie brak rzeczywistych zagrożeń dla przedmiotu ochrony.
- Potencjalnym zagrożeniem jest intensyfikacja użytkowania lasu (pozyskania drewna), w tym usuwanie martwych drzew.

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych
(z Zał. I Dyr. Siedliskowej), w tym siedliska priorytetowe(*):

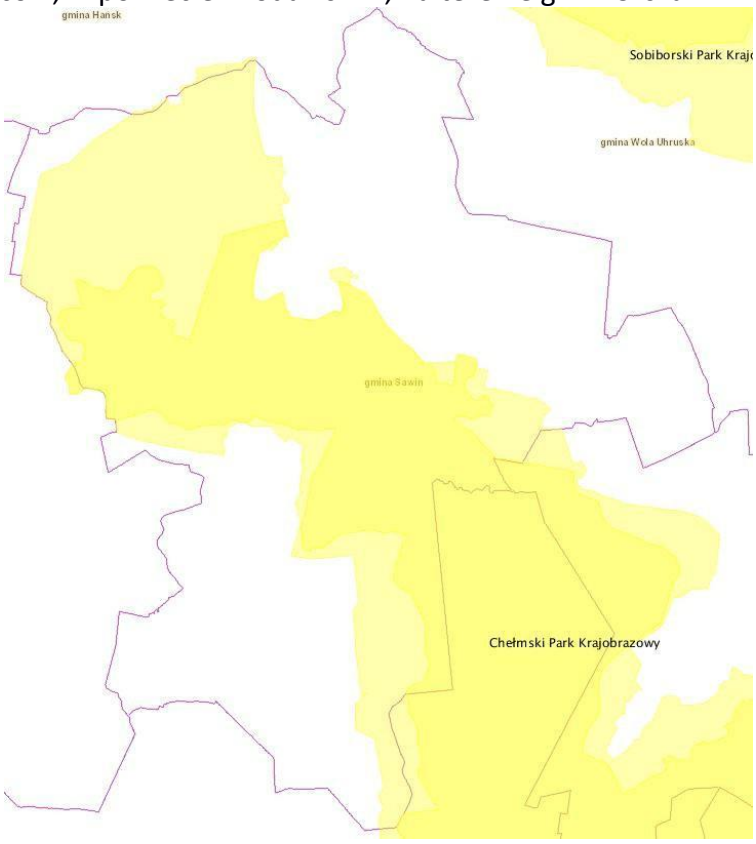
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt
(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- bocian czarny – ptak,
- dzięcioł czarny – ptak,
- dzięcioł średni – ptak,
- muchołówka mała – ptak,
- muchołówka białoszyja – ptak,
- orlik krzykliwy – ptak.

### 4.2.8. Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje teren o powierzchni 30.420 ha i położony jest w powiecie chełmskim, na terenie gmin: Siedliszcze, Wierzbica, Sawin, Ruda Huta, Chełm, Dorohusk, Kamień, Żmudź, Leśniowice, Miasto Chełm; w powiecie łęczyńskim, na terenie gminy Cyców; w powiecie włodawskim, na terenie gmin Urszulin i Hańsk.




*Rys. - Położenie Chełmskiego Parku Krajobrazowego i otuliny na terenie gminy Sawin, źródło: geoportal.pl*

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów Obszaru:

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 ograniczanie 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 i pastwisk (koszenie, 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) uwzględnianie 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 nadmierną 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 układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;
12) 1eliminowanie 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.

<u>Na Obszarze zakazuje się:</u>

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarka rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627, z późn.zm.[2)]);
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub

przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i 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 oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz 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 Obszaru.

Zakaz pkt 3, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.

Zakaz pkt 4, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywania kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

Zakaz pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej legalnej zabudowy.

### 4.2.9. Chełmski Park Krajobrazowy

Chełmski Park Krajobrazowy powstał w 1983 roku w celu ochrony dużych kompleksów leśnych w pobliżu Żalina, Czułczyc i Sawina oraz łąk i torfowisk. Do najciekawszych zbiorowisk leśnych należą świetliste dąbrowy z ciepłolubnym runem oraz bagienne lasy brzozowo-olchowe.

Chełmski Park Krajobrazowy leży na granicy dwóch mezoregionów: Obniżenia Dubieńskiego i Pagórów Chełmskich zaliczanych do makroregionu Polesia Wołyńskiego.

W obrębie Obniżenia Dubieńskiego dominują równiny torfowe. Tworzą one monotonną wyrównaną powierzchnię w poziomie 170-175 m n.p.m. Ponad nimi (175-178 m n.p.m.) wznoszą się terasy jeziorne urozmaicone formami krasowymi oraz zagłębieniami bezodpływowymi. Głównymi elementami Pagórów Chełmskich są formy pochodzenia lodowcowego (wysoczyzny morenowe o wysokości 215-225 m n.p.m. oraz pagórki morenowe) i wodnolodowcowego (równiny sandrowe i terasy kemowe).

Na terenie Chełmskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny znajdują się cztery rezerwaty przyrody. Podzielić je możnana dwie grupy, pierwsza to rezerwaty typu leśnego: Bachus i Serniawy, drugą grupę stanowią rezerwaty typu torfowiskowego: Brzeźno i Bagno Serebryskie. I to właśnie torfowiska o charakterze węglanowym są wielką osobliwością przyrodniczą Chełmskiego Parku Krajobrazowego. Powstały one w obniżeniu terenu na płytko zalegających pokładach kredy piszącej. Kreda pęczniejąc tworzy słabo przepuszczalną warstwę i stanowi główne źródło węglanu wapnia dla roślinności torfowiskowej. Torfowiska te charakteryzują się wysoką żyznością oraz pH 6,3-7,2 i pomimo sposobu zasilania wodą z opadów bądź ze spływów z otaczających wzniesień są zaliczane do torfowisk niskich.

Torfowiska węglanowe są unikatowym siedliskiem w Polsce i charakteryzują się niezwykłym bogactwem flory i fauny. Dominującą rośliną jest kłoć wiechowata, tworząca szuwar kłociowy, i to ona jest podstawowym elementem torfotwórczym. Łanowa struktura kłoci wiechowatej jest

ewenementem w skali kraju, gdyż w innych rejonach Polski występuje niemal wyłącznie, jako roślinność szuwarowa, otaczająca jeziora, natomiast w Chełmskim Parku Krajobrazowym tworzy największe w kraju obszary zwartego występowania. Na torfowiskach węglanowych występuję wiele rzadkich gatunków roślin m.in.: języczka syberyjska, turzyca Buxbauma, turzyca Davalla, marzyca ruda, pełnik europejski, tłustosz dwubarwny, grzybień północny. Na uwagę zasługuje występowanie populacji starca wielkolistnego oraz dwulistnika muszego, które poza torfowiskami węglanowymi mają tylko dwa stanowiska w Polsce. Na sąsiadujących z torfowiskami murawach kserotermicznych znajdujących się na kredowych śródbagiennych wyniesieniach zwanych „grądzikami" występują ciepłolubne rośliny: oman wąskolistny, zawilec wielkokwiatowy, głowienka wielkokwiatowa, len złocisty. Natomiast na łąkach użytkowanych ekstensywnie możemy spotkać kilka gatunków storczyków.

Torfowiska węglanowe są także znakomitym siedliskiem dla wielu rzadkich gatunków motyli: szlaczkoń szafraniec, szlaczkoń erate, czerwończyk fioletek, mieniak strużnik, mieniak tęczowiec i przeplatka aurinia. Na terenie Chełmskiego Parku Krajobrazowego występują także gatunki motyli należące do wymierających: strzępotek soplaczek oraz czerwończyk nieparek.

Wśród awifauny torfowisk spotkamy gatunki bardzo rzadkie w skali świata – jednym z nich jest wodniczka – gatunek zagrożony wyginięciem w skali świata. Na chełmskich torfowiskach ptak ten od wielu lat wykazuje stabilność populacji. Znajdziemy tu także siedliska błotniaka łąkowego i stawowego, do rzadkich stwierdzeń należą obserwację kulika wielkiego i dubelta. Na podmokłych łąkach, wśród wysokiej roślinności możemy usłyszeć odzywającego się derkacza.

Prawie połowę powierzchni parku zajmują lasy. Są to głownie bory świeże, ale także grądy i olsy ze wspaniałymi starymi drzewostanami. Poza dominującą sosną pospolitą, są to m.in. dęby szypułkowe i bezszypułkowe, brzozy brodawkowate, graby, olchy czarne. Wiele rzadkich roślin napotkamy w leśnym runie np.: turówkę leśną (żubrówka), widłaka wrońca, podkolana białego i zielonawego czy wawrzynka wilczełyko.

Dogodne warunki gniazdowania w tych leśnych ostępach znalazły niezwykle cenne i chronione gatunki ptaków takich jak: muchołówka mała i białoszyja, dzięcioły czarny i średni.

### 4.2.10. Otulina Poleskiego Parku Narodowego

Otulina Poleskiego PN zajmuje obszar na terenie gminy około 230 ha, natomiast cała otulina Parku to 13.624,25 ha. Jej zadaniem jest izolowanie obszaru chronionego od negatywnego wpływu działalności człowieka. Obszar otuliny jest wartościowy przyrodniczo, jego część wchodzi w skład Poleskiego Parku Narodowy. Najbliższe plany powiększania Parku w znacznej części dotyczą właśnie fragmentów strefy ochronnej.

Ponadto, na terenie gminy Sawin występują dwa rezerwaty przyrody: Bachus i Serniawy, Pomniki przyrody, użytki ekologiczne. Ochrona przyrody odbywa się też poprzez ochronę gatunkową.

### 4.2.11. Pomniki przyrody

Na terenie gminy występuje 6 pomników przyrody, w tym: 6 drzew pomnikowych i 1 głaz narzutowy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie Powiatu Chełmskiego.

| Miejscowość | Pomnik przyrody | Usytuowanie na terenie gminy |
|---|---|---|
| Malinówka | Głaz narzutowy „Kamień Powstanców” | Leśnictwo Sawin oddział 118g |
| Sawin | Sosna pospolita | W pobliżu gajówki Sawin |
| Sawin | Dąb szypułkowy | Przed zabudowaniami gajówki Sawin. |
| Sawin | Dąb szypułkowy | W pobliżu gajówki Sawin. |
| Sawin | Dąb szypułkowy | W pobliżu gajówki Sawin. |
| Sawin | Dąb szypułkowy | Przy szosie Chełm-Włodawa Oddział 220a |
| Petryłów | Dąb szypułkowy | leśnictwo Petrytów, około 500m na północny-wschód od gajówki, oddział 404a |

### 4.2.12. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne na terenie gminy Sawin, to Jezioro Słone, Obszar Torfowisk i Torfianki.

Jezioro Słone, wyznaczone uchwałą RG Sawin Nr XXVI/148/93 z dnia 30.09.1993 r., znajduje się pobliżu wsi Chutcze. W skład użytku wchodzi: Jezioro Słone (pow. 6,10 ha) jako dz. o nr 102 i obszar gruntów bezpośrednio przyległych (przyległych zasięgu 100 m o pow. 18,32 ha) jako działki nr 100, 104, 105, 99, 101 i 103. Powierzchnia łączna 24,42ha. Z roślin rzadszych występują: kłoć wiechowata, przęstka pospolita, turzyca darniowa, turzyca Buxbauma i turzyca tunikowa.

Użytek ekologiczny „Obszar Torfowisk”, wyznaczony uchwałą RG Sawin Nr XXVI/148/93 z dnia 30.09.1993 r., o powierzchni 2,25ha oznaczony jako dział lasu 70K, 81b, 177c.

Użytek ekologiczny „Obszar Torfowisk”, wyznaczony uchwałą RG Sawin Nr XXVI/148/93 z dnia 30.09.1993 r. Użytek ekologiczny Torfianki znajduje się w miejscowości Podpakule pn. „Torfianki”, jako działki nr 104, 105, 106, 107, 123/5, 123/4 o łącznej powierzchni 10,75 ha. Celem ochrony jest zachowanie ostoi ptactwa wodno - błotnego, zbiorowisk wodnych i torfowiskowych z licznymi gatunkami chronionymi. Znajduje się tutaj siedlisko strzebli przekopowej (błotnej) i żółwia błotnego – gatunków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt.

Użytek ekologiczny Torfianki, wyznaczony uchwałą RG Sawin Nr III/19/94 z dnia 11.08.1994 r. Użytek ekologiczny Torfianki znajduje się w miejscowości Podpakule pn. „Torfianki”, jako część działki nr 230/2 i zajmuje pow. 10,75 ha. Celem ochrony jest zachowanie zbiorowisk wodnych i torfowiskowych.

Użytek ekologiczny „Obszar torfowisk i bagien”, wyznaczony uchwałą RG Sawin XXXV/184/98 z dnia 30.03.1998. Użytek ekologiczny posiada powierzchnię 148.13 ha. Celem ochrony jest zachowanie zbiorowisk wodnych i torfowiskowych.

### 4.2.13. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych.

Przyjmując, że funkcją wiodącą dla gminy Sawin będzie działalność turystyczno-rekreacyjna, rolnicza, przy uzupełniającej funkcji produkcyjno-usługowej, w zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy uwzględnić, w miarę możliwości, następujące działania:

1. W odniesieniu do elementów ekologicznego systemu obszarów chronionych gminy należy:

- Zachować wielkość i wartość ekologicznie istniejących terenów przyrodniczo cennych (lasy, parki, zieleńce, zieleń towarzysząca zabudowie, zadrzewienia, łąki z roślinnością chronioną, naturalne koryta i doliny cieków i rzek, stanowiska lęgowe płazów, gadów i ptaków).
- Odtworzyć lub wzbogacić wartości ekologiczne na terenach, które uległy degradacji (renaturalizacja środowisk).
- Zastosować formy architektoniczne i struktury zabudowy umożliwiają migrację gatunków (np. ażurowe ogrodzenia, przepusty pod drogami).
- Nie należy dopuścić do przekształcenia istniejącej na tych terenach zabudowy na cele mogącej pogorszyć stan środowiska.
- Nie należy zmieniać stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów.
- Należy dążyć do zachowania ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nawodnych, nie należy niszczyć i uszkadzać parków wiejskich, stanowisk rzadkich gatunków flory i fauny.

2. W odniesieniu do gruntów rolnych:
- Nie należy dokonywać zmian stosunków wodnych mogących prowadzić do pogorszenia warunków siedliskowych roślin uprawnych oraz likwidacji śródpolnych enklaw dzikiej przyrody.
- Nie należy dopuścić do likwidacji śródpolnych siedlisk marginalnych (oczka wodne, kępy krzewów i drzew) będących ostojami bioróżnorodności.

3. W odniesieniu do wód:
- Nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
- Nie należy naruszać naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, strumieni, starorzeczy, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmieniać naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczać wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczyć roślinności nawodnej.
- Nie należy zmieniać warunków wodnych w rejonach wododziałów.

4. W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi:
- Zagospodarowanie otoczenia obiektów przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji.
- Tereny, na których prowadzona jest bądź była działalność wywołująca degradację powinny być poddane rekultywacji.
- Wszelkie działania zmierzające do zmiany sposobu zagospodarowania terenu powinny nie niszczyć skarp, jarów, wydm oraz lokalnych dolin.

5. W zakresie lokalizacji inwestycji:
- Powinno się dążyć do ograniczenia inwestycji uciążliwych dla środowiska, z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

Uwarunkowania:

1. Produkcję rolną należy intensyfikować na gruntach o średniej i dobrej jakości a gleby słabsze mogą być wyłączane z użytkowania rolniczego oraz mogą być zalesiane.
2. Z uwagi na duże znaczenie dla ochrony bioróżnorodności środowisk marginalnych w krajobrazie rolniczym (tj. oczek wodnych, zadrzewień i zakrzewień) należy dążyć do ich zachowania, a w miarę możliwości powiększania ich areału.
3. Należy objąć ochroną istniejące korytarze ekologiczne.
4. W celu stworzenia ekologicznego systemu obszarów chronionych należy objąć ochroną najcenniejsze obiekty i obszary występujące na terenie gminy.
5. Wobec perspektywicznego rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej należy propagować rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych. Turystyczną atrakcyjność gminy podniosłoby wyznaczenie ścieżek rowerowych, pieszych, konnych oraz ciągów i punktów widokowych.

# 5. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym kulturowego.

Przeprowadzona analiza gminy pozwala określić walory przyrodnicze poszczególnych obszarów oraz nadać im rangę ważności. Ochrona przyrody nie polega tylko na zachowaniu najcenniejszych jej fragmentów w rezerwatach przyrody i parkach narodowych. Należy dążyć do takich zmian w sposobach gospodarowania, które pozwolą utrzymać środowisko na dużych obszarach zamieszkanych przez człowieka wykorzystywanych gospodarczo. Działania gminy na rzecz ochrony przyrody powinny koncentrować się na stworzeniu programu ochrony przyrody uwzględniającego ochronę, wzmocnienie i powiększenie obszarów o wysokiej stabilności ekologicznej, odbudowanie naturalnej retencji oraz wzmocnienie populacji gatunków zagrożonych.

Przy rozwijaniu funkcji turystyczno – rekreacyjnej, system terenów chronionych może znacznie podnieść atrakcyjność turystyczną gminy. Sieć taka oznacza również zabezpieczenie i wzmocnienie lokalnego potencjału biologicznego oraz praktyczną ochronę jego bioróżnorodności.

Na podstawie analizy poszczególnych elementów składających się na potencjał przyrodniczy gminy Sawin określono przydatność funkcjonalno-przestrzenną poszczególnych jej obszarów. Za kryterium nadrzędne przyjęto ochronę walorów przyrodniczych gminy poprzez racjonalne gospodarowanie jej zasobami.

Przeprowadzona ocena uwarunkowań przyrodniczych gminy Sawin pozwala stwierdzić, że:

- Podwyższone walory przyrodnicze posiadają bardzo duże obszary gminy.
- Wysokim walorom przyrodniczym tych terenów towarzyszą najczęściej również wysokie walory rekreacyjne. Na terenach tych funkcję dominującą powinna pełnić funkcja ochronna ekosystemów przy uzupełniającej rolniczej i turystyczno -rekreacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy uwzględnić działania omówione w pkt. 4.2.12. Wskazania wynikające z uwarunkowań przyrodniczych.

Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego zostały zawarte w rozdziale 6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

# 6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## 6.1. Rys historyczny.

Poniżej został przedstawiony rys historyczny gminy Sawin zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Sawin na lata 2018-2015" oraz zgodnie z „Gminnym programem opieki nad zabytkami na lata 2017-2020".

W XI wieku Władysław Jagiełło przekazał Sawin, jako wieś królewską kościołowi parafialnemu w Chełmie. Następnie, w 1456 r., król Kazimierz Jagiellończyk nadał ją biskupom chełmskim obrządku łacińskiego. W XV wieku Sawin uzyskał prawa miejskie.

Sawin posiadał dogodne położenie komunikacyjne przy skrzyżowaniu traktu litewskiego z drogą wiodącą przez Łęczną do Lublina oraz korzystne warunki obronne usytuowanie wśród lasów i bagien.

Miasto zostało zniszczone przez najazdy Tatarów w 1502 r. oraz w latach 30.

W 1537r. uzyskał potwierdzenie lokacji miasta przez Zygmunta Starego. W 1545 r. uposażony został w Sawinie drewniany kościół rzymsko-katolicki. Potwierdzenie istnienia cerkwi prawosławnej w 1564 r. świadczy o istnieniu na tych terenach silnego elementu ruskiego.

Z 1563 r. pochodzi pierwsza wzmianka o społeczności żydowskiej. W 1564 r. istnieje już w Sawinie młyn wodny. W 1576 r. nastąpiło rozgraniczenie dóbr między biskupem chełmskim Albertem Sobieskim i podkomorzym chełmskim Marcinem Uhrowieckim. W 1589 r. Zygmunt III potwierdził prawo magdeburskie i przywileje Sawina.

Pomimo licznych przywilejów i zwolnień od podatków, a także korzystnego położenia, Sawin nie rozkwita. Częste najazdy i zniszczenia nie sprzyjają rozwojowi miasteczka. Ziemia chełmska, do której należał Sawin i okolice, zostaje przyłączona do województwa ruskiego w Rzeczypospolitej.

Z 1611 r. pochodzi pierwsza wzmianka o szpitalu parafialnym, który prawdopodobnie istniał tu już wcześniej. Około 1629 r. w zachodniej części miasteczka zbudowano cerkiew obrządku grecko-katolickiego.

Miasto rozwijało się powoli, wśród rzemieślników byli garncarze, jedna z ulic nosiła nazwę Zduńskiej. W końcu stulecia wzmiankowany jest dwór biskupi a także arenda i ratusz miejski.

Stosunki pomiędzy właścicielami miasta (biskupami) i mieszczanami nie układały się pomyślnie.

Wiek XVII także nie sprzyjał rozwojowi Sawina. Długoletnie wojny i najazdy dopełniały zniszczenia.

Potwierdzenie prawa magdeburskiego przez biskupa Krzysztofa Szembeka uzyskał Sawin w 1714 r., w 1758 przez Augusta III i w 1783 r. przez Stanisława Augusta. W związku ze złym stanem budowli sakralnych w Sawinie, podjęto budowę nowych obiektów. W latach 1731-1749 wzniesiony został murowany kościół p.w. Przemienienia Pańskiego, nieco później murowana dzwonnica i w 1757 r. szpital dla ubogich. W latach 40. zbudowana została plebania, w tym samym czasie wzniesiono drewnianą cerkiew unicką p.w. Wniebowzięcia NMP. Wówczas Sawin należał do średnich miasteczek porównywalnych z Pawłowem, Siedliszczem i Orchówkiem, a jego stan ekonomiczny nie przedstawiał się korzystnie. Mieszkańcy zajmowali się głównie rolnictwem, a nieliczni szewstwem, tkactwem, kołodziejstwem, garbarstwem i garncarstwem.

W 1776 r. wystawiono austerię jedną z trzech (obok kościoła i cerkwi) budowli w Sawinie. W 1787 r. w Sawinie mieszkało 9 Żydów i liczba ta systematycznie rosła. W 1793 r. Ziemię Chełmską wydzielono z województwa ruskiego i utworzono województwo chełmskie, na którego terenie znalazł się Sawin. W 1795 r. Sawin w zaborze austriackim, w granicach tzw. Galicji

zachodniej, w cyrkule chełmskim. W czasach Księstwa Warszawskiego Sawin przynależał do powiatu chełmskiego, departamentu lubelskiego. W 1815 r. był w granicach Królestwa Polskiego, w województwie lubelskim, obwodzie krasnostawskim i powiecie chełmskim.

W 1827 r. Sawin zamieszkiwało 579 mieszkańców, w tym 8 Żydów. Zabudowa miejska poza kościołem i szpitalem była w 100 % drewniana. Drewniana była karczma i dom pełniący funkcję ratusza, a także młyn. Ogólny stan miasta na początku XIX wieku przedstawiał się nieciekawie. Sawin tkwił w stagnacji gospodarczej, większość mieszczan zajmowała się uprawą roli, a nieliczni rzemiosłem.

W 1837 r. Sawin był zaborze rosyjskim, guberni lubelskiej, powiecie krasnostawskim, okręgu chełmskim. W 1839 r. Sawin, jak i inne miasta duchowne przeszedł na własność skarbu Królestwa Polskiego. Miasto zmieniło status z prywatnego na rządowe, lecz fakt ten nie miał jakiegokolwiek wpływu na jego stan ekonomiczny.

W 1860 r. w Sawinie notowano już 808 mieszkańców, w tym 15 Niemców i 125 Żydów. Mieszkańcy Sawina czynnie uczestniczyli w powstaniu styczniowym i potyczkach w 1863 r., za co byli prześladowani.

Po upadku powstania w 1869 r. Sawin utracił prawa miejskie. Kontynuacją represji po upadku powstania było prześladowanie ludności unickiej, rozebranie w 1872 r. cerkwi grecko-katolickiej, a w 1875 r. kasacja unii. W ramach akcji rusyfikacyjnej wzniesiono w 1877 r. murowaną cerkiew prawosławną w północnej pierzei rynkowej i obok drewnianą popówkę. W 1889 r. osadę zamieszkiwało 1 162 mieszkańców, w tym około 150 Żydów. W latach 1903 - 1905 z funduszy rządu rosyjskiego wzniesione zostały dwie znaczące budowle z przeznaczeniem na szkołę kształcącą diaków i nauczycieli wiejskich.

Na początku stulecia przeprowadzono regulację i przebudowę traktu Chełm - Włodawa. Trasa została odsunięta o 1 km na wschód od osady. W 1912 r. Sawin należy do guberni chełmskiej w powiecie chełmskim. Lata 1915 - 1918 po wyparciu Rosjan utworzono generalne gubernatorstwo z siedzibą w Lublinie z zachowaniem dawnych powiatów. W 1919 r. województwo lubelskie, powiat chełmski, gmina Bukowa siedziba w Sawinie. Spokojną egzystencję Sawina na początku stulecia zakłóciła zawierucha wojenna, w wyniku, której ucierpiała szczególnie zabudowa drewniana dawnego miasteczka wraz z zabudowaniami gospodarczymi.

Od 1928 r. systematycznie brukowano poszczególne ulice, zaczynając od Brzeskiej, Chuteckiej i Rynku.

W 1938 r. rozebrana została cerkiew prawosławna. 1939 r. Generalna Gubernia, w dystrykcie chełmskim. Powolny rozwój osady wstrzymały działania II wojny światowej. W latach 1940 - 1943 w Sawinie założony został obóz pracy, w którym przebywali Żydzi z różnych części Europy.

Po wyzwoleniu Sawina w lipcu 1944 r. dawne miasteczko zmuszone było znów do odbudowy zniszczeń.

W 1944 r. Sawin przynależał do województwa lubelskiego, powiat chełmski. W 1952 r. nadal był w województwie lubelskim, powiecie Chełm, gminie Bukowej z siedzibą w Sawinie. W 1972 r. powstała Gmina Sawin.

Pierwsze datowanie wsi wchodzących w skład Gminy Sawin przypada na wiek XV i związane jest z miejscowościami: Sawin, Chutcze, Czułczyce, Krobonosz, Łowcza, Łukówek, Petryłów, Sajczyce i Serniawy.

Następnie, w XVI wieku pojawiały się wzmianki o Bukowie i Wólce Petryłowskiej.

W XIX wieku pojawiły się informacje o miejscowościach Bachus, Czułczyce Małe, Hredków, Jagodno, Łowcza Kolonia, Malinówka, Przysiółek, Radzanów, Średni Łan, Tomaszówka i Serniawy Kolonia. W XX wieku po raz pierwszy wymienia się Aleksandrówkę, Czułczyce Kolonię i Podpakule.

Obecne nazwy wymienionych miejscowości wykrystalizowały się z pierwotnych, często archaicznych brzmień, przekształcanych na przestrzeni lat.

## 6.2. Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne.

### 6.2.1. Zabytki urbanistyczne

Występujące na obszarze gminy Sawin zasoby środowiska kulturowego w sferze materialnej są świadectwem rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy – szczególnie miejscowości Sawin. Zasoby te reprezentują różnorodność typów i okresów powstania, odzwierciedlając wielokulturowe oblicze Sawina.

Miejscowość Sawin cechuje ukształtowany układ urbanistyczny części centralnej miejscowości , stanowiący średniowieczny czteroboczny rynek.

Układ przestrzenny Sawina nawiązuje do średniowiecznego regularnego założenia miasta z dużym prostokątnym rynkiem na osi północ południe i wybiegającymi w narożach uliczkami. Prostokątny, obszerny rynek stanowił centralną, najważniejszą część miasta. W opisie miasteczka pojawiają się dwa Rynki jeden starszy, drugi nowy. Zarówno ulice, jak i oba place rynkowe nie były brukowane.

W zakresie ochrony układów i zespołów obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji układów urbanistycznych, posiadających czytelnie zachowany układ przestrzenny, w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:

- istniejących ciągów ulicznych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz z historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
- zasad historycznej parcelacji,
- linii zabudowy – wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
- kompozycji zabudowy obrzeżnej w granicach historycznych parceli, z przewagą zabudowy w formie zwartych pierzei,
- gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
- historycznych dominant i ich ekspozycji,
- osi widokowych oraz ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych,
- istniejącego historycznego zagospodarowania terenu wpisanego do rejestru zabytków lub zakwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków oraz wskazanego w gminnej ewidencji zabytków, w tym zabudowy, małej architektury, zieleni komponowanej.

Charakterystykę stanu zachowania wartości urbanistycznych gminy Sawin, związaną z poszczególnymi okresami jego rozwoju przestrzennego przedstawiono w poniżej.

### 6.2.2. Zabytki gminy Sawin.

Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków:

| Lp. | Nazwa zabytku | Nr rejestru zabytków | Miejsce położenia | Własność gruntów, na których położony jest zabytek |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Zespół architektoniczny w Sawinie - kościół rzymsko-katolicki p.w. Przemienienia Pańskiego z lat 1731 – 1740, wraz z wyposażeniem wnętrza, dzwonnica brama z lat 1731 – 1740, przytułek dla starców z 1757r., mur i drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego. | A/400 dec.WKZ z 24.01.1969 Kl.V-7/130/69 | Sawin ul. Kościelna | 394,393,572,783,784 – 5 ha, KW nr 29680. Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Przemienienia Pańskiego w Sawinie. |
| 2. | Kościół drewniany rzymsko katolicki w Przysiółku p.w. Wszystkich Świętych z 1764r. - w granicach cmentarza kościelnego wraz z wyposażeniem wnętrza oraz dzwonnica drewniana z pocz. XIX w. | A/81 Dec.WKZ z 26.11.1966r *KL.V-7/81/66* | Przysiółek | 37 - Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Świętego Rocha w Czułczycach |
| 3. | Założenie dworsko-parkowe we wsi Czułczyce Kolonia z ok. poł. XIX w. | ~~*A/198*~~ *A/164* Dec. PSOZ.IV-6760/15/96 z 23.09.1997r | Czułczyce Kolonia | 394, 395, 397, 399, 393/1, 393/2, 396-prywatna |
| 4. | Kościół parafialny rzymskokatolicki pod wezw. Św. Rocha (dawna cerkiew prawosławna) wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia | A/1621 Dec.LWKZ KD.5140.26.1.2013 z 26.07.2013r | Czułczyce | Dz. Nr 354 - Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Świętego Rocha w Czułczycach |
| 5. | Grodzisko zw. „Zamczysko" we wsi Czułczyce-Kolonia | C/46 dec.WKZ z 03.04.1967 Kl.V-7/163/67 | Czułczyce Kolonia | 145-prywatna<br>146- prywatna<br>147- prywatna<br>157/4-Skarb Państwa<br>412/1- prywatna 320/3-Gmina Sawin |
| 6. | Grodzisko wczesnośredniowieczne zwane ~~*lokalnie „Horodynki" w Sawinie*~~ *tzw. „Horodyszcze" w Sajczycach* | C/42 dec.WKZ z 13.02.1967 ~~*Kl.IV-7/97/72*~~ *KL.V-7/107/67* | Sawin | 2216, 2217, 2218, 2211 i 2212-Nadleśnictwo Chełm |
| 7. | Kopiec ziemny (mogiła kurhanowa) na polu zwanym „Niewodzinie" we wsi Czułczyce | C/67 dec.WKZ z 26.04.1969 Kl.V-7/161/69 | Czułczyce | 613 – prywatna |

Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków gminy Sawin:

**Zabytki architektury i budownictwa**

| **Lp.** | **Miejsce położenia** | **Nazwa zabytku** | **Lokalizacja** |
|---|---|---|---|
| 1. | Bachus (d. Chutcze) | Kapliczka drewniana | Dz.nr 137 |
| 2. | Czułczyce 61 | Dom mieszkalny drewniany z końca XIX w. | Dz. Nr 343- prywatna |
| 3. | Łukówek | Kapliczka murowana z przed 1939r. | Dz.nr 185/2 –Parafia rzymskokatolicka pw. św. Jana Chrzciciela w Uhrusku |
| 4. | Petryłów 6 | Dom mieszkalny drewniany l. 30 XX w. | Dz.nr 73- prywatna |
| 5. | Sawin ul. Brzeska 7 | Dom mieszkalny drewniany z przed 1939r. | Dz.nr 34 - prywatna |
| 6. | Sawin ul. Brzeska 17 | Dom mieszkalny drewniany | Dz.nr 349 - prywatna |
| 7. | Sawin ul. Brzeska 20 (d.22) | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 403 prywatna |
| 8. | Sawin ul. Brzeska 25 (d.23) | Dom mieszkalny drewniany | Dz.nr 356- prywatna |
| 9. | Sawin ul. Brzeska 27 (d.25) | Dom mieszkalny drewniany | Dz.nr 357 prywatna |
| 10. | Sawin ul. Brzeska 29 (d.27) | Dom mieszkalny drewniany | Dz.nr 358/1 - prywatna |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11. | Sawin ul. Brzeska 33 | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 360 – prywatna |
| 12. | Sawin ul. Chutecka 11 | Dom mieszkalny drewniany 1931r. | Dz. Nr 483 i 2230 - prywat-na |
| 13. | Sawin ul. Chutecka 16 | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 151/2 - prywatna |
| 14. | Sawin ul. Kościelna 2 | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 557 prywatna |
| 15. | Sawin ul. Kościelna 5,7 (d.3,5) | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 381 – prywatna<br>Dz. 382 - prywatna |
| 16. | Sawin ul. Kościelna 13 | Dom mieszkalny drewniany 1925r. | Dz. nr 388 – prywatna |
| 17. | Sawin ul. Kościelna 18 | Dom mieszkalny drewniany 1920r. | Dz.nr 573- prywatna |
| 18. | Sawin ul. Kościelna 22 | Dom mieszkalny drewniany 1925r. | Dz. Nr 575 – prywatna |
| 19. | Sawin ul. Kościelna 26 | Dom mieszkalny drewniany | Dz.nr 578 – prywatna |
| 20. | Sawin ul. Kościelna 39 (d.30) | Dom mieszkalny drewniany 1925r. | Dz.nr 425 – prywatna |
| 21. | Sawin ul. Rynek 3 | Dom mieszkalny drewniany z przed 1939r. | Dz. Nr 375 – prywatna<br>Dz. Nr 373 – prywatna |
| 22. | Sawin ul. Rynek 5 | Dom mieszkalny drewniany | Dz.nr 377 – prywatna |
| 23. | Sawin ul. Rynek 10 | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 554 - prywatna |
| 24. | Sawin ul. Rynek 11 | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 553 – prywatna |
| 25. | Sawin ul. Rynek 12 | Dom mieszkalny drewniany | Dz. nr 552 – prywatna |
| 26. | Sawin ul. Rynek 14 | Dom mieszkalny drewniany z przed 1939r. | Dz. Nr 514 – prywatna |
| 27. | Sawin ul. Wygon 5 | Kapliczka murowana 1905 r. z rzeźbą Św. Jana Nepomucena | Dz. nr 207/1- prywatna |
| 28. | Wólka Petryłowska 18 (d.17) | Dom mieszkalny drewniany | Dz. Nr 118/2 – prywatna |
| *29* | *Sawin ul. Chutecka 39 (d .35)* | *Dom mieszkalny drewniany 1917 r.* | *Dz. nr 438/1 – prywatna* |
| *30* | *Sawin ul. Kościelna 19* | *Dom mieszkalny* | *Dz. nr 396/2 – prywatna* |
| *31* | *Sawin ul. Kościelna 21* | *Dom mieszkalny* | *Dz. nr 397/2 – prywatna* |
| *32* | *Serniawy 7* | *Dom mieszkalny* | *Dz. nr 167 – prywatna* |
| *33* | *Czułczyce 61* | *Dom drewniany k. XIX w.* | *Dz. nr 343– prywatna* |
| *34* | *Łukówek Piękny* | *Wiatrak Koźlak drewniany pocz. XX w.* | *Dz. nr 221/3 – prywatna* |

**Parki / ogrody**

| Lp. | Miejsce położenia | Nazwa zabytku | Lokalizacja |
|---|---|---|---|
| 1. | Bachus | Ogród podworski | Dz.nr 132/1, 132/2, 132/3, 132/4 - pry-watna |
| 2. | Bukowa Mała | Park podworski | Dz. Nr 301/4 – prywatna |
| 3. | Łukówek | Ogród podworski | Dz. Nr 243, 244/1, 244/2 – prywatna |
| 4. | Łukówek „Kazimie-rówka” | Park podworski | 928/1- prywatna<br>928/2 – prywatna<br>928/3, 928/4 – prywatna |

### 6.2.3. Stanowiska archeologiczne.

Stanowiska archeologiczne na terenie gminy posiadają zróżnicowany charakter i datowanie. Reprezentowane są przez artefakty archeologiczne sięgające swoją chronologią do epoki kamienia gładzonego (neolit) po okres nowożytny.

Granice obszaru w/w stanowisk należy uszczegółowić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W kwestii ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności związanej z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi stanowiska,

- zachowania istniejącego układu topograficznego ( np. grodziska),
- pozwolenie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków na wszelkie działania w obrębie stanowiska.

Wykaz stanowisk na archeologicznych na obszarze gminy Sawin:

| Lp | Miejscowość | obręb | AZP | Nr stanowiska na obszarze |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-88 | 33 |
| 2. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-88 | 34 |
| 3. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-88 | 39 |
| 4. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-88 | 40 |
| 5. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-88 | 41 |
| 6. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 49 |
| 7. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 50 |
| 8. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 93 |
| 9. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 94 |
| 10. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 95 |
| 11. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 96 |
| 12. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 97 |
| 13. | Aleksandrówka | Aleksandrówka Kolonia | 75-89 | 98 |
| 14. | Bachus | Bachus | 76-89 | 11 |
| 15. | Bachus | Bachus | 76-89 | 36 |
| 16. | Bachus | Bachus | 76-89 | 39 |
| 17. | Bachus | Bachus | 76-89 | 40 |
| 18. | Bachus | Gliny | 75-89 | 39 |
| 19. | Bachus | Gliny | 75-89 | 40 |
| 20. | Bachus | Gliny | 75-89 | 41 |
| 21. | Bukowa Mała | Bukowa Mała | 76-90 | 5 |
| 22. | Bukowa Mała | Bukowa Mała | 76-90 | 6 |
| 23. | Bukowa Mała | Bukowa Mała | 76-90 | 23 |
| 24. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 16 |
| 25. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 17 |
| 26. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 18 |
| 27. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 19 |
| 28. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 20 |
| 29. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 21 |
| 30. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 22 |
| 31. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 24 |
| 32. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 25 |
| 33. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 26 |
| 34. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 27 |
| 35. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 35 |
| 36. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 36 |
| 37. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 76-90 | 37 |
| 38. | Bukowa Mała | Bukowa Mała Kolonia | 77-90 | 102 |
| 39. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 1 |
| 40. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 2 |
| 41. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 10 |
| 42. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 11 |
| 43. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 12 |
| 44. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 13 |
| 45. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 14 |
| 46. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 15 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 47. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 34 |
| 48. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 38 |
| 49. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 39 |
| 50. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 40 |
| 51. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 41 |
| 52. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 42 |
| 53. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 43 |
| 54. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. I | 76-90 | 44 |
| 55. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 8 |
| 56. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 32 |
| 57. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 45 |
| 58. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 46 |
| 59. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 47 |
| 60. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 49 |
| 61. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 50 |
| 62. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz. II | 76-90 | 51 |
| 63 | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz.II Niebo-rowa | 75-90 | 36 |
| 64. | Bukowa Wielka | Bukowa Wielka cz.II Niebo-rowa | 75-90 | 37 |
| 65. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 2 |
| 66. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 13 |
| 67. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 14 |
| 68. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 15 |
| 69. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 16 |
| 70. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 17 |
| 71. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 18 |
| 72. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 19 |
| 73. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 20 |
| 74. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 21 |
| 75. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 22 |
| 76. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 23 |
| 77. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 24 |
| 78. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 25 |
| 79. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 26 |
| 80. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 27 |
| 81. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 28 |
| 82. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 29 |
| 83. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 30 |
| 84. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 31 |
| 85. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 32 |
| 86. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 33 |
| 87. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 34 |
| 88. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 35 |
| 89. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 41 |
| 90. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 42 |
| 91. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 43 |
| 92. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 44 |
| 93. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 45 |
| 94. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 46 |
| 95. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 47 |
| 96. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 48 |
| 97. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 49 |
| 98. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 50 |
| 99. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 51 |
| 100. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 52 |
| 101. | Chutcze | Chutcze | 76-89 | 53 |
| 102. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 67 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 103. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 68 |
| 104. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 69 |
| 105. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 70 |
| 106. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 71 |
| 107. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 72 |
| 108. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 73 |
| 109. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 74 |
| 110. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 75 |
| 111. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 77 |
| 112. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 78 |
| 113. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 100 |
| 114. | Czułczyce | Czułczyce | 77-90 | 101 |
| 115. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 3 |
| 116. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 4 |
| 117. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 5 |
| 118. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 6 |
| 119. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 7 |
| 120. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 8 |
| 121. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 9 |
| 122. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 10 |
| 123. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 11 |
| 124. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 12 |
| 125. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 13 |
| 126. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 14 |
| 127. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 15 |
| 128. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 16 |
| 129. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 17 |
| 130. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 18 |
| 131. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 19 |
| 132. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 20 |
| 133. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 21 |
| 134. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 22 |
| 135. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 23 |
| 136. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 24 |
| 137. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 25 |
| 138. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 26 |
| 139. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 193 |
| 140. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 194 |
| 141. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 195 |
| 142. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 229 |
| 143. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 239 |
| 144. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 340 |
| 145. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 341 |
| 146. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 342 |
| 147. | Czułczyce | Czułczyce | 78-90 | 343 |
| 148. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 78-89 | 10 |
| 149. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 78-89 | 122 |
| 150. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 78-89 | 123 |
| 151. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 78-89 | 124 |
| 152. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 78-89 | 125 |
| 153. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 27 |
| 154. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 28 |
| 155. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 230 |
| 156. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 231 |
| 157. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 232 |
| 158. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 233 |
| 159. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 234 |
| 160. | Czułczyce-Kolonia | Czułczyce-Kolonia | 79-90 | 235 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 161. | Czułczyce Małe | Czułczyce Małe | 78-89 | 121 |
| 162. | Jagodne | Jagodne | 78-89 | 22 |
| 163. | Jagodne | Jagodne | 78-89 | 23 |
| 164. | Jagodne | Jagodne | 78-89 | 24 |
| 165. | Jagodne | Jagodne | 78-89 | 136 |
| 166. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 29 |
| 167. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 30 |
| 168. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 31 |
| 169. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 32 |
| 170. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 198 |
| 171. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 199 |
| 172. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 200 |
| 173. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 201 |
| 174. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 202 |
| 175. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 203 |
| 176. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 204 |
| 177. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 205 |
| 178. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 206 |
| 179. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 207 |
| 180. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 208 |
| 181. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 209 |
| 182. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 210 |
| 183. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 211 |
| 184. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 212 |
| 185 | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 213 |
| 186. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 214 |
| 187. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 215 |
| 188. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 216 |
| 189. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 217 |
| 190. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 218 |
| 191. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 219 |
| 192. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 220 |
| 193. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 221 |
| 194. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 222 |
| 195. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 223 |
| 196. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 224 |
| 197. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 225 |
| 198. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 226 |
| 199. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 227 |
| 200. | Jagodne | Jagodne Kol. | 78-90 | 228 |
| 201. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 45 |
| 202. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 46 |
| 203. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 68 |
| 204. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 69 |
| 205. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 111 |
| 206. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 112 |
| 207. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 113 |
| 208. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 114 |
| 209. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 115 |
| 210. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 116 |
| 211. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 117 |
| 212. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 118 |
| 213. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 119 |
| 214. | Krobonosz | Krobonosz | 77-89 | 120 |
| 215. | Krobonosz-Kol. | Krobonosz-Kolonia | 77-89 | 70 |
| 216. | Łowcza | Łowcza | 75-90 | 1 |
| 217. | Łowcza | Łowcza | 75-90 | 18 |
| 218. | Łowcza | Łowcza | 75-90 | 19 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 219. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 20 |
| 220. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 32 |
| 221. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 33 |
| 222. | Łowcza | Łowcza | 76 - 89 | 12 |
| 223. | Łowcza | Łowcza | 76 - 90 | 7 |
| 224. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 2 |
| 225. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 21 |
| 226. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 22 |
| 227. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 23 |
| 228. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 24 |
| 229. | Łowcza | Łowcza | 75 - 90 | 25 |
| 230. | Łukówek | Łukówek | 77 – 90 | 103 |
| 231. | Łukówek | Łukówek | 77 – 90 | 104 |
| 232. | Łukówek | Łukówek | 77 - 91 | 212 |
| 233. | Łukówek | Łukówek | 77 - 91 | 213 |
| 234. | Łukówek | Łukówek | 77 - 91 | 214 |
| 235. | Łukówek | Łukówek | 77 - 91 | 215 |
| 236. | Łukówek | Łukówek | 77 - 91 | 216 |
| 237. | Łukówek | Łukówek | 77 - 91 | 217 |
| 238. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 67 |
| 239. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 68 |
| 240. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 48 |
| 241. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 59 |
| 242. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 61 |
| 243. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 62 |
| 244. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 63 |
| 245. | Łukówek | Łukówek Górny | 76 - 91 | 64 |
| 246. | Łukówek | Łukówek Kol. | 76 - 91 | 60 |
| 247. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 3 |
| 248. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 4 |
| 249. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 5 |
| 250. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 6 |
| 251. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 7 |
| 252. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 8 |
| 253. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 9 |
| 254. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 10 |
| 255. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 37 |
| 256. | Malinówka | Malinówka | 76 - 89 | 38 |
| 257. | Malinówka | Malinówka | 76 - 90 | 9 |
| 258. | Malinówka | Malinówka | 76 – 90 | 10 |
| 259. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 1 |
| 260. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 19 |
| 261. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 20 |
| 262. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 25 |
| 263. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 26 |
| 264. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 27 |
| 265. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 30 |
| 266. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 31 |
| 267. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 34 |
| 268. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 35 |
| 269. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 36 |
| 270. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 37 |
| 271. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 38 |
| 272. | Petryłów | Petryłów | 75 - 89 | 100 |
| 273. | Podpakule | Podpakule | 75 - 90 | 26 |
| 274. | Podpakule | Podpakule | 75 - 90 | 27 |
| 275. | Podpakule | Podpakule | 75 - 90 | 28 |
| 276. | Podpakule | Podpakule | 75 - 90 | 29 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 277. | Przysiółek | Przysiółek | 78 – 90 | 236 |
| 278. | Przysiółek | Przysiółek | 78 - 90 | 237 |
| 279. | Przysiółek | Przysiółek | 78 - 90 | 238 |
| 280. | Radzanów | Radzanów | 76 - 90 | 3 |
| 281. | Radzanów | Radzanów | 76 - 90 | 4 |
| 282. | Radzanów | Radzanów | 76 - 90 | 28 |
| 283. | Radzanów | Radzanów | 76 - 90 | 29 |
| 284. | Radzanów | Radzanów | 76 - 90 | 30 |
| 285. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 89 | 38 |
| 286. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 89 | 39 |
| 287. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 89 | 40 |
| 288. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 89 | 41 |
| 289. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 2 |
| 290. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 3 |
| 291. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 4 |
| 292. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 5 |
| 293. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 6 |
| 294. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 7 |
| 295. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 8 |
| 296. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 34 |
| 297. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 35 |
| 298. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 37 |
| 299. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 38 |
| 300. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 39 |
| 301. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 40 |
| 302. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 41 |
| 303. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 42 |
| 304. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 43 |
| 305. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 44 |
| 306. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 45 |
| 307. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 46 |
| 308. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 47 |
| 309. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 48 |
| 310. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 49 |
| 311. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 50 |
| 312. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 51 |
| 313. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 52 |
| 314. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 53 |
| 315. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 54 |
| 316. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 55 |
| 317. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 56 |
| 318. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 57 |
| 319. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 58 |
| 320. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 59 |
| 321. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 60 |
| 322. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 61 |
| 323. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 62 |
| 324. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 63 |
| 325. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 64 |
| 326. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 65 |
| 327. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 66 |
| 328. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 79 |
| 329. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 80 |
| 330. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 81 |
| 331. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 82 |
| 332. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 83 |
| 333. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 84 |
| 334. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 85 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 335. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 86 |
| 336. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 87 |
| 337. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 88 |
| 338. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 89 |
| 339. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 90 |
| 340. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 91 |
| 341. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 92 |
| 342. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 93 |
| 343. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 94 |
| 344. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 95 |
| 345. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 96 |
| 346. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 97 |
| 347. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 98 |
| 348. | Sajczyce | Sajczyce | 77 - 90 | 99 |
| 349. | Sawin | Sawin | 76– 89 | 1 |
| 350. | Sawin | Sawin | 76 - 89 | 54 |
| 351. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 1 |
| 352. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 2 |
| 353. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 3 |
| 354. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 4 |
| 355. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 5 |
| 356. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 6 |
| 357. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 7 |
| 358. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 8 |
| 359. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 9 |
| 360. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 10 |
| 361. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 11 |
| 362. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 14 |
| 363. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 15 |
| 364. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 16 |
| 365. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 17 |
| 366. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 18 |
| 367. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 19 |
| 368. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 20 |
| 369. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 21 |
| 370. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 22 |
| 371. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 23 |
| 372. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 24 |
| 373. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 25 |
| 374. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 26 |
| 375. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 27 |
| 376. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 28 |
| 377. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 29 |
| 378. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 30 |
| 379. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 31 |
| 380. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 32 |
| 381. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 33 |
| 382. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 34 |
| 383. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 35 |
| 384. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 36 |
| 385. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 37 |
| 386. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 42 |
| 387. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 43 |
| 388. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 44 |
| 389. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 47 |
| 390. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 74 |
| 391. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 75 |
| 392. | Sawin | Sawin | 77 - 89 | 76 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 393. | Sawin | Sawin | 77-89 | 77 |
| 394. | Sawin | Sawin | 77-89 | 78 |
| 395. | Sawin | Sawin | 77-89 | 79 |
| 396. | Sawin | Sawin | 77-89 | 80 |
| 397. | Sawin | Sawin | 77-89 | 81 |
| 398. | Sawin | Sawin | 77-89 | 82 |
| 399. | Sawin | Sawin | 77-89 | 83 |
| 400. | Sawin | Sawin | 77-90 | 12 |
| 401. | Sawin | Sawin | 77-90 | 13 |
| 402. | Sawin | Sawin | 77-90 | 14 |
| 403. | Sawin | Sawin | 77-90 | 15 |
| 404. | Sawin | Sawin | 77-90 | 16 |
| 405. | Sawin | Sawin | 77-90 | 17 |
| 406. | Sawin | Sawin | 77-90 | 18 |
| 407. | Sawin | Sawin | 77-90 | 19 |
| 408. | Sawin | Sawin | 77-90 | 20 |
| 409. | Sawin | Sawin | 77-90 | 21 |
| 410. | Sawin | Sawin | 77-90 | 22 |
| 411. | Sawin | Sawin | 77-90 | 23 |
| 412. | Sawin | Sawin | 77-90 | 24 |
| 413. | Sawin | Sawin | 77-90 | 25 |
| 414. | Sawin | Sawin | 77-90 | 26 |
| 415. | Sawin | Sawin | 77-90 | 27 |
| 416. | Sawin | Sawin | 77-90 | 28 |
| 417. | Sawin | Sawin | 77-90 | 29 |
| 418. | Sawin | Sawin | 77-90 | 30 |
| 419. | Sawin | Sawin | 77-90 | 31 |
| 420. | Sawin | Sawin | 77-90 | 32 |
| 421. | Sawin | Sawin | 77-90 | 33 |
| 422. | Sawin | Sawin | 77-90 | 36 |
| 423. | Sawin | Sawin | 77-90 | 157 |
| 424. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 21 |
| 425. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 22 |
| 426. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 24 |
| 427. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 45 |
| 428. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 46 |
| 429. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 47 |
| 430. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 48 |
| 431. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 51 |
| 432. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 55 |
| 433. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 56 |
| 434. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 57 |
| 435. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 58 |
| 436. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 59 |
| 437. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 60 |
| 438. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 61 |
| 439. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 62 |
| 440. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 63 |
| 441. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 64 |
| 442. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 65 |
| 443. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 66 |
| 444. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 67 |
| 445. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 68 |
| 446. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 69 |
| 447. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 70 |
| 448. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 71 |
| 449. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 72 |
| 450. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 73 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 451. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 74 |
| 452. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 75 |
| 453. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 76 |
| 454. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 77 |
| 455. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 78 |
| 456. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 79 |
| 457. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 80 |
| 458. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 81 |
| 459. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 82 |
| 460. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 83 |
| 461. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 84 |
| 462. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 85 |
| 463. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 86 |
| 464. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 87 |
| 465. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 88 |
| 466. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 89 |
| 467. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 90 |
| 468. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 91 |
| 469. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 92 |
| 470. | Serniawy | Serniawy | 75-89 | 101 |
| 471. | Serniawy-Kolonia | Serniawy-Kolonia | 75-89 | 42 |
| 472. | Serniawy-Kolonia | Serniawy-Kolonia | 75-89 | 43 |
| 473. | Serniawy-Kolonia | Serniawy-Kolonia | 75-89 | 44 |
| 474. | Serniawy-Kolonia | Serniawy-Kolonia | 75-89 | 45 |
| 475. | Serniawy-Kolonia | Serniawy-Kolonia | 75-89 | 102 |
| 476. | Serniawy-Kolonia | Serniawy-Kolonia | 75-89 | 103 |
| 477. | Średni Łan | Średni Łan | 76-90 | 31 |
| 478. | Średni Łan | Średni Łan | 76-90 | 33 |
| 479. | Tomaszówka | Tomaszówka | 75-90 | 30 |
| 480. | Tomaszówka | Tomaszówka | 75-90 | 31 |
| 481. | Tomaszówka | Tomaszówka | 75-90 | 34 |
| 482. | Tomaszówka | Borowa | 75-90 | 3 |
| 483. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 17 |
| 484. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 18 |
| 485. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 23 |
| 486. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 28 |
| 487. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 29 |
| 488. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 32 |
| 489. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 33 |
| 490. | Wólka Petryłowska | Wólka Petryłowska | 75-89 | 99 |

## 6.2.4. Zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

Zabytki architektury i budownictwa, kapliczki i krzyże:

| Lp. | Miejsce położenia | Nazwa zabytku | Lokalizacja |
|---|---|---|---|
| 1. | Bachus 25 | SZKOŁA drewniana ob. Dom Myśliwski | Dz.nr 112 – Koło Łowieckie nr 94 „Żak” przy AR w Lublinie |
| 2. | Bachus 1 | DOM mieszkalny drewniany l. 30 XX w. | Dz.nr 3 - prywatna |
| 3. | Bukowa Mała 103, 105 (d.21) | ZAGRODA – 2 domy drewniane l. 20 XX w. | Dz.nr 127- prywatna |
| 4. | Średni Łan | KAPLICZKA drewniana pocz. XX w. | 143/1 - Obok kościoła |
| 5. | Bukowa Wielka cz. I 19b | DOM drewniany l. 30 XX w. | Dz.nr 471/1 i 471/2 – prywatna |
| 6. | Bukowa Wielka cz. I 28a | DOM drewniany l. 30 XX w. | Dz.nr 498 –prywatna |
| 7. | Chutcze 78 | Zagroda – dom drewniany l. 20 XX w. | Dz.nr 171 - prywatna |
| 8. | Chutcze 57 | Dom drewniany ok. 1910 r. | Dz.nr 180 - prywatna |
| 9. | Chutcze106 | Dom drewniany l. 30 XX w. | Dz.nr 257 - prywatna |
| 10. | Przysiółek 12 | Plebania drewniana ob. dom zakonny 1910 r. | Dz.nr 37 – Parafia Rzymsko- |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | katolicka pw. Św. Rocha w Czułczycach |
| 11. | Przysiółek 12 | Kapliczka św. Jana Nepomucena, drewniana XVIII w. | Dz.nr 37 -na cmentarzu w Przysiółku |
| 12. | Sajczyce 21 | DOM drewniany z przed 1910 r. | Dz.nr 208/2 - prywatna |
| 13. | Sajczyce 34 | DOM drewniany z przed 1910 r. | Dz.nr 99 – prywatna |
| 14. | Sajczyce ~~18b~~ 19 | DOM drewniany z przed 1910 r. | Dz.nr 114 – prywatna |
| 15. | Krobonosz- ~~Kolonia~~ 33 | ZAGRODA dom drewniany z przed 1918 r. | Dz.nr ~~72~~ 481– prywatna |
| 16. | Łowcza | Krzyż drewniany 1944 r. | Dz.nr 64 – prywatna |
| 17. | Łowcza 6A | Dom drewniany pocz. Xx w. | Dz.nr 86 - prywatna |
| 18. | Łowcza-Kolonia 32 | PIWNICA DWORSKA murowana XIX/XX w. | Dz.nr 59 – prywatna |
| 19. | Łowcza-Kolonia 30 | RUINA MŁYNA murowana XIX w. | Dz.nr 58 - prywatna |
| 20. | Łukówek 106 | KRZYŻ drewniany z przed 1939 r. | Dz.nr 740 – Gmina Sawin |
| 21. | Łukówek 67 | ZAGRODA:<br>dom drewniany, l.20 XX w.<br>obora drewniana, l.20 XX w. | Dz.nr 236 - prywatna |
| 22. | Łukówek 71 | ZAGRODA – dom drewniany ok. 1934 r. | Dz.nr 244 - prywatna |
| 23. | Łukówek 76a | DOM drewniany l.20 XX w. | Dz.nr 377 - prywatna |
| 24. | Łukówek 124 | DOM drewniany l.30 XX w. | Dz.nr 821 prywatna |
| 25. | Łukówek | SZKOŁA drewniana ob. dom mieszkalny l.30 XX w. | Dz.nr 221/4 – prywatna |
| 26. | Łukówek 36 | ZAGRODA – dom drewniany l.20 XX w. | Dz.nr 332 - prywatna |
| 27. | Łukówek 10 | DOM drewniany ok. 1920 r. | Dz.nr 318 - prywatna |
| 28. | Łukówek 27 | DOM drewniany ok. 1870 r. | Dz.nr 164 - prywatna |
| 29. | Łukówek 39 | DOM drewniany ok. 1924 r. | Dz.nr 177 – prywatna |
| 30. | Łukówek 51 | DOM drewniany ok. 1928 r. | Dz.nr 189 - prywatna |
| 31. | Petryłów 43 | DOM drewniany l.30 XX w. | Dz.nr 126 – prywatna |
| 32. | Petryłów 8 | ZAGRODA – dom drewniany ok. 1934 r. | Dz.nr 72 - prywatna |
| 33. | Petryłów ~~14~~ 39 | DOM drewniany z przed 1920 r. | Dz.nr 129/1 – prywatna |
| 34. | Sawin ul. Rynek 18A | POPÓWKA ob. sklepy, usługi, biura (koniec XIX w.) | Dz.nr 161/10 i 161/13 – Gmina Sawin |
| 35. | Sawin ul. Brzeska 14 | ZESPÓŁ SZKOLNY: szkoła murowana 2 poł. XIX w. | Dz.nr 395 - Zespół Szkół w Sawinie |
| 36. | Sawin ul. Rynek 1 | BIBLIOTEKA ob. dom mieszkalny nie użytkowany l.30 XX w. | Dz.nr 370/2 – prywatna |
| 37. | Sawin ul. Brzeska 1 | DOM drewniano–murowany l.30 XX w. | Dz. 342/2 - prywatna |
| 38. | Sawin ul. Brzeska 9 | DOM drewniany ok. 1920 r | Dz.nr 345 - prywatna |
| 39. | Sawin ul. Brzeska 13 | DOM drewniany ok. 1920 r | Dz.nr 347- prywatna |
| 40. | Sawin ul. Brzeska 37 | DOM drewniany 1917 r | Dz.nr 362 - prywatna |
| 41. | Sawin ul. Brzeska 38 | DOM drewniany l.30 XX w. | Dz.nr 413/1- prywatna |
| 42. | Sawin ul. Chełmska 13 | DOM drewniany ok. 1940 r. | Dz. nr 795 – prywatna |
| 43. | Sawin ul. Chutecka 14A | DOM drewniany l.20 XX w. | Dz. nr153/1 – prywatna |
| 44. | Sawin ul. Chutecka 15 | DOM drewniany l.30 XX w. | Dz.nr 481 - prywatna |
| 45. | Sawin ul. Chutecka 18 | ZAGRODA:<br>dom drewniany l.20 XX w.<br>spichlerz drewniany ok. 1942 r. | Dz.149/4 – prywatna |
| 46. | Sawin ul. Chutecka 40 | DOM drewniany l.20 XX w. | dz.nr 126/1 – prywatna |
| 47. | Sawin ul. Chutecka 49b | DOM drewniany przed 1927 r. | dz.nr 1748 – prywatna |
| 48. | Sawin ul. Kościelna 32 | DOM drewniany l.20 XX w. | Dz.nr 581 – prywatna |
| 49. | Sawin ul. Koziogórska 5 | DOM drewniany k. XIX w. | Dz. nr 704– prywatna |
| 50. | Sawin ul. Kościelna 6a | MŁYN murowany ok. 1926 r. | Dz.nr 559/1 – prywatna |
| 51. | Sawin ul. Chełmska 4 | MŁYN murowany k. XIX w. przebudowany w 1925 r. | Dz.nr 526 – prywatna |
| 52. | Sawin ul. Rynek 4A i 4B | DOM drewniany przed 1939r. | Dz.nr 376 – prywatna |
| 53. | Sawin ul. Rynek 7 | DOM murowany l.30 XX w | Dz.379 – prywatna |
| 54. | Malinówka 20 | SZKOŁA ob. dom mieszkalny l.30 XX w. | Dz.nr 115/2 - prywatna |
| 55. | Radzanów 61 | KRZYŻ drewniany 1944 r. | Dz.nr 246 – prywatna |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 56. | Sajczyce 58a | ZAGRODA:<br>dom drewniany z 1938 r.<br>żuraw drewniany przez 1918 r. | Dz.nr 172/2 – prywatna |
| 57. | Sawin ul. Koziogórska 24 | DOM drewniany l.20 XX w. (wyremontowany 2010 r.) | Dz. nr 642/2– prywatna |
| 58. | Petryłów 80 | DOM drewniany lok. 1934 r. | Dz.nr 3/3 – RSP Petryłów |
| *59* | *Bukowa Mała* | *Zagroda, dom mieszkalny druga poł. XIX w.* | *Dz. nr 152 – prywatna* |
| *60* | *Bukowa Wielka* | *Szkoła drewniana I.30.XX. w.* | *Dz. nr 88 – prywatna* |
| *61* | *Bukowa Wielka* | *Kuźnia drewniana I.30.XX. w. przeniesiona na ob. miejsce* | *Dz. nr 140 – prywatna* |
| *62* | *Czułczyce* | *Szkoła drewniana obecnie nieużytkowana I.20.XX. w.* | *Dz. nr 274 – prywatna* |
| *63* | *Czułczyce* | *Szkoła drewniana obecnie nieużytkowana przed 1918 r.* | *Dz. nr 274 – prywatna* |
| *64* | *Czułczyce 52* | *Kuźnia w zagrodzie drewniana I.30.XX. w. przeniesiona z Horodoszcza* | *Dz. nr 254 – prywatna* |
| *65* | *Krobonosz* | *Szkoła murowana 1905 r.* | *Dz. nr 397/2 – prywatna* |
| *66* | *Łukówek Górny 23* | *Dom drewniany pocz. XX w.* | *Dz. nr 162 – prywatna* |
| *67* | *Petryłów 15* | *Dom drewniany I.30.XX. w.* | *Dz. nr 214 – prywatna* |
| *68* | *Sawin ul. Chutecka 10* | *Apteka, obecnie nieużytkowany dom drewniany pocz. XX w.* | *Dz. nr 154/2 i 155/5 – prywatna* |
| *69* | *Sawin ul. Rynek 17* | *Sklep, obecnie restauracja, drewniany I.30.XX. w.* | *Dz. nr 501/3 – prywatna* |
| *70* | *Sawin ul. Chutecka 22* | *Dom drewniany k. XIX w.* | *Dz. nr 136 – prywatna* |
| *71* | *Sawin ul. Kościelna 21 (d 19)* | *Zagroda, dom drewniany 1930 r.* | *Dz. nr 369/2 – prywatna* |

W zakresie najważniejszych, wybranych zabytków i dziedzictwa kulturowego ma terenie gminy potencjał kulturowy Sawin obejmuje:

- Zespół architektoniczny w Sawinie - kościół rzymsko-katolicki p.w. Przemienienia Pańskiego.
- Kościół drewniany rzymsko katolicki w Przysiółku p.w. Wszystkich Świętych.
- Założenie dworsko-parkowe we wsi Czułczyce Kolonia.
- Kościół parafialny rzymskokatolicki pod wezw. Św. Rocha (dawna cerkiew prawosławna) wraz z otoczeniem w granicach ogrodzenia.

### 6.2.5. Dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej

Na obszarze gminy zlokalizowane są następujące **pomniki i miejsca pamięci narodowej**:

| Lp | Miejscowość | Rodzaj obiektu | Czego dotyczy upamiętnienie | Czas powstania | lokalizacja |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Sawin | Pomnik - czołg | Społeczeństwu Ziemi Chełmskiej za pomoc i współudział w przygotowaniu do walki z hitlerowskim faszyzmem jednostek bojowych Pierwszego Drezdeńskiego Korpusu Pancernego Wojska Polskiego w dniu 02.09.1987r ufundowali Kombatanci Korpusu. Upamiętniony został również płk.dypl. Franciszek Fiutek – kontynuator bojowych tradycji I Korpusu Pancernego W.P. | 1987r | Teren parku Dz. nr 367 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2. | Sawin | tablica | Upamiętnienie 50-rocznicy złożenia w 1945 roku przysięgi żołnierskiej 1-szej Brygady Piechoty Zmotoryzowanej, 2-giej i 3-ciej Brygady Pancernej i innych oddziałów 1-go Korpusu Pancernego Wojska Polskiego w czasie mszy polowej celebrowanej przez Ks.płk. Stanisława Warchałowskiego | 1994 | W kościele parafialnym. Dz. nr 394 |
| 3. | Sawin | Pomnik (kapliczka) | Hołd i pamięć żołnierzom 1 brygady 1 Korpusu Pancernego, którzy z ziemianek w lesie „Podchylinie" w lutym 1945 r. wyruszyli na front. Kapliczkę ufundował żołnierz frontowy Bolesław Głąb w 50 rocznicę wydarzenia. | 1995 | W lesie „Smoluchy" ok. 2000 mb na północ od ul. Podchylinie. Dz. nr 2194 |
| 4. | Sawin | Pomnik | upamiętnienie 55 rocznicy powołania Armii Krajowej. Patriotom Polskim walczącym w II wojnie światowej | 1997 | Teren parku. Dz. nr 367 |
| 5. | Sawin | Pomnik (kapliczka) | Upamiętnienie miejsca formowania 2 i 3 brygady pancernej 1 Drezdeńskiego Korpusu Pancernego WP oddaje hołd poległym 296 żołnierzom walczącym z niemieckim okupantem na szlaku bojowym w kwietniu i maju 1945 roku. | 2000r | Ok.150 m na południe od ul. Podgrabowej. Działka nr 2150. |
| 6. | Sawin | tablica | Pamięci bohaterskim żołnierzom I Drezdeńskiego Korpusu Pancernego WP z Ziemi Chełmskiej poległym w walce z Niemcami w operacji budziszyńsko-praskiej, kwiecień – maj 1945r. Tablica upamiętnia 82 nazwiska poległych żołnierzy. | 2000r | W dzwonnicy. Dz. nr 394 |
| 7. | Czułczyce | tablica | Upamiętnienie poległych żołnierzy z oddziału partyzanckiego Armii Krajowej Zrzeszenia Wolność i Niezawisłość mjr Fali, którzy 22.05.1945r w lasach Sajczyckich walczyli z NKWD i UB o wolną i suwerenną Polskę | 2001 | W kościele. Dz. nr 394 |
| 8. | Sawin | Obelisk (kamień z tabliczką) | Upamiętnienie żołnierzy 1 brygady zmotoryzowanej 1 Korpusu Pancernego, którzy zostali rozstrzelani wyrokiem sądu polowego w dniu 22.12.1944r. Byli to: plut.podch.Lucjan Plender s.Jana ur.29.05.1920r Łańcut kapr .Mieczysław Łodej s.Antoniego ur.26.06.1925r Radowicze pow.Kowel st.strzelec Zbigniew Mikołajewski s.Leonarda ur.24.05.1924r Częstochowa | 2002 | Po północnej stronie ulicy Podchylinie (przy drodze). Działka nr 2200 |
| 9. | Sawin | Obelisk (kamień z tabliczką) | Upamiętnienie żołnierzy 1 brygady zmotoryzowanej 1 Korpusu Pancernego, którzy zostali rozstrzelani wyrokiem sądu polowego | 2002 | w lesie ok.200 m na południe od ulicy Podchylinie |
| 10. | Sawin | pomnik | Upamiętnienie poległych i pochowanych na terenie gminy Sawin żołnierzy powstania styczniowego | 2003r | na cmentarzu rzymsko-katolickim. Dz. nr 288 |
| 11. | Sawin | pomnik | Upamiętniający powstańców styczniowych bohaterów bitew w Bukowie Małej, pod Sawinem, w Malinówce w roku 1863. Fundatorem pomnika jest społeczeństwo Ziemi Chełmskiej | 2004 | Teren przy kościele. Dz. nr 393 |
| 12. | Sawin | Obelisk (kamień z tablicą) | Upamiętnienie żołnierzy 33 i 41 Dywizji Piechoty Wojska Polskiego biorących udział 19 września 1939 r. w zwycięskiej bitwie pod Malinówka i Sawinem. | 2009 r. | Skrzyżowanie ul. Wygon z ul. I Korpusu Pancernego. Dz.nr 290 |

Na obszarze gminy Sawin nie ma utworzonych parków kulturowych rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy zlokalizowane są **cmentarze i mogiły**:

| Lp. | Miejsce położenia | Nazwa zabytku | Lokalizacja |
|---|---|---|---|
| 1. | Bachus | Mogiła powstańcza z 1863 r. | W lesie po prawej stronie szosy jadąc z Sawina do Bachusa |
| 2. | Bukowa Mała | Cmentarz ewangelicki 2 poł. XIX w. | we wsi Bukowa Mała w odl. 100 m od szosy Bukowa Mała-Piaski |
| 3. | Bukowa Mała | Cmentarz wojenny z I wojny światowej (1915-1918) | położony przy drodze powiatowej Bukowa Mała-Łukówek |
| 4. | Bukowa Wielka | Cmentarz wojenny z I wojny światowej (1915-1918) | przy drodze gminnej Bukowa Mała-Bukowa Wielka i około 1200m na wschód od drogi powiat. Bukowa Mała-Piaski |
| 5. | Chutcze | Cmentarz prawosławny 2 poł. XIX w. | około 150 mb na wschód od szosy Chutcze-Serniawy |
| 6. | Czułczyce | Cmentarz greckokatolicki d. prawosławny 1 poł. XIX w. | przy drodze powiatowej Czułczyce – Okszów w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej w Czułczycach. |
| 7. | Czułczyce | Cmentarz prawosławny 2 poł. XIX w. | w odległości ok. 400 m na wschód od szosy Czułczyce – Okszów w niedalekim sąsiedztwie Kościoła parafialnego w Czułczycach |
| 8. | Czułczyce-Kolonia | Cmentarz wojenny z I wojny światowej XX w. (1915-1918) | po stronie zachodniej szosy Chełm-Włodawa w miejscowości Czułczyce Kolonia |
| 9. | Czułczyce Małe | Cmentarz ewangelicki 1 poł. XIX w. | Ok. 750 m na wschód od szosy Chełm-Włodawa we wsi Czułczyce Małe |
| 10. | Sawin ul. Klitne | Cmentarz wojenny (powstańczy) oraz mogiły współczesne XIXw. (1864) | w lesie około 600 mb na wschód od szosy Chełm-Włodawa |
| 11. | Krobonosz Kolonia | Zbiorowa mogiła wojenna (ofiary pacyfikacji wsi) XX w. (1942) | po zachodniej stronie szosy Staw-Pniówno |
| 12. | Łowcza | Cmentarz wojenny z I wojny światowej XX w. (1915) | po zachodniej stronie szosy Chełm-Włodawa w odległości |
| 13. | Łukówek | Cmentarz prawosławny (przycerkiewny) 2 poł. XIX w. | po zachodniej stronie drogi gminnej Łukówek-Ruda Wieś |
| 14. | Łukówek | Mogiła żołnierza gen. Włosowa 1944 r. (XX w.) | W lesie ok.100 mb na południe od szosy Łukówek-Uhrusk |
| 15. | Łukówek | Mogiła żydowska z 1940 r. (XX w.) | W lesie na południe od szosy Łukówek-Uhrusk |
| 16. | Łukówek | Cmentarz prawosławny 2 poł. XIX w. | po stronie północnej szosy Łukówek-Uhrusk w sąsiedztwie kaplicy. |
| 17. | Malinówka | Cmentarz ewangelicki 2 poł. XIX w. | po zachodniej stronie szosy Chełm-Włodawa w odległości około 250mb, w sąsiedztwie składowiska odpadów |
| 18. | Petryłów | Cmentarz wojenny z I wojny światowej (1915) | na północ od drogi powiatowej Borowa-Aleksandrówka około 200mb w sąsiedztwie kopalni piasku |
| 19. | Sawin | Cmentarz żydowski XVIII w. | w lesie na północ od drogi powiatowej Sawin-Chutcze w odległości 50mb, w sąsiedztwie strzelnicy |
| 20. | Sawin | Cmentarz rzymsko–katolicki (dawniej także prawosławny) 1 poł. XIX w. | w Sawinie w trójkącie wyznaczonym przez: drogę wojewódzką Chełm-Włodawa, ul.I Korpusu Pancernego i ulicę Wygon |
| 21. | Serniawy-Kolonia | Cmentarz ewangelicki 2 poł. XIX w. | za lasem po zachodniej stronie drogi powiatowej Chutcze-Wojciechów |

**Miejsca pamięci narodowej:**

| Lp. | Miejsce położenia | Nazwa zabytku | Lokalizacja |
|---|---|---|---|
| 1. | Sawin | „Kamień powstańców" kamień ku czci powstańców 1863 r. | w lesie na północ od ulicy Zastawie w Sawinie i na zachód od drogi wojewódzkiej Włodawa-Chełm |
| 2. | Sawin | Mogiły żołnierzy WP poległych w czasie kampanii wrześniowej 1939r.:<br>Mogiła 1 – por. Żołądkowicz Władysław, pchor. Natolski Edward,<br>Mogiła 2 – pchor. Bim Jan | na cmentarzu rzymskokatolickim w Sawinie |

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochronie podlegają obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze zabytków,. Przy sporządzaniu miejscowych planów, należy poddać analizie i ochronie pozostałe zabytki na terenie gminy, przestrzenie publiczne, przeprowadzić analizy krajobrazowe, wyznaczyć otwarcia widokowe. Należy kontynuować te zasady przy opracowywaniu nowych planów miejscowych lub zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego nie przewiduje projektowanych obszarów i formy ochrony zabytków oraz krajobrazu kulturowego na terenie gminy Sawin.

### 6.2.6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ze względu na charakter gminy Sawin, należy zwrócić uwagę na wyeksponowanie wartości kulturowych miejscowości Sawin oraz na sformułowanie szczegółowych zaleceń konserwatorskich odpowiadających współczesnym trendom w tej dziedzinie.

Współczesny rozwój myśli konserwatorskiej, wynikający ze zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych oraz z rozwijającej się technologii i zdobywanych doświadczeń, stwarza potrzebę zmiany sposobu traktowania tkanki kulturowej Sawina.

Obecnie wszystkie znane dobra kultury, w tym m. in. architektura drewniana, miejsca pamięci itd., na terenie gminy zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i są chronione na jej podstawie.

Na terenie gminy występują zidentyfikowane dobra kultury współczesnej, które zostały opisane w powyższych rozdziałach.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – dziedzictwo kulturowe nie wpisane do rejestru zabytków, wymagają ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych.

Zagrożeniami dla substancji zabytkowej gminy Sawin jest m.in. :

- brak infrastruktury technicznej na terenie zabytków,
- degradacja zabytków,
- zagrożenia inwestycjami o znaczącym wpływie na krajobraz otoczenia zabytków,
- brak restaurowania istniejących zidentyfikowanych i zachowanych zabytków.

### 6.2.7. Krajobraz gminy Sawin

Przez termin krajobraz należy rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Krajobraz gminy Sawin jest dość urozmaicony. Do podstawowych elementów krajobrazu gminy Sawin należy zaliczyć tereny równinne użytkowane rolniczo oraz tereny leśne i tereny osadnicze.

Walory krajobrazu gminy Sawin

Z punktu widzenia potrzeb „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin" najistotniejsze jest wskazanie obszarów o najwyższych i wysokich walorach krajobrazu oraz o krajobrazie dysharmonijnym.

Do obszarów krajobrazu zurbanizowanego należy obszar dawnego miasta lokacyjnego charakteryzujący się w pełni czytelnym układem urbanistycznym – rynku miejscowości Sawin. Cechuje go czytelna kompozycja urbanistyczna, udział zabudowy zabytkowej.

Obszary o krajobrazie współczesnym dysharmonijnym to obszary o rozplanowaniu podporządkowanym układowi dróg polnych, przemieszanej zabudowie współczesnej o nadmiernie zróżnicowanej formie architektonicznej i tradycyjnej, częściowo zdegradowanej oraz o niskich walorach estetycznych zagospodarowania.

Do obszarów krajobrazu otwartego o najwyższych walorach zalicza się większość obszaru gminy, gdzie został zachowany wysoki stopień naturalności zbiorowisk roślinnych i harmonijność krajobrazu.

Jednym z podstawowych czynników decydujących o atrakcyjności krajobrazu są warunki ekspozycji i percepcji krajobrazu.

Gmina Sawin położona jest w obrębie dwóch subregionów geograficznych: Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki. Środkowa i południowo – wschodnia część gminy obejmująca duże kompleksy leśne oraz łąki i torfowiska posiada walory Chełmskiego Parku Krajobrazowego. Krajobraz tego obszaru tworzą lasy z wielogatunkowym drzewostanem, bogatym runem i podszytem, a w obniżeniach terenu charakterystyczne tutaj torfowiska niskie typu węglanowego. Konfiguracja terenu gminy waha się od ok. 175 – ok. 230 m. n.p.m. Zdecydowanie przeważają jednak obszary równinne, z siecią osiedleńczą, którą tworzy 26 miejscowości – głównie ulicówek usytuowanych wzdłuż dróg.

Założenie przestrzenne miejscowości gminnej wyróżnia spośród pozostałych ośrodków jej miejski charakter – układ ulic z centralnie usytuowanym rynkiem oraz charakter zabudowy i wielkość osady, którą zamieszkuje ponad 30 % mieszkańców całej gminy.

Kolejne 30 % mieszkańców zamieszkuje w miejscowościach: Bukowa Wielka (505), Łukówek (419), Czułczyce (397), Petryłów (262), Czułczyce Kolonia (250), Bukowa Mała (235), Sajczyce (231), Krobonosz (215). Pozostałe ośrodki wiejskie liczą nie więcej niż po 200 osób.

Obszar gminy jest dość równomiernie zurbanizowany, z pominięciem terenów podmokłych i lasów. Krajobraz nie jest zdegradowany, zabudowa pozbawiona dominant architektonicznych posiada spokojny, wyciszony charakter. Miejscowości zabudowane są w większości budynkami wzniesionymi w ostatnich dziesięcioleciach, gdzieniegdzie wyłania się z drzew stara zagroda. Zdecydowanie najwięcej nowych budynków powstało w Sawinie. Pośród niewysokiej zabudowy osady, od strony północnej powstało osiedle zabudowy wielorodzinnej nieco przytłaczające gabarytami charakter całej osady. Najciekawszym architektonicznie akcentem miejscowości gminnej, chociaż nie posiadającym znaczącej ekspozycji przestrzennej w krajobrazie gminy, jest

zespół sakralny otoczony wysokim drzewostanem dorównującym wysokością bryle kościoła. Kolejne skupisko wysokiej zieleni znajduje się w centrum osady, na płycie rynkowej, przez co zatraciła ona swą funkcję pierwotną. Zabudowa przy rynku jest zróżnicowana zarówno pod względem gabarytów (parterowa i piętrowa), jak też czasu powstania, formy i funkcji. Część domów przyrynkowych poprzedzona jest drewnianymi podcieniami.

Drewnianą zabudowę Sawina reprezentuje typ domu małomiasteczkowego oraz na przedmieściach i w pozostałych miejscowościach – chałupa wiejska z dachem dwuspadowym zajmująca frontową część działki, z zabudową zagrodową usytuowaną w głębi siedliska.

### 6.3. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Na dzień sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin", Sejmik Województwa nie uchwalił audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego.

## 7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

### 7.1. Struktura społeczna gminy.

#### 7.1.1. Demografia

Łączna liczba ludności w gminie na dzień 31.12.2016 r. wynosiła 5 733 osób. Średnia gęstość zaludnienia wg danych z 31.12.2016 r. wynosiła 30 osób na km² .

Tabel nr 2. Liczba mieszkańców w poszczególnych obrębach na dzień 31.12.2016 r.

| Lp. | Nazwa jednostki | Powierzchnia ogólna | Liczba mieszkańców |
|---|---|---|---|
| 1. | Aleksandrówka | 286 | 62 |
| 2. | Bachus | 633 | 168 |
| 3. | Bukowa Mała | 677 | 182 |
| 4. | Bukowa Wielka | 1186 | 467 |
| 5. | Chutcze | 871 | 185 |
| 6. | Czułczyce Duże | 898 | 382 |
| 7. | Czułczyce-Kolonia | 525 | 234 |
| 8. | Czułczyce Małe | 223 | 75 |
| 9. | Hredków | 103 | 43 |
| 10. | Jagodne | 256 | 107 |
| 11. | Krobonosz | 418 | 134 |
| 12. | Krobonosz-Kolonia | 271 | 46 |
| 13. | Łowcza | 529 | 92 |
| 14. | Łowcza-Kolonia | 296 | 95 |
| 15. | Łukówek | 1592 | 309 |
| 16. | Malinówka | 338 | 79 |
| 17. | Petryłów | 1192 | 116 |

| Lp. | Nazwa jednostki | Powierzchnia ogólna | Liczba mieszkańców |
|---|---|---|---|
| 18. | Podpakule | 632 | 72 |
| 19. | Przysiółek | 77 | 38 |
| 20. | Radzanów | 204 | 63 |
| 21. | Sajczyce | 968 | 192 |
| 22. | Sawin | 5024 | 2194 |
| 23. | Serniawy | 471 | 112 |
| 24. | Serniawy-Kolonia | 384 | 23 |
| 25. | Średni Łan | 196 | 53 |
| 26. | Tomaszówka | 351 | 86 |
| 27. | Wólka Petryłowska | 407 | 123 |
| | **Ogółem** | **19020** | **5733** |

***Wg. Urzędu Gminy Sawin***

Liczba mieszkańców wsi gminnych w przeważającej części oscyluje w granicach kilkudziesięciu osób. Największą miejscowością jest Sawin z liczbą 2 194 mieszkańców, co stanowi 38,3% ogółu mieszkańców gminy. Kolejną miejscowością Łukówek z liczbą osób 309, co stanowi 5,4% mieszkańców. Liczbę 192 osób posiadaj wieś Sajczyce (3,3% mieszkańców). Czwartą największa wsią jest Krobonosz z liczbą 134 mieszkańców (ok. 2,3% mieszkańców).

W związku z powyższym – Sawin, Łukówek, Sajczyce oraz Krobonosz stanowią główne ośrodki życia lokalnej społeczności. Pozostałe wsie mają charakter rozwojowy o funkcjach związanych z turystyką, agroturystką.

Tabela nr 3: Zmiany ludnościowe w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie:

| rok | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Liczba mieszkańców ogółem | **5 801** | **5 698** | **5 684** | **5 633** | **5 584** | **5 516** | **5 497** | **5 719** | **5 708** | **5 659** | **5 668** | **5 720** | **5 636** | **5 733** |
| Liczba mężczyzn | 2 886 | 2 832 | 2 815 | 2 797 | 2 764 | 2 738 | 2 721 | 2 851 | 2 844 | 2 823 | 2 840 | 2 866 | 2 815 | 2 866 |
| Liczba kobiet | 2 915 | 2 866 | 2 869 | 2 836 | 2 820 | 2 778 | 2 776 | 2 868 | 2 864 | 2 836 | 2 828 | 2 854 | 2 821 | 2 867 |

***Wg. Głównego Urzędu Statystycznego***

Tabela nr 4: Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym – dane z 31.12.2016 r. :

| Rok | | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **w wieku przedprodukcyjnym** | **Ogółem** | **1 158** | **1 164** | **1 101** | **1 059** | **1 071** | **1 045** | **1 040** | **1 045** |
| w wieku przedprodukcyjnym | Mężczyźni | 571 | 583 | 547 | 540 | 545 | 523 | 513 | 508 |
| w wieku przedprodukcyjnym | Kobiety | 587 | 581 | 554 | 519 | 526 | 522 | 527 | 537 |
| **w wieku produkcyjnym** | **Ogółem** | **3 363** | **3 568** | **3 614** | **3 601** | **3 597** | **3 634** | **3 540** | **3 495** |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| w wieku produkcyjnym | Mężczyźni | 1 839 | 1 960 | 1 996 | 1 971 | 1 983 | 2 020 | 1 973 | 1 947 |
| w wieku produkcyjnym | Kobiety | 1 524 | 1 608 | 1 618 | 1 630 | 1 614 | 1 614 | 1 567 | 1 548 |
| **w wieku produkcyjnym mobilnym** | **Ogółem** | **2 082** | **2 226** | **2 260** | **2 252** | **2 246** | **2 308** | **2 253** | **2 233** |
| w wieku produkcyjnym mobilnym | Mężczyźni | 1 114 | 1 173 | 1 192 | 1 179 | 1 192 | 1 241 | 1 205 | 1 192 |
| w wieku produkcyjnym mobilnym | Kobiety | 968 | 1 053 | 1 068 | 1 073 | 1 054 | 1 067 | 1 048 | 1 041 |
| **w wieku produkcyjnym niemobilnym** | **Ogółem** | **1 281** | **1 342** | **1 354** | **1 349** | **1 351** | **1 326** | **1 287** | **1 262** |
| w wieku produkcyjnym niemobilnym | Mężczyźni | 725 | 787 | 804 | 792 | 791 | 779 | 768 | 755 |
| w wieku produkcyjnym niemobilnym | Kobiety | 556 | 555 | 550 | 557 | 560 | 547 | 519 | 507 |
| **w wieku poprodukcyjnym** | **Ogółem** | **976** | **987** | **993** | **999** | **1 000** | **1 041** | **1 056** | **1 078** |
| w wieku poprodukcyjnym | Mężczyźni | 311 | 308 | 301 | 312 | 312 | 323 | 329 | 337 |
| w wieku poprodukcyjnym | Kobiety | 665 | 679 | 692 | 687 | 688 | 718 | 727 | 741 |

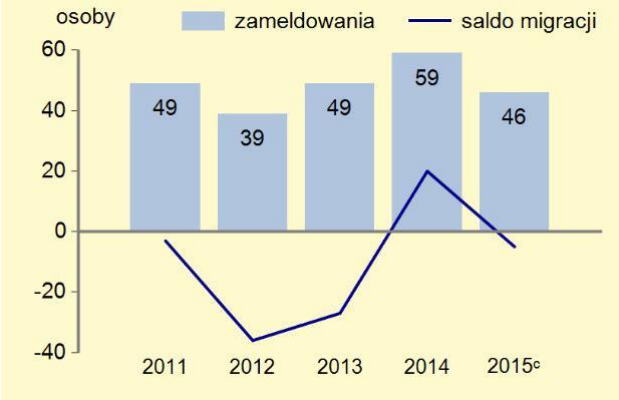
***Wg. Głównego Urzędu Statystycznego***

Tabela nr 5. Ruch naturalny – dane z 31.12.2016 r. :

| Rok | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Małżeństwa | 38 | 46 | 47 | 39 | 34 | 33 | 23 | 33 | 24 | 40 | 31 | 30 |
| Urodzenia | 60 | 58 | 47 | 68 | 63 | 62 | 47 | 53 | 71 | 58 | 50 | 61 |
| Zgony | 59 | 82 | 74 | 75 | 82 | 70 | 55 | 68 | 68 | 71 | 67 | 80 |
| Przyrost naturalny | 1 | -24 | -27 | -7 | -19 | -8 | -8 | -15 | 3 | -13 | -17 | -19 |

***Wg. Głównego Urzędu Statystycznego***

Wykres nr 1. Migracje na pobyt stały – dane z 31.12.2015 r.:




*Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Sawin*

Zgodnie z powyższymi tabelami, w gminie obserwuje się spadek liczby ludności. Mają na to wpływ przede wszystkim migracja i emigracja zarobkowa lokalnej ludności. Przyrost naturalny utrzymuje się mniej więcej na stałym poziomie i nie ma większego wpływu na liczbę mieszkańców. Można założyć, że przy eliminacji emigracji i migracji lokalnej społeczności, liczba mieszkańców utrzymałaby się na stałym poziomie (biorąc pod uwagę jedynie czynnik urodzeń i zgonów na terenie gminy), a przy udziale rozwoju gospodarczego gminy mogłaby wzrosnąć i zatrzymać ruchy migracyjne.

W gminie przypada na 100 kobiet – 99 mężczyzn, co jest wartością zrównoważoną i prawidłową. W przypadku kobiet przeważa wiek 41,6 lat natomiast w przypadku mężczyzn 38,5 lata. Zauważalny jest wzrost liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym, co oznacza, iż w przyszłości może nastąpić zwiększenie liczby ludności w wieku produkcyjnym. Istotne jest wprowadzenie usług z zakresu zdrowia na terenie gminy, poprawiające obsługę osób starszych.

Liczba osób zamieszkujących poszczególne tereny obrazuje warunki ekofizjograficzne oraz warunki rozwoju urbanistycznego. Duża liczba mieszkańców zajmujących dany teren m. in. związana jest z występowaniem dobrych warunków fizjograficznych, dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną, dostępnością do usług oraz walorami przyrodniczo-środowiskowymi.

Tworząc na terenie gminy przede wszystkim nowe miejsca pracy, wzmacniając zaplecze socjalne, edukacyjne i kulturalne oraz wspierając dostępność komunikacyjną, dostępu do infrastruktury technicznej, można uzyskać zmniejszenie ruchów migracyjnych ludności.

W kształtowaniu warunków życia oraz jego wysokiej jakości należy zintegrować możliwość pracy zarobkowej oraz walory przyrodnicze gminy.

Należy także stosować rozwiązania przestrzenne, pozwalające na podniesienie standardu życia w gminie, zarówno ekonomicznego jak i przestrzennego, aby oprócz wstrzymania fali migracyjnej zachęcić migrantów spoza obszaru gminy do osiedlania się na terenie gminy Sawin. Należy kreować harmonię i ład przestrzenny, co może przyczynić się do promowania gminy jako obszaru o wysokich walorach estetycznych oraz środowiskowych.

### 7.1.2. Zatrudnienie.

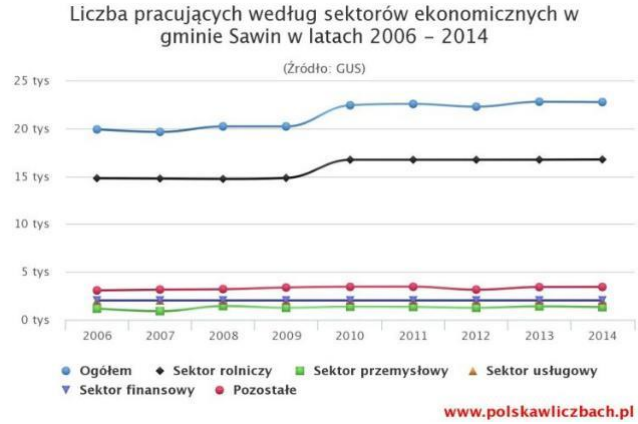
Większość mieszkańców gminy utrzymuje się z pracy w indywidualnych gospodarstwach

rolnych, w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo). Pozostali mieszkańcy pracują w sektorze przemysłu i budownictwa, usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja)i w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Gmina ma charakter rolniczy. Do podstawowych gałęzi należy rolnictwo, turystyka, usługi, a także działalność związana z leśnictwem i pozyskiwaniem drewna.

Pod koniec 2016 roku wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Sawin 169 osób wyjeżdżało do pracy do innych gmin, a 32 pracujących przyjeżdżało do pracy spoza gminy - w związku z czym saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi - 137 osób. W sektorze rolniczym(rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) pracuje 73,6% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Sawin, 5,8% w przemyśle i budownictwie, a 8,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 8,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Wykres nr 2. Liczba pracujących wg sektorów ekonomicznych – dane z 31.12.2014 r.




*Wg. http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Sawin*

Należy zwrócić uwagę, że liczba osób pracująca w sektorze rolniczym od 2010 roku utrzymuje się na stałym poziomie. Należy stworzyć warunki rozwojowe tego sektora oraz umożliwić rozwój pozostałych sektorów w celu dywersyfikacji zatrudnienia, rozwijanie działalności gospodarczej, nie zapominając o koniecznym pozyskaniu zewnętrznych inwestorów w celu zapewnienia pracy dla mieszkańców.

Należy wyznaczyć możliwości przestrzenne i infrastrukturalne w celu rozwoju ośrodków produkcyjnych i usługowych, które przyczynią się do bogacenia lokalnej społeczności oraz wzrostu jakości życia, przez co nastąpi zahamowanie bezrobocia oraz zatrzymanie procesu narastania biedy.

W celu tworzenia nowych miejsc pracy należy, oprócz wyznaczenia obszarów predysponowanych do lokalizacji nowych inwestycji o charakterze usługowym (związanym przede wszystkim z turystyką) oraz produkcyjnym (bez udziału przedsiębiorstw mogących wpływać negatywnie na środowisko), stworzyć programy promujące w celu pozyskania nowych inwestorów.

Poniżej przedstawiono dane charakteryzujące stan bezrobocia na terenie gminy.

Tabela nr 6. Procentowy udział bezrobotnych w gminie Sawin – dane z 31.12.2016 r.:

| Rok | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| mężczyźni | 11,3 | 7,7 | 7,9 | 8,2 | 8,5 | 10,0 | 11,0 | 8,8 | 6,9 | 6,7 |
| kobiety | 17,0 | 13,2 | 10,9 | 11,0 | 12,5 | 12,1 | 12,8 | 11,2 | 11,9 | 10,3 |
| ogółem | 13,9 | 10,2 | 9,2 | 9,5 | 10,3 | 11,0 | 11,8 | 9,8 | 9,2 | 8,3 |

***Wg.GUS***

Stopa bezrobocia w 2016 r., w województwie lubelskim wynosiła 11,7% a w Polsce 9,7%.

Na terenie gminy bezrobocie na przestrzeni ubiegłych lat nieznacznie spadało, aczkolwiek jest to związane ze wzrostem bezrobotnych niezarejestrowanych oraz migracją ludności. W celu zatrzymania tendencji wzrostu bezrobocia należy bezwzględnie aktywować nowe tereny o przeznaczeniu pod usługi, produkcję oraz wprowadzić programy wpierające rozwój rolnictwa i gospodarki na terenie gminy.

Wyznaczenie nowych terenów wiąże się także z podniesieniem standardów dróg oraz budową nowych.

### 7.1.3. Struktura usługowa.

Rynek w miejscowości Sawin stanowi główny ośrodek usługowy gminy. Znajdują się tu sklepy, urząd pocztowy. Pozostałe miejscowości mają w swojej strukturze usługi podstawowe, przeważnie w formie sklepu spożywczo-przemysłowego.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące obiekty usług:

- NZOZ „LUDI-MED" i „SAWIN-MED" – są to niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sawinie, który jest jedyną tego typu instytucją na terenie gminy.
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Sawinie.
- Świetlica Socjoterapeutyczna w Sawinie.
- Bank Spółdzielczy w Sawinie.
- Dwie apteki w Sawinie.
- Weterynarz.
- Salon fryzjerski w Sawinie
- Studio Filmu i Fotografii Cyfrowej w Sawinie

Struktura usługowa gminy zaspokaja lokalne potrzeby mieszkańców. W celach rozwoju należy aktywować tereny pod działalność usługową, które pozwoliłyby na rozwój funkcji oraz wprowadzenie nowych form usługowych na teren gminy. W związku z rolniczo – turystycznym oraz górniczym charakterem obszaru zakłada się możliwość rozwoju usług związanych ze sprzedażą produktów rolnych oraz związanych z przetwórstwem mięsnym, a także wszelkich usług związanych z turystyką związaną ze szklakiem konnym przebiegającym przez gminę, rekreacją i sportem.

Należy również brać pod uwagę wydobycie węgla, które planowane jest w najbliższym czasie na terenie gminy Hańsk. Wówczas możliwy jest rozwój w gminie usług związanych z górnictwem, obsługujących ten sektor. Stwarza to możliwość ulokowania na terenie gminy bazy noclegowej dla pracowników kopalni. Możliwy jest także rozwój firm oferujących usługi specjalistyczne.

Należy zauważyć, że na terenie gminy nie ma obiektu zapewniającego opiekę osobom starszym tj. placówki pielęgnacyjno-opiekuńczej, co przy wzroście liczby mieszkańców gminy w wieku poprodukcyjnym należy uwzględnić w strukturze rozwoju gminy.

### 7.1.4. Obiekty przemysłowe, składowe oraz infrastrukturalne.

Na terenie gminy działa kilka zakładów produkcyjnych, aczkolwiek nie występują duże ośrodki produkcyjne, które stanowiłby miejsce zatrudnienia dla dużej ilości lokalnej społeczności.

Na obszarze gminy istnieją punkty skupu.

## 7.2. Infrastruktura społeczna.

### 7.2.1. Oświata.

Na terenie gminy funkcjonuje w 2017 roku:

- Samorządowe Przedszkole w Sawinie.
- Szkoła Podstawowa w Bukowie Wielkiej.
- Szkoła Podstawowa w Czułczycach.
- Szkoła Podstawowa w Wólce Petryłkowskiej.
- Zespół Szkól Publicznych w Sawinie.

Uzupełnieniem oferty szkoły podstawowej jest hala sportowa oraz boisko wielofunkcyjne.

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 9,2% ludności posiadało wykształcenie wyższe, 1,6% wykształcenie policealne, 8,8% średnie ogólnokształcące, a 16,0% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 23,8% mieszkańców gminy Sawin, gimnazjalnym 6,7%, natomiast 30,7% podstawowym ukończonym. 3,3% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

W porównaniu do całego województwa lubelskiego mieszkańcy gminy Sawin mają znacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Sawin największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (31,8%) oraz zasadnicze zawodowe (17,9%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (29,7%) oraz podstawowe ukończone (29,5%). 15,3% mieszkańców gminy Sawin w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (14,0% wśród dziewczynek i 16,5% wśród chłopców).

Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym, 620 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 3,16 dzieci w wieku przedszkolnym.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 23,7% ludności (24,5% wśród dziewczynek i 23,0% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 12 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 83,09. Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 12,4% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (13,5% wśród dziewczyn i 11,4% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypadało 21 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 80,56.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształci się 17,6% mieszkańców (17,7% wśród dziewczyn i 17,5% wśród chłopaków). W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 30,9% mieszkańców gminy Sawin w wieku potencjalnej nauki (30,2% kobiet i 31,6% mężczyzn).

Należy dążyć do specjalizacji młodzieży w konkretnych zawodach - w rzemiośle i zdefiniowanych zawodach, które oferowane są w szkołach zawodowych. Edukacja w konkretnym zawodzie może sprzyjać rozwojowi gminy oraz regionu i może przyczynić się do minimalizacji bezrobocia.

### 7.2.2. Administracja.

Na terenie gminy funkcję administracyjną sprawuje Urząd Gminy w Sawinie.

Poza tym na terenie gminy zlokalizowane są następujące urzędy i instytucje:

- Urząd Pocztowy w Sawinie.
- Parafia Rzymskokatolicka pw. Przemienienia Pańskiego w Sawinie.
- Parafia Rzymskokatolicka w Bukowie Wielkiej.
- Parafia Rzymskokatolicka w Czułczycach.

oraz służby interwencyjne:

- Posterunek Policji w Sawinie.
- Ochotnicza Straż Pożarna w Sawinie, Bukowie Wielkiej, Łukówku, Czułczycach, Serniawach, Krobonoszy i Petryłowie.

### 7.2.3. Kultura.

Na terenie gminy działają następujące placówki z zakresu kultury i sportu, są to:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Sawinie.
- Gminny Ośrodek Kultury w Sawinie.
- Stowarzyszenie Rozwoju Innowacji i Biznesu „Integracja”.
- Klub Sportowy Sawena Sawin.
- Regionalne Towarzystwo Gminy Sawin.
- Stowarzyszenie Kobiet Gminy Sawin.
- Klub Strzelecki „Strzelec Sawin”.

W kalendarz gminy wpisały się imprezy coroczne:

- Turniej sołectw i festyn rekreacyjno-sportowy.
- Festyn „Noc Świętojańska” najbliższa sobota po 24 czerwca.
- Eliminacje do Memoriału Jaśmina – lipiec (Ośrodek Jeździecko-Hodowlany Koni Huculskich
- w Bukowie Małej).
- Dni Sawina ostatnia sobota i niedziela sierpnia (festyn rekreacyjno-sportowy połączony z dożynkami).
- 11 listopada festyn

  Niepodległościowy. oraz cykliczne:

- Ogólnopolski Zjazd Sawiniaków.
- Ogólnopolski Zlot Kombatantów I Drezdeńskiego Korpusu Pancernego.

Gmina nie posiada hali sportowej lub hali widowiskowej, w której mogłyby odbywać się imprezy sportowe.

### 7.2.4. Turystyka i rekreacja.

Gmina Sawin należy do miejsc atrakcyjnych pod względem turystyki i rekreacji ze względu na unikatowe walory przyrodnicze oraz odpowiednią bazę wyjściową dla ekoturystyki oraz wypoczynku rekreacyjno-sportowego. Wędrując po terenie gminy można spotkać niczym nie skażona przyrodę i pomniki kultury materialnej.

Rozwój gospodarczy obszaru przebiega zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju, a tym samym zasoby środowiska naturalnego stanowią cenny element wpływający na rozwój regionu i jego funkcji agroturystycznej oraz turystyczno – rekreacyjnej. W zakresie rozwoju przedsiębiorczości dominującym sektorem są drobni przedsiębiorcy, których działalność nie wpływa negatywnie na stan środowiska naturalnego.

Do atrakcji turystycznych, stanowiący podstawę rozwoju turystycznego gminy, należy zaliczyć:

- dziką, nieskażoną przyrodę,
- atrakcyjność turystyczna - walory środowiska naturalnego - zalesienie obszaru, czyste środowisko, występowanie obszarów objętych szczególną ochroną,
- tereny leśne,
- pomniki przyrody,
- walory rekreacyjne terenów gminy,
- dobre warunki do rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i konnej,
- warunki do rozwoju agroturystyki (czyste środowisko, zainteresowanie rolników),
- istnienie możliwości wypromowania lokalnego produktu ( tradycje składowania wina),
- zabytki architektoniczne
- położenie przygraniczne,
- dostępność zewnętrznych środków finansowych Unii Europejskiej i krajowych wspierających rozwój obszarów wiejskich,
- rosnące zainteresowanie agroturystyką i turystyka aktywną.

Przez gminę został wytyczony następujący szlak rowerowy:

- Janów Podlaski – Hrubieszów

Przez gminę został wytyczony następujący szlak konny:

- Poleski Szlak Konny, przebiegający przez Stawską Górę, rezerwaty przyrody „Bachus" i „Serniawy". Jest on uzupełnieniem dla istniejących tras pieszych (Szlak Rezerwatów Przyrody) i rowerowych (Nadbużański Szlak Rowerowy)

Przez gminę został wytyczony następujący szlak turystyczny:

- Pojezierny Południowy - z Urszulina do Hniszowa długości 57,8 km, który przebiega przez teren całej gminy południowym skrajem kompleksu „Bagno Bubnów" Poleskiego Parku Narodowego, przecina krawędź Pagórów Chełmskich obejmując północną część Chełmskiego Parku Krajobrazowego i opada ku dolinie Bugu w płn. Rejonie Obniżenia Dubienki.
- Zespół Parków Krajobrazowych Polesia opracował ścieżkę przyrodniczą „Bachus" o długości 4,5 km. Ścieżka zaczyna się od głazu narzutowego o nazwie „Kamień Powstańców" i prowadzi przez różne typy siedlisk leśnych.
- Gmina Sawin opracowała też szlaki lokalne np. „Śladami powstań narodowych", upamiętniające ważne wydarzenia z historii Polski.

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty sportowe:

- Stadion sportowy w Sawinie.
- Strzelnic sportowa w Sawinie.
- Boisko sportowe przy szkole podstawowej w Wólce Petryłkowskiej i Bukowie Wielkiej.
- Boisko wielofunkcyjne w Sawinie i Czułczycach.

W chwili obecnej baza turystyczna opiera się o obiekty agroturystyczne, co jest prawidłowym kierunkiem rozwoju, ale niewystarczającym. Należy wprowadzić zróżnicowana formę obiektów noclegowych od pól namiotowych do obiektów klasy 3, 4 i 5 gwiazdek. Co wprowadzi alternatywę do typowych obiektów agroturystycznych i zwiększy konkurencyjność gminy w regionie.

Gmina charakteryzuje się turystyką przyrodniczą i wypoczynkową. Turystyka na terenie gminy będzie jednym z głównych kierunków rozwoju, w związku z czym należy rozwijać bazę turystyczną zarówno noclegowa jak i usług gastronomii i handlu oraz podnosić jej standardy. Jest to jedno z najważniejszych uwarunkowań rozwoju.

Na terenie gminy działa Ośrodek Jeździecki „Żurawiejka" oraz Hodowla Koni Huculskich „Dzikie Pola", które działają w Bukowie Małej. Ośrodki te organizują zawody i pokazy konne.

## 7.3. Rolnictwo.

Na terenie gminy Sawin przeważają gospodarstwa rolne o powierzchni od 2 do 5 hektarów – stanowią prawie 66% wszystkich gospodarstw. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego wynosi 6,2 ha, co jest wskaźnikiem wysokim przy założeniu, że przeciętna powierzchnia gospodarstwa rolnego w Polsce wynosi 9 ha. Rozdrobnienie rolnictwa na omawianym obszarze jest duże.

Funkcjonujące gospodarstwa są gospodarstwami produkcji wielokierunkowej.

Gospodarstwa rolne nastawione są głównie na produkcję roślinną. Największą powierzchnię (84%) gruntów pod zasiewami stanowią uprawy zbóż, a uzyskane plony są zbliżone do średnich w województwie lubelskim. Pozostałą powierzchnię zajmuje uprawa ziemniaków (5%), rzepaku (5%), kukurydzy na zielonkę (1%), buraków cukrowych (1%) oraz pozostałe uprawy (4%) – dobrze rozwinięta uprawa truskawek.

W gminie bardzo dobrze rozwinięta jest produkcja zwierzęca: drobiu, trzody chlewnej, krów mlecznych i bydła opasowego.

W gminie Sawin znajdują się także gospodarstwa specjalistyczne, zajmujące się produkcją wielkotowarową:

- drób mięsny (indyki, gęsi, kurczaki, kaczki),
- gęsi nioski,
- tuczniki,
- krowy mleczne,
- bydło opasowe,
- zboża,
- pieczarkarnia.

Najlepszymi glebami w gminie charakteryzują się miejscowości: Przysiółek, Czułczyce Małe, Hredków, Krobonosz, Krobonosz-Kolonia.

Tabela nr 7. Warunki produkcji roślinnej i zwierzęcej:

| Klasa gruntu | Pow. ogółem | Grunty orne | Sady | Łąki | Pastwiska |
|---|---|---|---|---|---|
| I | 1 | - | - | - | 1 |
| II | 62 | 57 | 3 | 1 | 1 |
| III | 90 | - | 1 | 51 | 38 |
| IIIa | 308 | 299 | 9 | - | - |
| IIIb | 887 | 872 | 15 | - | - |
| IV | 2210 | - | 12 | 1779 | 419 |
| IVa | 2157 | 2124 | 33 | - | - |
| IVb | 1952 | 1922 | 30 | - | - |
| V | 3718 | 2196 | 28 | 1066 | 428 |
| VI | 1148 | 862 | 5 | 154 | 127 |
| VIz | - | - | - | - | - |

***Wg.GUS***

Uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego:

1. Korzystne położenie w strefie przygranicznej.
2. Umiarkowane zasoby ziemi użytkowanej rolniczo.
3. Ponad 50,4 % gleb IV klasy bonitacyjnej do produkcji rolnej.
4. Położenie w korzystnych warunkach lokalnych dla upraw zbożowych
5. Uregulowane stosunki wodne .
6. Duże zasoby siły roboczej.
7. Możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.
8. Możliwość rozwoju i promocji lokalnych produktów spożywczych.

## 8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na obszarze gminy nie ma zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowym określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. *Na terenie gminy wyklucza się lokalizację zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.*

W gospodarce przestrzennej gminy należy stosować następujące zasady służące

zabezpieczeniu potrzeb obrony cywilnej:

1. W budynkach produkcyjnych, usługowych, użyteczności publicznej i mieszkalnych – należy na etapie sporządzania planów realizacyjnych przewidzieć schrony i ukrycia.
2. W rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidywać ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa.
3. Bez względu na typ zabudowy zarezerwować należy tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (7,5 l na osobę/ dobę). Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności powinna wynosić najwyżej 800 m.
4. Istniejące studnie powinny być zabezpieczone przed likwidacją i przystosowane do sprawnego uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych.
5. Oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) należy przystosować do zaciemniania i wygaszenia.
6. Należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m.
7. Układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:

- szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,
- powinny być połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

8. Należy wyznaczyć trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.
9. Wszelkie projektowane na obszarze ~~*miasta*~~ *gminy* obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt oraz każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do Sił Powietrznych RP.
10. Należy zachować istniejące lub projektowane obiekty obrony cywilnej.

# 9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

## 9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Analizy ekonomiczne

W gminie rokrocznie przyjmowany jest projekt budżetu gminy na dany rok oraz Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Sawin.

Zgodnie z danymi GUS dochody oraz wydatki budżetu gminy ma 1 mieszkańca, w roku 2015 miały taki sam wskaźnik dochodu na jednego mieszkańca jak i wydatków:

Tabela nr 8. Wydatki i dochody budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł:

| rok | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---|---|---|
| Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł | 3,4 tys. | 3,4 tys. | 3,0 tys. |
| Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł | 3,3 tys. | 3,6 tys. | 3,0 tys. |

***źródło: GUS***

Tabela nr 9. Wybrane wydatki i dochody budżetu gminy w %:

| | dochody w % | | | Wydatki w % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| rok | 2013 | 2014 | **2015** | 2013 | 2014 | **2015** | saldo rok 2015 |
| Rolnictwo i łowiectwo | 9.4 | 4.7 | **3.2** | 9.1 | 2.9 | **3.6** | -0,4 |
| Transport i łączność | 0.4 | 0.4 | **0** | 4 | 6.9 | **0.3** | - 0,3 |
| Gospodarka mieszkaniowa | 2.8 | 2.5 | **2** | 2.3 | 1.6 | **1.3** | +0,7 |
| Administracja publiczna | 1.1 | 0.5 | **0.5** | 11.4 | 11.2 | **12.1** | - 0,7 |
| Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa | 0 | 0 | **0** | 0.8 | 1.3 | **0.5** | - 0,5 |
| Różne rozliczenia | 45.6 | 43.1 | **41.5** | ----- | ----- | **-----** | **-----** |
| Oświata i wychowanie | 1.7 | 2.9 | **3.1** | 37.4 | 36.2 | **44.3** | - 41,2 |
| Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej | 19.2 | 22.6 | **21.6** | 23.7 | 28.1 | **26.3** | - 4,7 |
| Edukacyjna opieka wychowawcza | 1.1 | 1.1 | **1.1** | 1.4 | 1.3 | **1.4** | - 0,3 |
| Gospodarka komunalna i ochrona środowiska | 1.5 | 3.2 | **3.8** | 3.9 | 3.6 | **4.4** | - 0,6 |
| Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego | 0 | 0 | **0** | 2.2 | 2.1 | **1.7** | -1,7 |
| Kultura fizyczna | 0 | 0.4 | **0.1** | 0.3 | 1.2 | **0.4** | - 0,3 |
| Ochrona zdrowia | --- | --- | **--** | 0.2 | 0.2 | **0.2** | --- |
| Dochody od osób prawnych i od osób fizycznych | 16 | 17.1 | **1.2** | ---- | ---- | **---** | ----- |
| Działalność usługowa | 0,3 | 0 | **0** | 0 | 0.2 | **0.1** | -0,1 |

***źródło: GUS***

Analizując powyższe dane zwraca się uwagę, że gmina inwestuje przede wszystkim w zagadnienia w zakresie pomocy społecznej oraz oświaty i wychowania.

Uchwała budżetowa Gminy Sawin przewiduje na 2017 rok wydatki związane z:

- infrastrukturę wodociągową i sanitacyjną wsi – 18 200,00 zł,
- oświetleniem ulic, placów i dróg – 172 500 zł,
- domami i ośrodkami kultury, świetlic i klubów – 265 000,00 zł,
- biblioteki – 98 000,00 zł,
- kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – 363 000,00 zł.

Uchwała Budżetowa, przewiduje także finansowanie szkół oraz innych podmiotów związanych z oświatą i wychowaniem oraz ochronę zdrowia mieszkańców poprzez finansowanie odpowiednich ośrodków, w tym zwalczanie narkomanii oraz przeciwdziałanie alkoholizmowi.

W związku z powyższymi danymi, należy przyjąć, że gmina w sposób realny planuje wydatki, jednakże realizacja inwestycji, bez pozyskania środków zewnętrznych oraz inwestorów prywatnych, nie jest w stanie (w sposób efektywny) zagwarantować w pełni wykonania zaplanowanych zadań w zakresie infrastruktury zarówno technicznej jak i społecznej.

W związku z potencjałem turystycznym oraz usługowym obsługującym obiekty górnicze gminy, należy zagwarantować środki na cele podnoszenia jakości przestrzeni zurbanizowanej poprzez modernizację istniejących budynków oraz infrastruktury technicznej. Należy w sposób sukcesywny rewitalizować rynek Sawina oraz zmieniać oblicze terenów zdegradowanych

społecznie.

Analizy środowiskowe

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Sawin w kontekście strefy przyrodniczej, w oparciu o dostępne dokumenty, określono stan środowiska na terenie gminy.

Zgodnie z analizą zdiagnozowano oraz zinterpretowano silne i słabe strony oraz zagrożenia dla gminy Sawin (pod względem środowiskowym).

Silne strony:

- możliwość rozwoju agroturystyki,
- korzystne położenie geograficzne, bliskość przejścia granicznego ze Ukrainą,
- dobry stan środowiska naturalnego, małe zanieczyszczenie gleb,
- czyste środowisko, brak zanieczyszczeń przemysłowych,
- bogactwa naturalne,
- brak na terenie gminy większego przemysłu,
- zachowane na wysokim poziomie zabytki kultury materialnej,
- korzystne położenie obiektów zabytkowych przy szlakach komunikacyjnych,
- bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne związany z łemkowszczyzną i kulturą żydowską.

Słabe strony:

- brak wodociągu i kanalizacji części wsi,
- mała wartość techniczna i użytkowa obiektów zabytkowych.

Zagrożenia środowiska:

- brak systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków na obszarze wiejskim,
- nielegalne wysypiska śmieci (składowanie odpadów w lasach i wyrobiskach),
- nielegalna penetracja terenów leśnych (wycinka lasów), nieprawidłowo przeprowadzone melioracje wodne.

Biorąc pod uwagę warunki przyrodnicze, występowanie obszarów prawnie chronionych oraz obecne zainwestowanie terenów a także stopień zaawansowania rolnictwa, na terenie gminy niewystępują potencjalne konflikty między rozwojem funkcji rolniczych i inwestycyjnych a wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

Należy dążyć do sukcesywnego skanalizowania i zwodociągowania obszaru gminy w obszarach zurbanizowanych.

Nie przewiduje się wydatków i inwestycji związanych z ochroną środowiska, poza znacznymi nakładami finansowymi związanymi z gospodarką komunalną.

Analizy społeczne

W kontekście strefy społecznej gmina Sawin ma następujące silne i słabe strony:

Silnymi stronami gminy jest pod względem społecznym:

- nieskażone środowisko,
- bezpieczeństwo mieszkańców,
- występowanie dobrych gleb ze względu na uprawy rolne,
- możliwość rozwoju agroturystyki i ekoturystyki,
- dobrze prowadzona gospodarka leśna,
- przygraniczne położenie.

Słabymi stronami gminy jest pod względem społecznym:

- stosunkowo wąski rynek pracy, wpływający na wysoki poziom bezrobocia w gminie,

wynikający z ograniczonej liczby przedsiębiorstw oraz ograniczonego zainteresowania inwestowaniem w gminie,
- zbyt mała liczba zakładów produkcyjnych i usługowych,
- słaby rozwój działalności sportowej, który skutkuje niskim poziomem zaangażowania młodych ludzi w uprawianie sportu,
- nierównomierny rozwój poszczególnych miejscowości w gminie,
- niskie kwalifikacje zawodowe i wykształcenie osób bezrobotnych,
- nieatrakcyjny i mały rynek pracy,
- niski poziom dochodów ludności,
- mała różnorodność świadczonych usług bytowych,
- rozdrobniona struktura gruntów utrudniająca prowadzenie efektywnej gospodarki rolnej,
- niedoinwestowana infrastruktura drogowo-mostowa, która wpływa na obniżenie bezpieczeństwa drogowego oraz ograniczenie dostępności niektórych miejscowości,
- braki w infrastrukturze sportowej i rekreacyjnej utrudniające pełniejsze wykorzystanie potencjału gminy,
- brak bazy hotelowej i rekreacyjno-sportowej o podwyższonym standardzie,
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura komunalna,
- jakość dróg,
- słaby dostęp do Internetu,
- brak ścieżek rowerowych,
- brak połączenia kolejowego.

Szansami dla gminy jest pod względem społecznym:

- podniesienie poziomu infrastruktury,
- dalszy rozwój rolnictwa, turystyki, funkcji letniskowych, sportu i rekreacji,
- zbudowanie dobrej jakościowo sieci drogowej,
- rozwój agroturystyki,
- stworzenie nowych miejsc pracy dzięki budowie kopalni węgla kamiennego,
- alternatywne źródła energii.

Gmina ma także przyjętą „Strategię Integracji i Polityki Społecznej Gminy Sawin na lata 2007-2015", oraz jej aktualizację, której celem jest przeniesienie akcentu z dotychczasowej roli państwa w rozwiązywaniu kwestii społecznych na pobudzanie aktywności i współuczestnictwa obywateli w tym procesie.

Wszystkie powyższe działania mają za zadanie poprawę jakości życia mieszkańców oraz wzrost ładu na terenie gminy. W związku z powyższymi programami oraz nie wymienionymi wyżej, należy wprowadzać na terenie ośrodków wiejskich usługi związane z aktywizacją mieszkańców w życiu społecznym oraz kulturalnym.

Uchwały Budżetowe Gminy Sawin przewidują realizację zadań określonych w gminnym programie profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz zakupu usług związanych z pomocą społeczną (domy opieki społecznej, rodziny zastępcze, wspieranie rodziny).

## 9.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.

Zgodnie z prognozami demograficznymi przeprowadzonymi przez GUS, w powiecie

chełmskim będzie postępował kryzys demograficzny. Prognoza demograficzna do 2050 roku wskazuje spadek liczby ludności i zmienność struktur demograficznych. Zgodnie z prognozą demograficzną liczba ludności powiatu do 2050 roku zmniejszy się w stosunku do 2017 roku o ok. 15,8% mieszkańców.

W poniższej tabeli zamieszczono prognozowaną demografię zmian struktury społecznej:

Tabela nr 10. Ludność powiatu chełmskiego

| **ludność powiatu ogółem w wieku** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| rok | ogółem | przedprodukcyjnym* | produkcyjnym | mobilnym | niemobilnym | poprodukcyjnym |
| 2017 | **78 624** | 14 317 | 50 265 | 31 008 | 19 257 | 14 042 |
| 2020 | 77 899 | 14 042 | 49 451 | 29 621 | 19 830 | 14 406 |
| 2025 | 76 618 | 13 548 | 47 528 | 26 867 | 20 661 | 15 542 |
| 2030 | 75 107 | 12 406 | 46 603 | 24 235 | 22 368 | 16 098 |
| 2035 | 73 263 | 11 475 | 45 433 | 21 841 | 23 592 | 16 355 |
| 2040 | 71 096 | 10 573 | 43 948 | 19 862 | 24 086 | 16 575 |
| 2045 | 68 712 | 9 889 | 40 998 | 18 670 | 22 328 | 17 825 |
| 2050 | **66 208** | 9 389 | 37 434 | 17 734 | 19 700 | **19 385** |

| *** wiek przedprodukcyjny** - 0 do 17 lat<br>**wiek produkcyjny** - od 18 lat do wieku emerytalnego<br>**wiek mobilny** - od 18 do 44 lat<br>**wiek niemobilny** - od 45 lat do wieku emerytalnego<br>**wiek poprodukcyjny** - powyżej wieku emerytalnego | Wiek emerytalny | mężczyźni | kobiety |
|---|---|---|---|
| | 2017 | 66 | 61 |
| | 2020 | 67 | 62 |
| | 2025 | 67 | 63,25 |
| | 2030 | 67 | 64,5 |
| | 2035 | 67 | 65,75 |
| | 2040 | 67 | 67 |
| | 2045 | 67 | 67 |
| | 2050 | 67 | 67 |

*źródło: GUS*

Tabela nr 11. Prognozowana demografia zmian liczby mieszkańców na terenie gminy Sawin

| **rok** | **ludność gminy ogółem** |
|---|---|
| 2010 | 5860 |
| 2011 | 5859 |
| 2012 | 5801 |
| 2013 | 5778 |
| 2014 | 5778 |
| 2015 | 5762 |
| 2016 | 5733 |

| | |
|---|---|
| 2020 | **5 590** |
| 2025 | **5 450** |
| 2030 | **5 304** |
| 2035 | **5 171** |
| 2040 | **5 025** |
| 2045 | **4 926** |
| 2050 | **4 827** |

***źródło: Opracowanie własne.***

Zgodnie z wyżej przedstawionymi danymi, na przestrzeni 34 lat nastąpi zmniejszenie ilości mieszkańców powiatu i gminy o ok. 15,8 % oraz nastąpi odwrócenie struktury wiekowej – znacznie wzrośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym w strukturze społecznej a zdecydowanie zmniejszy się ilość osób w wieku przedprodukcyjnym, co jest zjawiskiem negatywnym. Należy dążyć do stworzenia warunków dobrego rozwoju wykorzystując uwarunkowania lokalne, aby stworzyć perspektywę rozwoju obszaru oraz godne warunki życia (należy rozwijać infrastrukturę społeczną, tworzyć miejsca pracy oraz wspierać gospodarkę, w tym sektor prywatny).

Znaczny udział w spadającej liczbie ludności, oprócz małej liczby urodzeń, ma migracja ludności do ośrodka wojewódzkiego, jakim jest Lublin i inne miasta oraz emigracja zagraniczna.

Prognozę dotyczącą liczby ludności na obszarze gminy Sawin można oprzeć na prognozie ludnościowej dla powiatu chełmskiego. W związku, z czym należy spodziewać się utrzymania liczby osób zamieszkującej gminę. W celu wzrostu liczby mieszkańców należy stworzyć warunki rozwoju gospodarczego, w tym zapewnić miejsca pracy oraz zapewnić wysokiej, jakości warunki zamieszkiwania.

## 9.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Budżet gminy Sawin jest zbilansowany. Polityka finansowa prowadzona jest w sposób harmonijny oraz jest dostosowana do rzeczywistych możliwości.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb lokalnego społeczeństwa należy do zadań własnych gminy. Rozwój infrastruktury technicznej jest jedną z kategorii, która jest zadaniem własnym gminy. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na następujące kategorie:

- wodociągi oraz zaopatrzenie w wodę,
- kanalizacja, oczyszczania ścieków komunalnych,
- odbiór odpadów komunalnych,
- likwidacja wysypisk odpadów,
- zaopatrzenie w energię,
- budowa i utrzymanie dróg gminnych,
- edukacja wynikająca z ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z powyższym, gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie jakości oraz warunków życia lokalnemu społeczeństwu.

Gminy mają możliwość następujących źródeł finansowania inwestycji infrastrukturalnych:

- dochody własne gminy,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne, powiększone o subwencje to podstawowe źródła pozyskiwania przez gminy środków pieniężnych. Dochody własne są kształtowane poprzez władze gminy. Wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu , w związku z czym może utrudnić projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m. in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w dokumentach planistycznych nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok oraz ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Prognozach Finansowych gminy Sawin".

Gmina finansuje wydatki związane z oświatą i wychowaniem, ochroną zdrowia oraz pomocy społecznej oraz w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego oraz kultury fizycznej.

W związku z powyższymi analizami, należy przyjąć, że w celu efektywnego finansowania wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury zarówno technicznej jak i społecznej dla nowej zabudowy poza już wyznaczoną w Studium należy pozyskać inwestorów prywatnych oraz dotacje od organów zewnętrznych. Gmina realizuje swoje zobowiązania, aczkolwiek w celu poprawy jakości dróg, w tym doprowadzenie ich do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, potrzebne jest wsparcie zewnętrzne.

Lokalizację nowej zabudowy postuluje się uwarunkować rozwojem istniejącej infrastruktury w istniejącej zabudowie.

Należy dążyć do uzupełniania zabudową działek budowlanych pomiędzy istniejącą zabudową.

### 9.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z przeprowadzonymi powyżej analizami, prognozami demograficznymi oraz możliwościami finansowymi gminy, stwierdza się, że na terenie gminy Sawin w obecnych

dokumentach planistycznych wyznaczona jest znaczna ilość terenów zabudowy mieszkaniowej w celu zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności. Dopuszcza się dodatkowe zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z poniższymi analizami.

W chwili obecnej na terenie gminy Sawin przypada 2 059 mieszkań na 5 733 osoby. Daje to wskaźnik 2,78 osób na jedno mieszkanie.

Średnia powierzchnia mieszkalna w gminie Sawin wynosi 77,9 m² – zgodnie z danymi statystycznymi GUS.

W związku z powyższym na 1 mieszkańca gminy przypada 28,02 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na łączną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, w chwili obecnego zainwestowania i z liczbą ludności zgodną z grudnia 2016 r. oraz przy wskaźniku 2,78 osób na jedno mieszkanie, wynosi 160,64 ha.

Należy zauważyć, że wskaźnik 2,78 osób na jedno mieszkanie jest wskaźnikiem dość niskim, szczególnie biorąc pod uwagę charakter gminy, jako gminy wiejskiej, gdzie większość zabudowy ma formę zagrodową. W celu podniesienia jakości życia oraz osiedlania się na terenie gminy i osiągnięcia standardów europejskich (dla Europy Środkowej wielkość powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca wynosi średnio 32 m²), należy zwiększyć przypadającą powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej porównując na jednego mieszkańca w Europie od 27,7 m² do 60m$^2$.

**W związku z powyższym zapotrzebowanie na łączną docelową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wynosi 200,65 ha.**

W niniejszym studium wyznaczono tereny inwestycyjne, zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela nr 14. Tereny inwestycyjne wyznaczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”:

| Lp. | Oznaczenie | Funkcja | Powierzchnia w ha brutto |
|---|---|---|---|
| 1. | **M** | Zabudowy ośrodków wiejskich. | 1198,82 *+ 3,34 = 1202,16* |
| 4. | **U** | Tereny usług. | 74,43 |
| 5. | **US** | Tereny sportu i rekreacji. | 8,63 |
| 6. | **UT** | Tereny usług turystycznych. | 90,52 |
| 8. | **P** | Tereny produkcyjne. | 81,15 |
| 9. | **PF** | Tereny instalacji fotowoltaicznej | 58,29 |
| 10. | **PG** | Tereny eksploatacji powierzchniowej | 19,86 |
| 11. | **PR** | Tereny produkcji rolnej | 17,43 *+ 9,22 = 26,65* |
| *12* | ***EF*** | *Obszar na którym dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych* | *484,40* |

Podział zabudowy poszczególnych sołectwa na poszczególne sołectwa:

| Lp. | Nazwa miejscowości | Powierzchnia brutto zabudowy ośrodków wiejskich M | Powierzchnia brutto zabudowy usługowej U | Powierzchnia brutto terenów eksploatacji powierzchniowej PG | Powierzchnia brutto zabudowy produkcyjnej P, oraz instalacji fotowoltaicznych Pf |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Aleksandrówka | 2,31 ha | - | - | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2. | Bachus | 18,28 ha | 3,93 ha | - | - |
| 3. | Bukowa Mała | 78,46ha | 4,27 ha | - | - |
| 4. | Bukowa Wlk. cz. I | 30,64 ha | 1,47 ha | - | Pf – 9,20 ha |
| 5. | Bukowa Wlk. cz. II | 31,89 ha | 4,37 ha | - | *Pf – 16,53 ha* |
| 6. | Chutcze | 54,42 *+ 0,37 = 54,79 ha* | 0,36 ha | - | - |
| 7. | Czułczyce - Kolonia | 61,30 ha | 3,79 ha | 5,82 ha | 13,30 ha |
| 8. | Czułczyce Duże | 64,93 ha | 10,76 ha | 13,12 | 54,27 ha |
| 9. | Czułczyce Małe | 25,50 ha | - | - | - |
| 10. | Hredków | 8,83 ha | - | - | - |
| 11. | Jagodne | 85,44 ha | - | 0,91 ha | 8,17ha |
| 12. | Krobonosz | 17,60 ha | - | - | - |
| 13. | Krobonosz - Kolonia | 2,99 ha | - | - | - |
| 14. | Łowcza | 25,64 ha | 2,03 ha | - | - |
| 15. | Łowcza- Kolonia | 47,30 ha | 9,86 ha | - | - |
| 16. | Łukówek | 81,78 ha | - | - | *Pf – 4,29 ha* |
| 17. | Malinówka | 39,75 ha | 0,41 ha | - | *Pf – 3,76 ha* |
| 18. | Petryłów | 20,53 ha | 4,38 ha | - | - |
| 19. | Podpakule | 19,03 ha | - | - | - |
| 20. | Przysiółek | 10,14 ha | - | - | - |
| 21. | Radzanów | 17,69 ha | - | - | - |
| 22. | Sajczyce | 60,97 ha | - | - | Pf – 44,81 *+ 27,03 = 71,84 ha* |
| 23. | Sawin | 307,20 *+ 2,97 = 310,17 ha* | 30,96 ha, UT - 90,52 ha US – 8,62 ha | - | 5,40 ha *pf – 418,55 ha* |
| 24. | Serniawy | 24,87 ha | 0,84 ha | - | Pf- 4,28 ha |
| 25. | Serniawy - Kolonia | 4,81 ha | - | - | - |
| 26. | Średni Łan | 17,93 ha | 2,28 ha | - | *Pf – 14,24 ha* |
| 27. | Tomaszówka | 23,82 ha | 2,62 ha | - | - |
| 28. | Wólka Petryłowska | 14,75 ha | 0,88 ha | - | - |

***Źródło: Opracowanie własne.***

Studium określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów. Powierzchnie terenów brutto pomniejszono o powierzchnie biologicznie czynną wynoszącą minimalnie średnio 40 % dla terenów usług U oraz produkcji P, 60 % dla terenów usług turystycznych UT, tereny sportu i rekreacji – 70 %, dla terenów produkcji rolnej – 60%. Ze względu na charakter gminy oraz wielkości działek dla terenów mieszkaniowych ustalono dla

terenów mieszkaniowych średni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 75 %.

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie powierzchni zabudowy wyznaczonych w studium z odjętą powierzchnią biologicznie czynną.

Tabela nr 15. zestawienie powierzchni zabudowy wyznaczonych w studium z odjętą powierzchnią biologicznie czynną.

| Lp. | Oznaczenie | Funkcja | Powierzchnia w ha netto |
|---|---|---|---|
| 1. | **M** | Zabudowy ośrodków wiejskich. | *300,16* |
| 4. | **U** | Tereny usług. | 44,66 |
| 5. | **US** | Tereny sportu i rekreacji. | 2,59 |
| 6. | **UT** | Tereny usług turystycznych. | 36,21 |
| 8. | **P** | Tereny produkcyjne. | 48,69 |
| 9. | **PF** | Tereny instalacji fotowoltaicznej | 58,29 |
| 10. | **PG** | Tereny eksploatacji powierzchniowej | 19,86 |
| 11. | **PR** | Tereny produkcji rolnej | *10,66* |
| *12* | ***EF*** | *Obszar na którym dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych* | *484,40* |

***Źródło: Opracowanie własne.***

*Dla obszaru „EF - Obszar na którym dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych" przyjęto maksymalną powierzchnie zabudowy. Powierzchnia ta może być niniejsza w wyniku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

## 9.4.1. Szacowana chłonność obszarów gminy Sawin.

Powierzchnia terenów gminy Sawin przeznaczona pod nową zabudowę:

| Lp. | Oznaczenie | Funkcja | Powierzchnia przeznaczona pod nową zabudowę na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | Powierzchnia przeznaczona pod nową zabudowę w planach miejscowych | Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | [ha] | [ha] | [ha] |
| 1. | **MW** | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 0,64 | 0 | 0 |
| 2. | **MN, ML, MR** | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zagrodowej | 290,48 | 193,66 | 714,68 |
| 3. | **M** | Tereny zabudowy ośrodków wiejskich | | | |
| 4. | **U, UŁ, UK** | Tereny zabudowy usługowej, komunikacyjnej, usług łączności | 20,13 | 8,63 | 45,67 |
| 5. | **US** | Tereny sportu i rekreacji. | 0,8 | 0,74 | 7,08 |
| 6. | **UT** | Tereny usług turystycznych. | 1,1 | 3,03 | 86,39 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7. | **P** | Tereny produkcyjne. | 1,01 | 4,00 | 76,14 |
| 8. | **RPZ, PR** | Tereny produkcji rolnej | 8,93 | 7,74 | 0,76 |
| **RAZEM** | | | **323,09** | **217,8** | **930,72** |

***Źródło: Opracowanie własne.***

Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej M ustalono na 2 kondygnacje nadziemne (średnio - 1,5 kondygnacji).

W studium zostały zapewnione następujące wartości powierzchni użytkowych:
**Tereny zabudowy ośrodków wiejskich (M).**

- Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej M wynosi: *300,16 ha* x 0,7 x 2 kondygnacje = *420,24 ha*
- Minimalna całkowita maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkaniowej M wynosi: *300,16 ha* x 0,7 x 1 kondygnacja = *210,11 ha*
- Średnia całkowita maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkaniowej M wynosi: *300,16 ha*x 0,7 x 1,5 kondygnacja = *315,16 ha*

Należy zauważyć, że tereny zabudowy **tereny zabudowy ośrodków wiejskich (M)**, dopuszczają w swoich zapisach oprócz zabudowy mieszkalnej lokowania zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji i rzemiosła, drobnej wytwórczości oraz usługi administracyjne, zdrowia, oświaty i kultu religijnego, usługi sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej i izolacyjnej. W związku z powyższym dla powyższych terenów zabudowy wprowadzono wskaźnik korygujący wynoszący 40%.

W związku z powyższym:

- Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej i M wynosi: *300*,16 ha x 0,7 x 2 kondygnacje x 0,6 = *252,13 ha*
- Minimalna całkowita maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkaniowej M wynosi: *300,16 ha* x 0,7 x 1 kondygnacja x 0,6 = *126,07 ha*
- Średnia całkowita maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkaniowej M wynosi: *300,16 ha* x 0,7 x 1,5 kondygnacja x 0,6 = *189,10 ha*

Tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową w wariancie maksymalnym mają na terenie gminy Sawin łączną wartość ***252,13 ha*** pow. użytkowej, co przy zapotrzebowaniu na łączną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej z liczbą ludności zgodną z końcem 2016 r. wynoszącą **200,65 ha** jest wartością prawidłową przy założeniu dodatkowej rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową w wielkości *25,8 %*, co jest zgodne z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., czyli z uwzględnieniem niepewności inwestycyjnej w perspektywie 30 lat.

W związku z powyższym należy w miejscowych planach ograniczać wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji, jako bardziej efektywną, ekonomiczną i przyjazną.

Dla gminy Sawin przyjmuje się także, następujące dane dotyczące zabudowy usługowej i produkcyjnej:

**Tereny usług (U)**

- Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów usług (U) wynosi: 44,66 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 62,52 ha.
- Minimalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów usług (U) wynosi: 44,66 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 31,26 ha.
- Średnia całkowita powierzchnia użytkowa terenów usługo (U), zgodnie z tendencjami zabudowy gminy zabudową o wysokości 1,5 kondygnacji, wynosi: 44,66 ha x 0,7 x 1,5 kondygnacja = 46,89 ha.

**Tereny usług turystycznych (UT)**

- Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów usług turystycznych (UT) wynosi: 36,21 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 50,69 ha.
- Minimalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów usług turystycznych (UT) wynosi: 36,21 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 25,35 ha.
- Średnia całkowita powierzchnia użytkowa terenów usług turystycznych (UT), zgodnie z tendencjami zabudowy gminy zabudową o wysokości 1,5 kondygnacji, wynosi: 36,21 ha x 0,7 x 1,5 kondygnacja = 38,02 ha.

**Tereny produkcyjne (P)**

- Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów produkcyjnych (P) wynosi: 48,69 ha x 0,7 x 2 kondygnacja = 68,17 ha.
- Minimalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów produkcyjnych (P) wynosi: 48,69 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 34,08 ha.

Następujące wskaźniki warunkują planowanie usług publicznych w studium i miejscowych planach zostały ujęte w powyższym zestawieniu:

Oświata:

- przedszkola - 0,90 m² powierzchni terenu na 1 mieszkańca;
- szkoły podstawowe i gimnazja - 2,0 m² na 1 mieszkańca;
- szkoły ponadpodstawowe – 4,3 m² na 1 mieszkańca;

Zdrowie i opieka społeczna:

- żłobek – 0,14 m²;
- placówka podstawowej służby zdrowia – 0,22 m² na 1 mieszkańca;

Kultura:

- domy i ośrodki kultury – 0,1 m² na 1 mieszkańca;
- biblioteki – 0,08 m² na 1 mieszkańca;
- usługi ponadpodstawowe – 2 m² na 1 mieszkańca;;

Rekreacja i sport:

- tereny zieleni wypoczynkowej i rekreacji ( w tym place zabaw i gier sportowych, parki, zieleńce) – 10 m² na 1 mieszkańca;
- tereny sportu powszechnego (boiska, baseny, itp.) – 4 m² na 1 mieszkańca;

W chwili obecnej rezerwa terenowa wyznaczona w niniejszym studium pod nową zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną jest wystarczająca w perspektywie 30 lat oraz spełnia warunki wyznaczone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

W celu podniesienia jakości życia należy dążyć do zwiększenia powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca oraz rozwijać sektor związany z usługami, w tym usług turystycznych oraz produkcją. Dopuszcza się wyznaczenie terenów związanych z usługami sportu i rekreacji.

Wariant maksimum zakłada przyrost powierzchni użytkowej, aczkolwiek przy obecnym stanie ekonomicznym, starzeniu się społeczności, końcem tendencji zamieszkiwania kilku pokoleń w jednym domostwie oraz wysokich kosztów utrzymania domów o dużej kubaturze należy wykluczyć budowanie budynków mieszkalnych o wysokości 2 kondygnacji. Budynki o takiej wysokości będą stanowiły niewielki odsetek inwestycji.

Na terenie gminy obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej są tożsame z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych. Zabudowa gminy Sawin realizowana jest na zasadzie uzupełnień struktury i kontynuację a nie wyodrębnianie nowych jednostek osadniczych.

Wśród uwarunkowań wynikających z potrzeb rozwoju gminy należy wymienić następujące czynniki:

1. Konieczność uzupełnienia na terenie gminy istniejącej zabudowy, w nawiązaniu do ulicowego charakteru obecnego budownictwa (zabudowa zwarta) lecz z zachowaniem otwarć widokowych i krajobrazowych oraz przeciwdziałanie rozproszeniu osadnictwa.
2. Należy dążyć do wzrostu powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca.
3. Słaby rozwój infrastruktury warunkuje konieczność rozbudowy zasilania w media, wodociągi i odprowadzania ścieków.
4. Należy dążyć do rozwoju i modernizacji rolnictwa w celu wzrostu gospodarczego oraz wzrostu standardów na terenie gminy.
5. Należy dążyć do poprawy struktury agrarnej (scalania użytków rolnych).
6. Należy dążyć do rozwoju produkcji i usług na terenie gminy w celu stworzenia nowych miejsc pracy.
7. Należy dążyć do rozwoju produkcji związanej z wydobyciem węgla.

Wśród uwarunkowań wynikających z możliwości rozwoju gminy należy wymienić:

1. Korzystne warunki rozwoju funkcji rolnej - użytki rolne stanowią najistotniejszy komponent walorów gminy i powinny być kształtowane w powiązaniu z produkcją rolną.
2. Dogodne warunki do rozwoju produkcji oraz wydobycia kopalin naturalnych, w tym węgla.

3. Aktywizowanie rozwoju produkcji, a także w związku z tym związany rozwój ekonomiczny gminy.
4. Rozwój handlu, usług oraz produkcji.
5. Promocja turystyczna w oparciu o unikatowe środowisko przyrodnicze oraz charakterystyczny produkt – truskawkę.
6. Rozwój terenów rekreacyjno – sportowych jako dopełnienie funkcji bytowych na terenie gminy.
7. Działania proekologiczne w sferze energetyki cieplnej.

Na podstawie wskaźników opisanych powyżej obliczono chłonność terenów gminy Sawin, wyrażoną w powierzchni użytkowej nowej zabudowy. Obliczenia przedstawia poniższa tabela:

| Lp. | Oznaczenie | Funkcja | Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę | Chłonność terenów gminy Sawin, wyrażona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy |
|---|---|---|---|---|
| | | | [ha] | [ha] |
| 1 | **MW** | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 0 | 0 |
| 2. | **M** | Tereny zabudowy ośrodków wiejskich | *252,13* | 180,2 |
| 3. | **U, US, UT** | Tereny zabudowy usługowej | 113,21 | 65,2 |
| 4. | **P** | Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury | 68,17 | 21,36 |
| **RAZEM** | | | **433,51** | **266,76** |

***Źródło: Opracowanie własne***

## 9.4.2. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów gminy (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).

Aby ocenić, czy możliwości chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej spełniają zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Sawin, szacowaną do 2050 r., porównano wyniki szacunków z powyższych rozdziałów. Porównanie obrazuje poniższa tabela:

| Lp. | Oznaczenie | Funkcja | Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [1] | Chłonność terenów gminy , wyrażona w powierzchni użytkowej nowej zabudowy [2] | Różnica, jeśli chłonność przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę [2-1, gdy 2>1] | Różnica, jeśli zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność [1-2, gdy 1>2] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | [ha] | [ha] | [ha] | [ha] |
| 1. | **MW** | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | **M** | Tereny zabudowy | *252,13* | 180,2 | - | *71,93* |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ośrodków wiejskich | | | | |
| 3. | **U, US, UT** | Tereny zabudowy usługowej | 113,21 | 65,2 | - | 48,01 |
| 4. | **P** | Tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury | 68,17 | 21,36 | - | 46,81 |
| **RAZEM** | | | ***433,51*** | **266,76** | **0** | ***166,75*** |

***Źródło: Opracowanie własne.***

W celu podniesienia jakości życia należy dążyć do zwiększenia powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca oraz rozwijać sektor związany z usługami oraz produkcją.

W chwili obecnej rezerwa terenowa pod nową zabudowę mieszkaniową jest wystarczająca w perspektywie 30 lat (w przypadku zabudowy mieszkaniowej zawiera także rezerwę terenową w wysokości 30 %).

# 10. Stan prawny gruntów.

Na obszarze gminy Sawin większość terenów stanowi własność Lasów Państwowych, prywatną oraz samorządu lokalnego.

Gmina Sawin jest w posiadaniu: 19022 ha gruntów, w tym:

- Grunty zabudowane i niezabudowane zurbanizowane stanowią ok. 61 ha.
- Lasy i zadrzewienia: 5134 ha.
- Tereny komunikacji: 449 ha.
- Użytki rolne: 13 009 ha.
- Użytki kopalne: 8,0 ha.
- Tereny różne i nieużytki: 342 ha.
- Grunty pod rowami: 17 ha.

W związku z tym należy spodziewać się, że większość inwestycji na terenie gminy będzie miała charakter prywatny oraz gminny lub w przypadku inwestycji celu publicznego konieczne będzie wykupywanie terenów od mieszkańców.

# 11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

## 11.1. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie gminy Sawin nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Państwowy Instytut Geologiczny opracowuje mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Udokumentowanie obecności lub braku osuwisk wymaga przeprowadzenia prac terenowych.

## 11.2. Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze gminy Sawin obecnie są udokumentowane 24 złoża w tym 3 złoża węgla kamiennego, jedno margli, opok i kredy piszącej, 17 złóż kruszywa naturalnego piaskowego oraz po jednym: glin ceramiki budowlanej, glin do produkcji cementu oraz torfu.

Dziewięć złóż kruszywa piaskowego w rejonie Czułczyc zostało skreślonych z bilansu zasobów. Powyższe złoża wykreślono z bilansu z uwagi na wyczerpanie zasobów przemysłowych i niską jakość pozostałej w złożu kopaliny.

Węgiel kamienny

Na obszarze gminy Sawin występują fragmenty trzech złóż węgla kamiennego: „Lublin K-8" udokumentowane w kat C1+C2 oraz „Sawin", „Sawin I" i „Chełm II" udokumentowane w kategorii C2.

Kruszywo naturalne piaskowe

Złoża kruszywa piaskowego występują na terenie gmin: Sawin w rejonie miejscowości: Czułczyce, Jagodne i Łowcza.

**Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża kopalin:**

- Bukowa Mała , KN 6105 (status nieaktywny).
- Bukowa Wielka, IB 1981.
- Bukowa Wielka, IC 7441.
- Bukowa Wielka, dz. nr 149, KN 17479 (status aktywny).
- Bukowa Wielka - 1, IB 11550 (status nieaktywny).
- Czułczyce, KN 2884.
- Czułczyce Duże dz. 128/2, dz. 128/2, 4 KN 8683 (status nieaktywny)
- Czułczyce Duże VIII, dz. 124/3, KN 15170 (status aktywny).
- Czułczyce Duże VIII A, dz. 133/2, 134/2, 135/3, KN 18421
- Czułczyce dz. 125, KN 7382 (status aktywny).
- Czułczyce dz. 142/3 dz. 142/3, 143, KN 9186.
- Czułczyce dz. 174, KN 7783.
- Czułczyce II, KN 2887 (status nieaktywny).
- Czułczyce V, Czułczyce dz.16, 116, 65, KN 11225.
- Czułczyce VII, Czułczyce Duże dz. 636/2, KN 13526 (status aktywny i nieaktywny).
- Jagodno, KN 8313.
- Kol. Czułczyce III, Czułczyce Kolonia dz. 222/2, 223/2, 224/2, KN 16019 (status aktywny).
- Kol. Czułczyce IV, Czułczyce Kolonia dz. 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, KN 17522 (status aktywny).
- Kol. Czułczyce V, Czułczyce Kolonia dz. 292/1, KN 17649 (status aktywny).
- Kol. Czułczyce VI, Czułczyce Kolonia dz. 238, 239, 240, 241, KN 17772.
- Łowcza, KN 2881.
- Łukówek, IC 2890 (status nieaktywny).
- Łukówek I, IB 8335 (status nieaktywny).

- Łukówek p. B, Łukówek dz. 754/7, KN 9248 (status nieaktywny).
- Malinówka, IB 2979.
- Sawin, Sawin, Aleksandrówka, Bachus, WK 5101.

Na terenie gminy nie występują natomiast zasoby wód podziemnych ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

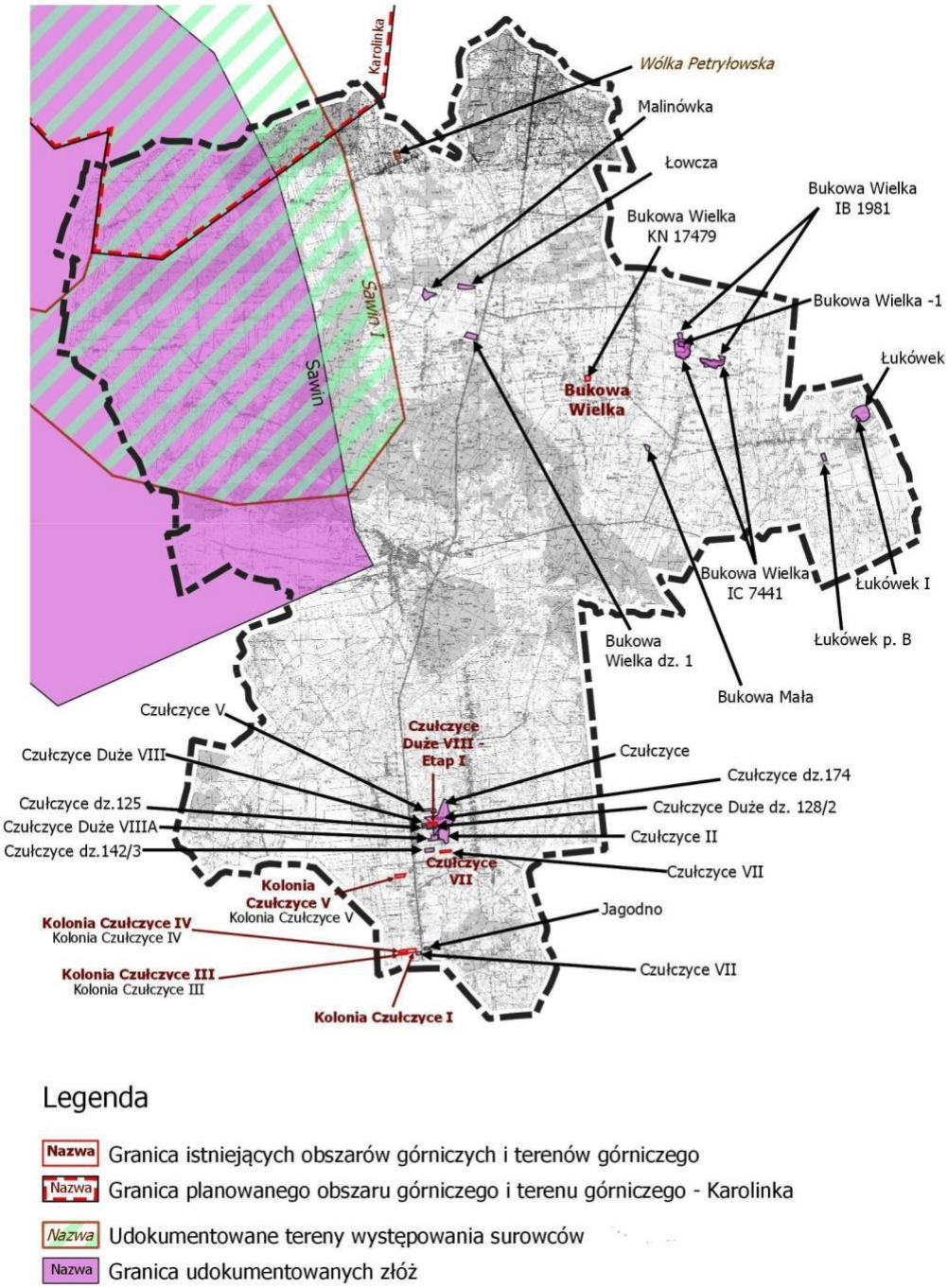
## 12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy w chwili obecnej występują następujące obszary górnicze (OG) i tereny górnicze (TG):

- Kolonia Czułczyce I, Kolonia Czułczyce, nr rej. 10-3/5/378, status aktualny
- Czułczyce Duże VIII – Etap I, Czułczyce Duże dz. 124/3, nr rej. 10-3/8/642, status aktualny
- Czułczyce dz. - 125, Czułczyce dz. 125, nr rej. V/1/6, status zniesiony
- Jagodno, nr rej. 10-3/1/42, status zniesiony
- Łukówek I, nr rej. 10-3/1/50, status zniesiony
- Czułczyce dz. 174, nr rej. 10-3/1/3, status zniesiony
- Czułczyce dz. 142/3 i 143, dz. 142/3, nr rej. 10-3/3/161, status zniesiony
- Łukówek 754/7 pole B, Łukówek dz. 754/7, nr rej. 10-3/2/102, status zniesiony
- Czułczyce – Działka nr 169, Czułczyce Duże dz. 169, nr rej. 10-3/2/112, status zniesiony
- Petryłów, Petryłów dz. 35/3, nr rej. 10-3/1/33, status zniesiony
- Bukowa Mała, nr rej. V/1/12, status zniesiony
- Czułczyce dz. 65 i 68, Czułczyce Duże 90B, nr rej. 10-3/1/6, status zniesiony
- Bukowa Wielka, nr rej. V/1/7, status zniesiony
- Czułczyce Duże dz. 128/2, dz. 128/2, nr rej. 10-3/2/86, status zniesiony
- Czułczyce - dz. 631,nr rej.10-3/4/253, status zniesiony
- Czułczyce Duże dz. 146, nr rej.10-3/1/64, status zniesiony
- Czułczyce dz. 120, nr rej.10-3/1/52, status zniesiony
- Czułczyce dz. 238, nr rej.10-3/1/57, status zniesiony
- Kol. Czułczyce II, nr rej.10-3/6/421, status zniesiony
- Petryłów, Petryłów dz. 36, nr rej.10-3/63/160, status zniesiony
- Łukówek pole A, Łukówek dz. 754/7 (p.A), nr rej.10-3/2/101, status zniesiony
- Czułczyce VII, nr rej.10-3/8/666, status aktualny
- Czułczyce Duże VI, nr rej.10-3/5/387, status zniesiony
- Kol. Czułczyce III, Czułczyce Kolonia dz. 222/2, 223/2, 224/2nr rej.10-3/8/736, status aktualny
- Czułczyce dz. 188 i 188a, nr rej.V/1/10, status zniesiony
- Czułczyce Duże dz. 197, dz. 197/28, nr rej.V/1/15, status zniesiony
- Kol. Czułczyce II/I, Czułczyce Kolonia dz. 242-5, nr rej. 10-3/8/694, status zniesiony
- Czułczyce III, Czułczyce Duże dz. 137, nr rej. 10-3/5/356, status zniesiony
- Bukowa Wielka, nr rej.10-3/9/801, status aktualny
- Kol. Czułczyce IV, Czułczyce Kolonia dz. 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, nr rej.10-3/9/808,

status aktualny

- Kol. Czułczyce V, Czułczyce Kolonia dz. 292/1, nr rej.10-3/9/823, status aktualny
- Bukowa Wielka -1, nr rej.10-3/6/443, status aktualny
- Petryłów III, dz.44, nr rej.10-3/4/303, status zniesiony
- Czułczyce Duże dz. 125, nr rej. 10-3/5/376a, status zniesiony
- Czułczyce Duże dz. 125, nr rej. 10-3/5/376, status zniesiony




- *Rys. Lokalizacja złóż, terenów górniczych i obszarów górniczych.*

## 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Gmina Sawin obsługiwana jest zróżnicowanym układem drogowym. Drogi krajowe na terenie gminy nie występują. Drogi wojewódzkie zapewniają połączenia tranzytowe regionalne.

Drogi powiatowe i gminne zapewniają połączenia lokalne. Centralnie położona miejscowość Sawin jest dobrze skomunikowana z typowym układem historycznego rynku.

Gmina położone jest w odległości ok. 75 km od Lublina, ok. 95 km od Rzeszowa, ok. 40km od przejścia granicznego w Dorohusku i ok 18km do miejscowości powiatowej Chełm.

Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie:

- nr 812 Biała Podlaska – Włodawa- Chełm – Krasnystaw,
- nr 819 Parczew – Wola Uhruska.

Na terenie gminy występują następujące relacje dróg powiatowych:

- nr 1717L Urszulin- Wereszczyn – Chutcze – Sawin,
- nr1720L Wojciechów - Chutcze, nr 1729L Macoszyn - Piaski - Bukowa Mała,
- nr 1729L Macoszyn – Piaski- Bukowa Mała,
- nr 1730L dr woj. 819 – Petryłów – Aleksandrówa,
- nr 1731L Mszanka – Łukówek,
- nr 1733L Uhrusk - Łukówek Piękny - Kolonia Bukowa, nr 1803L Wierzbica – Chutcze,
- nr 1803L Wierzbica - Chutcze
- nr 1804L Wierzbica – Sawin,
- nr 1805L Okszów - Przysiółek - Pniówno - Olchowiec – Kulik, nr 1806L Sajczyce – Czułczyce,
- nr 1806L Sajczyce - Czułczyce
- nr 1818 L Staw – Czułczyce,
- nr 1819L Sawin – Krobonosz,
- nr 1820L dr woj. 812 – Ciemniejów – Bukowa Wielka,
- nr 1821L Sawin – Ruda,
- nr 1822L dr. woj. 812 – Sajczyce – Ruda Huta – Żali – Świerże.

Kształt sieci drogowej determinują czynniki fizjograficzne:

- historyczne położenie miejscowości Sawin,
- usytuowanie miejscowości gminy wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych,
- możliwości rozwoju wokół miejscowości Sawin,
- kierunki dróg wylotowych.

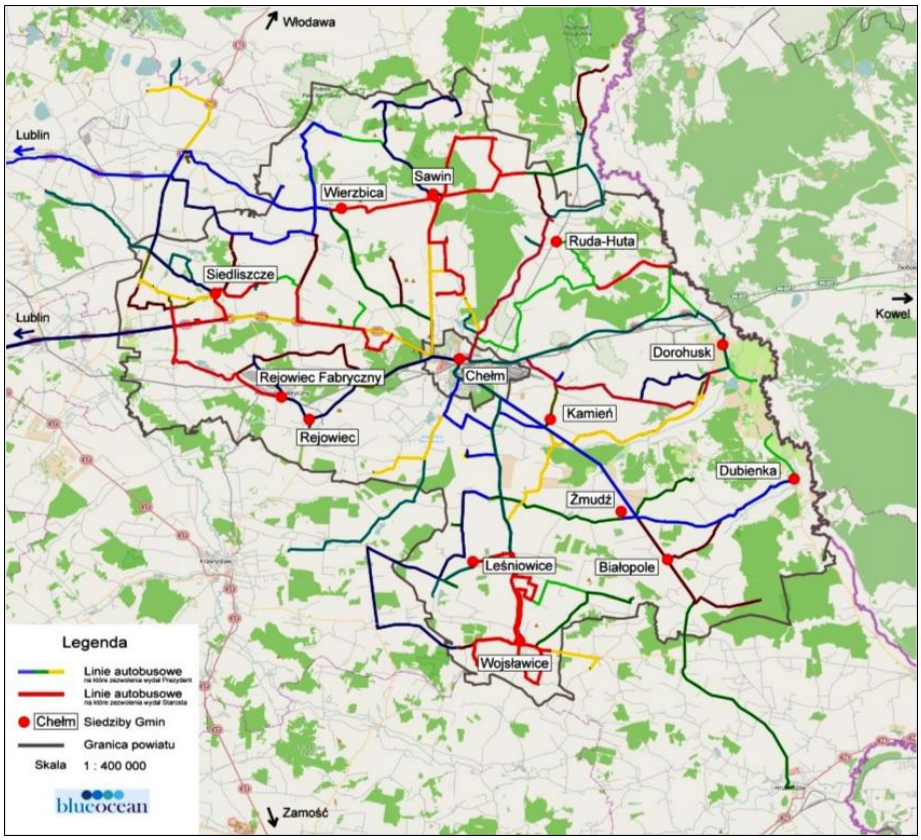
Przez gminę nie przebiega system kolejowy.

Komunikacja autobusowa

Przez gminę nie przebiega komunikacja autobusowa. Większość dróg utwardzonych pokrytych jest regularną siecią komunikacji zbiorowej obsługiwaną przez PKS Chełm oraz przez przewoźników prywatnych. Częstotliwość kursowania autobusów i busów dostosowana jest do potrzeb mieszkańców.

Gmina posiada bezpośrednie połączenie z miastem wojewódzkim – Lublinem posiadają miejscowości: Sawin, Czułczyce Kolonia, Czułczyce Małe oraz Hredków. W gminie Sawin przewozem osób zajmują się podmioty gospodarcze zarejestrowane w miejscowościach: Czułczyce wieś – 2, Czułczyce Małe, Bukowa Wielka, Sawin – 2.

Popyt oraz opłacalność kształtuje siatkę połączeń prywatnej komunikacji transportowej.




*Rysunek. Sieć komunikacji autobusowej na terenie powiatu chełmskiego.*

*Źródło: Plan zrównoważonego transportu zbiorowego dla powiatu chełmskiego – plan transportowy z 2015 roku.*

## 14. Stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej.

Wodociągi

Mieszkańcy gminy zaopatrują się w wodę z systemu wodociągowego ( 59,1 % mieszkańców) oraz z indywidualnych ujęć. Sieć wodociągową posiadają: Sawin, Bukowa Wielka, Czułczyce. W latach 2007 -2012 nastąpił przyrost sieci wodociągowej. Odsetek mieszkańców korzystających z wodociągów z 39,9% w 2007 roku wzrósł do 59,1% w roku 2015.

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców Gminy Sawin, jak i również zakładów usługowo-produkcyjnych i innych podmiotów obywa się:

- ze studni głębinowych – zorganizowany system,

- ujęć głębinowych – indywidualne,
- studni kopanych.

Na obszarze gminy znajdują się trzy ujęcia wody i wodociągi grupowe w miejscowościach Sawin, Czułczyce i Bukowa Wielka. Przyłącza wodociągowe w ilości 1083 szt. doprowadzają wodę do 1210 gospodarstw domowych, ze zbiorowych ujęć wody korzysta ogółem 2741 osób (Sawin – 2071, Czułczyce – 460, Bukowa Wielka – 210). Istniejące ujęcia wody są w stanie zaopatrzyć w wodę wszystkich mieszkańców gminy Sawin.

Kanalizacja

Ścieki bytowo-gospodarcze z większej części miejscowości Sawin odprowadzane są siecią kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 31,12 km do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości Q = 280 m3/d. Do systemu kanalizacji sanitarnej wykonanych są 503 przyłącza kanalizacyjne, z których korzysta łącznie 637 gospodarstw domowych i 1716 osób. Wykorzystanie oczyszczalni wynosi około 60%, co daje dużą możliwość dalszego rozwoju sieci kanalizacyjnej. Ponadto ścieki ze zbiorników bezodpływowych z terenu całej gminy są wywożone samochodami asenizacyjnymi do oczyszczalni w Chełmie, w związku z tym konieczna jest budowa stacji zlewnej. Gospodarka ściekowa dla zabudowy rozproszonej rozwiązana jest w części poprzez wybudowanie w roku 2004 przydomowych oczyszczalni ścieków w ilości 153 szt. Obecnie na terenie Gminy Sawin znajduje się 537 przydomowych oczyszczalni ścieków, z których korzysta ogółem około 1750 osób.

## 15. Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej.

### 15.1. Energetyka.

Przez obszar gminy Sawin, nie przebiegają w chwili obecnej linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia.

Przez teren gminy Sawin przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, która stanowi podstawowe zasilanie stacji transformatorowo rozdzielczej 110/15 kV /GPZ/ Macoszyn. Odbiorcy energii elektrycznej z gminy Sawin zasilani są przez sieć napowietrzną magistralną średniego napięcia /15kV / i stacje transformatorowo rozdzielcze GPZ: Macoszyn, Chełm płn. i Cyców.

Aktualnie na terenie Gminy Sawin są zlokalizowane niżej wymienione urządzenia energetyczne:

- linia WN 110 kV długość linii 21,2 km,
- linie SN 15 kV długość linii 117,9 km,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV 79 szt.

Powyżej wymieniony układ sieci oraz jego ilość, który został w ostatnich latach rozbudowa - ny zapewnia zasilanie odbiorców gminy. Zgodnie z informacją otrzymaną z ZKE S.A. Zamość energetyka zawodowa nie przewiduje nowych inwestycji sieciowych na terenie gminy.

W miarę możliwości należy dążyć do wytwarzania energii z tak zwanych odnawialnych źródeł energii m. in. poprzez lokalizację na terenie gminy farm solarnych.

Linie mogą wpływać na organizmy żywe poprzez oddziaływanie dwóch niezależnych składowych pola elektroenergetycznego – elektrycznej i magnetycznej. Przyczyną powstawania

pola elektrycznego jest napięcie istniejące pomiędzy poszczególnymi jej przewodami fazowymi a ziemią. Z kolei prąd płynący tymi przewodami jest przyczyną powstawania pola magnetycznego.

Poziomy pól elektrycznych i magnetycznych wytwarzanych przez linie i stacje elektroenergetyczne podlegają ograniczeniom w miejscach przebywania i zamieszkania ludzi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pół elektromagnetycznych w środowisku oraz sposób sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

Zgodnie z powyższymi przepisami dla pola elektrycznego o częstotliwości 50 Hz dopuszczalna wartość natężenia wynosi 10 kV/m. Dodatkowo na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natężenie pola elektrycznego nie może przekraczać wartości 1kV/m. Poniżej tej wartości przebywanie ludności w tych obszarach nie podlega ograniczeniom.

Natężenie pola magnetycznego o częstotliwości 50 Hz nie powinno przekraczać 60 A/m.

Linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV na terenie gminy muszą przebiegać w bezpiecznych odległościach od zwartej zabudowy mieszkalnej. Podobnie przedstawia się lokalizacja podstacji elektroenergetycznych i stacji telefonii komórkowej.

### 15.2. Energetyka odnawialna.

Gmina Sawin zgodnie ze „Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego 2020" nie jest obszarem predysponowanym do lokowania inwestycji związanych z energetyką odnawialną. Gmina położona jest w obszarach leśnych o dobrych warunkach wiatrowych. Jednakże ze względu na ochronę przyrody nie jest typowana do rozwoju energetyki związanej z energetyką wiatrową, solarną oraz hydroenergetyką.

W chwili obecnej na terenie gminy odnawialne źródła energii nie są wykorzystywane. Należy rozważyć możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii solarnej oraz geotermalnej przede wszystkim na terenach przeznaczonych pod produkcję.

### 15.3. Telekomunikacja i dostępność do internetu.

Na terenie gminy Sawin dostępność do telekomunikacji jest powszechna. Dostęp do usług telekomunikacyjnych zapewnia telefonia stacjonarna oraz telefonia komórkowa. Jednakże ze względu na zmienne ukształtowanie terenu oraz pokrycie lasami istnieją miejsca na terenie gminy, które nie są objęte zasięgiem sygnału telekomunikacyjnego.

Dostęp do internetu realizowany jest w oparciu o dostawców prywatnych.

## 16. Stopień uporządkowania gospodarki gazowej.

Na terenie Gminy Sawin nie występuje sieć gazowa.

## 17. Ciepłownictwo

W przeważającej większości mieszkańcy gminy zaopatrują się w ciepło z lokalnych źródeł takich jak: lokalne kotłownie, ogrzewanie piecowe, elektryczne itp. W miejscowości gminnej zlokalizowane są kotłownie osiedlowe.

Kotłownia osiedlowa dla zabudowy wielorodzinnej (dawne obiekty PGR) ma:

- wydajność Q – 300 kW,
- wyposażenie – 2 kotły co. – na opał stały.

Kotłownia osiedlowa przy Domu Nauczyciela:

- wydajność Q – 200 kW,
- wyposażenie – 1 kocioł olejowy.

Kotłownia osiedlowa dla zabudowy wielorodzinnej gminny ośrodek zdrowia:

- wydajność Q – 210 kW,
- wyposażenie – 3 kotły CO – na opał stały.

## 18. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami.

Odpady z gminy Sawin przekazywane do Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych Regionu Chełmskiego w Srebrzyszczu gdzie są następnie przetwarzane. Organizacją gospodarki komunalnej na terenie gminy Sawin zajmuje się Urząd Gminy, który koordynuje działania podejmowane w tej dziedzinie.

Gmina Sawin jest członkiem Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej, którego zadaniem jest wspólna gospodarka odpadami. Opracowano program gospodarki odpadami wszystkich jednostek wchodzących w skład związku.

Na terenie gminy Sawin znajdują się punkty odbioru zużytych baterii, przeterminowanych leków oraz Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Malinówce. Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny odbierany jest z przed posesji dwa raz w roku zgodnie z harmonogramem oraz w punkcie Selektywnej Zbiórki w Malinówce.

Zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów, odpady niesegregowane – mokre odbierane są jeden raz w miesiącu. Odpady segregowane – suche odbierane są również raz w miesiącu, w tym samym dniu co odpady niesegregowane.

Wszystkie odpady medyczne wytwarzane na terenie Powiatu Chełmskiego są przekazywane firmie specjalistycznej a następnie wywożone są do instalacji unieszkodliwiania.

Odpady unieszkodliwiane poprzez składowanie, są deponowane docelowo na wyznaczonych regionalnych składowiskach odpadów innych niż niebezpieczne i obojętnych (RSO). Dla Regionu Gospodarki Odpadami Regionu Południowo - Zachodniego, dla gminy Sawin, wyznaczono następujące składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne:

- dla odpadów zmieszanych - Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych regionu chełmskiego w Srebrzyszczu,
- dla odpadów zielonych oraz innych bioodpadów - Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych regionu chełmskiego w Srebrzyszczu,
- dla odpadów powstających w procesie mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych – składowiska /instalacje zastępcze/ - Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych regionu chełmskiego w Srebrzyszczu.

## 19. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych są następujące :

1. Modernizacja infrastruktury drogowej.
2. Gospodarcze wykorzystanie istniejących zasobów naturalnych
3. Rozwój gospodarczej współpracy z Ukrainą
4. Modernizacja oraz ochrona układu urbanistycznego miejscowości Sawin.
5. Utrzymanie zbiornika retencyjnego „Niva".

## 20. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie gminy występują udokumentowane tereny zagrożenia powodzią, wyznaczone przez Dyrektora RZGW w Warszawie w opracowaniach pn. „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej rzeki Uherki" z 2006 r. Obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są tereny wzdłuż rzeki Uherki.

## 21. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Sawin odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi oraz środowiskowymi. Układ przestrzenny jest dość czytelny z nadrzędnym ośrodkiem, które stanowi miejscowość Sawin.

Zgodnie z analizami, diagnozami stanu istniejącego oraz uwarunkowań przedstawiono poniżej posumowanie uwarunkowań wpływających na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin:

1. Jednym z nadrzędnych kierunków rozwoju jest utrzymanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego, co sprzyja rozwojowi wszelkiego rodzaju turystyki. W tym celu należy przewidzieć i rozbudowywać bazę turystyczną oraz szlaki turystyczne.
2. Należy bezwzględnie zachować walory krajobrazowe istniejące na terenach chronionych oraz wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz walory kulturowe.
3. Utrzymanie dotychczasowej poprawnej kondycji różnorodnych składników środowiska przyrodniczego, wymaga dalszej prawidłowej gospodarki i kontynuowania działań poprawy stanu środowiska przyrodniczego.
4. Specyficzną cechą gminy jest wynikająca z ukształtowania terenu liczne otwarcia krajobrazowe.
5. Gmina Sawin położona jest w bardzo cennym przyrodniczo obszarze, w związku z czym wszelkie działania planistyczne powinny być podporządkowane i wypracowane w zgodzie z ochroną przyrody i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Należy rozważyć możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii solarnej, wodnej, geotermalnej i produkcji biogazu.
7. Należy zapewnić dostęp do bezpłatnego internetu - należy dążyć do pokrycia całej gminy bezpłatnym dostępem, co podniesie walory ekonomiczne, gospodarcze i edukacyjne gminy.
8. Zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi oraz potrzebą rozwoju gospodarczego naturalnym kierunkiem rozwoju są usługi.
9. Bezwzględnie należy przestrzegać nie zabudowywania wyznaczonych na rysunkach

studium korytarzy ekologicznych oraz terenów objętych inną formą ochrony.

10. Polityka przestrzenna powinna być kształtowana harmonijnie, w zgodzie z istniejącą przyrodą oraz zgodnie z potrzebą kształtowania wysokiej jakości przestrzeni i wysokich warunków życia społeczności gminy Sawin.
11. Należy rozważyć możliwość wydobycia surowców naturalnych – węgla kamiennego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego.

# CZĘŚĆ II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).

Rozwój przestrzenny gminy Sawin należy kształtować następująco:

1. Politykę zagospodarowania gminy należy rozwijać w oparciu o rozwój zrównoważony oraz ład przestrzenny.
2. Zabudowa na terenie gminy powinna być kształtowana w sposób zwarty. Należy stosować politykę związaną z nierozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej i wyznaczeniem terenów pod jej perspektywiczny rozwój.
3. W polityce rozwoju mieszkalnictwa należy dążyć do stworzenia warunków do podniesienia standardu zamieszkiwania tj. wzrostu jakości budowanych budynków mieszkalnych, ich wyposażenia oraz remontu budynków zaniedbanych.
4. Na obszarze gminy wyznaczone są tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcyjnej i usług, w tym związanych z rozwojem turystyki i rekreacji indywidualnej.
5. Wzdłuż dróg przebiegających przez zabudowę wsi mogą być lokalizowane usługi.
6. W poszczególnych wsiach dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą i wzbogacającą program przestrzenny lokalizację wg potrzeb: usług podstawowych, usług rzemiosła i wytwórstwa, usług związanych z obsługą rolnictwa, usług publicznych, usług sakralnych oraz usług rekreacji w zieleni - w/w funkcja uszczegółowiona być powinna na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
7. Zagospodarowanie terenów wiejskich należy projektować jako obszary zabudowy wielofunkcyjnej.
8. Na obszarze gminy należy promować gospodarstwa związane z produkcję rolną i przetwórstwem, w tym związaną z lokalna tradycją.
9. Na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych, hodowlanych, ogrodniczych oraz produkcji specjalistycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Należy zapewnić przekształcenia i rozwój środowiska kulturowego w kierunku kształtowania ładu przestrzennego i harmonii ze środowiskiem naturalnym, jako niezbędnego czynnika jakościowego środowiska życia człowieka.
11. W celu rozwoju małych przedsiębiorstw, dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji usługowej nieuciążliwej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
12. Należy rozważyć możliwość wydobycia surowców naturalnych – węgla kamiennego z poszanowaniem środowiska przyrodniczego.

13. Należy dążyć do utrzymania układu ciągów ekologicznych, poprzez ich zakaz zabudowy.
14. Należy podnieść standardy poprzez budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.
15. Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów wyznaczonych w studium, uwzględniając przepisy odrębne, dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz melioracji.
16. Należy rozwinąć sferę związaną z usługami i produkcją, w tym rolniczą.
17. Przy planowaniu rozwoju przestrzennego za priorytet uznaje się ochronę terenów o wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, w tym ochronę przed niekontrolowaną zabudową oraz użytkowaniem.
18. Należy wzbogacać i racjonalnie wykorzystywać walory systemu przyrodniczego.
19. Należy utrzymać i racjonalnie wykorzystywać system przyrodniczy dla potrzeb turystyczno-krajoznawczych, rekreacyjnych i usługowych obiektów środowiska kulturowego.
20. Należy wyznaczyć obszary preferowane do rozwoju funkcji letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji.
21. Należy zapewnić normatywne warunki sanitarne zamieszkiwania ludności w zakresie: jakości wód i powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.
22. Należy dążyć do stworzenia właściwych warunków do zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie przemieszczania się ludzi i towarów na terenie gminy, jak też i przemieszczeń zewnętrznych, w tym tranzytu ludzi i towarów przez tereny gminy.
23. Na obszarach najlepszych kompleksów glebowych należy promować rolnictwo.
24. Należy uporządkować zasady rozmieszczania i lokalizacji reklam, szyldów, tablic reklamowych, pylonów, reklam wolnostojących i wielkopowierzchniowych.

Główne obszary funkcjonalne wyznaczone na terenie gminy Sawin oraz ustalenia i wskaźniki dotyczące zagospodarowania uwidocznione są w poniższej tabeli:

| Lp. | Oznaczanie terenu | Funkcja terenu, podstawowe ustalenia, wskaźniki dotyczące zagospodarowania |
|---|---|---|
| 1. | M | **Tereny zabudowy ośrodków wiejskich**, w formie:<br>- zabudowy zagrodowej (siedliskowej);<br>- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>- zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej), usług turystyki o charakterze agroturystyki i rekreacji;<br>- dopuszcza się na równych zasadach z zabudową mieszkaniową lokalizowanie zabudowy usług oraz produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości;<br>- dopuszcza się usługi administracji, zdrowia, oświaty i kultu religijnego;<br>- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni publicznej i izolacyjnej;<br>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego |

| | | |
|---|---|---|
| | | budynku;<br>- proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów;<br>- nie dopuszcza się lokowania zabudowań mieszkalnych na obszarach zalewowych. |
| 2. | U | **Tereny usług**, w formie usług:<br>- podstawowych;<br>- publicznych;<br>- oświaty;<br>- zdrowia;<br>- społecznych;<br>- administracji;<br>- turystyki;<br>- wypoczynku;<br>- sportu i rekreacji;<br>- kultury;<br>- kultu;<br>- rzemiosła;<br>- gastronomii;<br>- handlu itd.;<br>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;<br>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;<br>- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizację produkcji i składów, terenów sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej izolacyjnej; |
| 3. | UT | **Tereny usług turystycznych:**<br>- zabudowy rekreacji indywidualnej;<br>- dopuszcza się zabudowę pensjonatową, hotelarską itp.;<br>- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej;<br>- dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą turystyki i rekreacją;<br>- dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą funkcję związaną z ruchem turystycznym oraz rekreacją w zieleni oraz sportu;<br>- sukcesywna eliminacja z granic tego obszaru obiektów w złym stanie technicznym;<br>- standardy i wskaźniki winny być dostosowane do istniejących budynków zlokalizowanych w otoczeniu noworealizowanego / |

| | | |
|---|---|---|
| | | przebudowywanego / nadbudowywanego / rozbudowywanego budynku;<br>- proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów; |
| 4. | US | **Tereny sportu i rekreacji:**<br>- dopuszcza się funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego;<br>- jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi handlu i gastronomii;<br>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych; |
| 5. | P | **Tereny zabudowy produkcyjnej:**<br>- dopuszcza się na równych zasadach z funkcją produkcyjną funkcję lokalizację magazynów, składów i infrastruktury technicznej;<br>- dopuszcza się produkcję zwierzęcą;<br>- dopuszcza się produkcję specjalistyczną;<br>- dopuszcza się lokalizację usług jako funkcję uzupełniającą;<br>- nie ogranicza się wielkości działek;<br>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych;<br>- dopuszcza się lokalizację systemów fotowoltaicznych do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł; |
| 6. | PF | **Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną;**<br>- dopuszcza się lokalizację: urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną (komunikacyjną i inżynieryjną);<br>- dopuszcza się lokowanie zabudowy kubaturowej stanowiącej uzupełnienie funkcji podstawowej terenu; |
| 7. | PG | **Tereny eksploatacji powierzchniowej:**<br>- tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa, po zakończeniu eksploatacji rekultywacji w kierunku przyrodniczo-rekreacyjnym.<br>- dopuszcza się lokowanie zabudowy kubaturowej stanowiącej uzupełnienie funkcji podstawowej terenu;<br>- nie ogranicza się wielkości działek;<br>- dopuszcza się miejsca parkingowe w formie placów parkingowych; |
| 8. | PR | **Tereny produkcji rolnej:**<br>- dopuszczenie zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej.<br>- dopuszczenie zabudowy zagrodowej,<br>- dopuszcza się lokalizację usług jako funkcję uzupełniającą;<br>- nie ogranicza się wielkości działek; |

| | | |
|---|---|---|
| 9. | ZN | **Tereny zieleni nieurządzonej:**<br>- powinny pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej;<br>- bez możliwości lokalizacji zabudowy;<br>- dopuszcza się zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę obiektów małej retencji (w tym zbiorników wodnych); |
| 10. | ZP | **Tereny zieleni urządzonej:**<br>- w tym parki, ogrody, sady, zielone skwery, parki leśne, zieleń izolacyjna;<br>- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zbiorników i cieków wodnych;<br>- bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów ogrodowych oraz usług kultury, handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej; |
| 11. | ZC | **Tereny cmentarza:**<br>- ustala się eksploatację cmentarzy na podstawie przepisów odrębnych; |
| 12. | ZC1 | **Tereny projektowanego cmentarza:**<br>- ustala się eksploatację cmentarzy na podstawie przepisów odrębnych; |
| 13. | R | **Tereny rolne:**<br>- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej (siedliskowej);<br>- lokalizacja zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- lokalizacja zabudowy preferowana – w skupiskach ośrodków wiejskich;<br>- dopuszcza się budowę/rozbudowę/nadbudowę/przebudowę zabudowy w istniejących siedliskach;<br>- dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych, hodowlanych, ogrodniczych;<br>- dopuszcza się usługi związane z produkcją rolną oraz usługi rzemiosła, sportu i rekreacji;<br>- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolną oraz budynków gospodarczych;<br>- dopuszcza się zalesianie obszarów o niższych klasach bonitacyjnych pod warunkiem bezpośredniego sąsiedztwa z terenem leśnym;<br>- nie dopuszcza się lokowania zabudowań mieszkalnych w terenach, gdzie nie występuje sąsiedztwo innych zabudowań – lokalizacja do uszczegółowienia i uściślenia na etapie planu miejscowego;<br>- nie dopuszcza się lokowania zabudowań mieszkalnych na |

| | | |
|---|---|---|
| | | obszarach zalewowych. |
| 14. | ZL | **Tereny istniejących lasów:**<br>- powinny pozostać w użytkowaniu leśnym lub pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej; |
| 15. | ZL2 | **Tereny zalesień:**<br>- powinny zostać zalesione lub pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej; |
| 16. | WS | **Tereny wód śródlądowych;**<br>- rzeki, cieki, rowy, istniejące i projektowane zbiorniki wodne;<br>- dopuszcza się zwiększenie zasobów wodnych poprzez budowę obiektów małej retencji (w tym zbiorników wodnych);<br>- dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na funkcje rekreacyjne w formie kąpieliska;<br>- zagospodarowanie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| 17. | KP | **Tereny placu publicznego**<br>- dopuszcza się parki, zielone skwery, parki leśne, zieleń izolacyjną;<br>- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;<br>- dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi handlu i gastronomii; |
| 18. | KS | **Tereny usług komunikacji:**<br>- dopuszcza się lokalizację dworców autobusowych i busowych oraz niezbędną infrastrukturę uzupełniającą jako funkcję uzupełniającą;<br>- dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą ruchu tranzytowego tj. lokalizację stacji paliw płynnych, magazynów, hoteli i moteli itp.;<br>- dopuszcza się lokalizację parkingów w tym rowerowych; |
| 19. | IT | **Tereny infrastruktury technicznej:**<br>- dopuszcza się lokalizację zabudowy, urządzeń elektroenergetycznych, gazowych itp. oraz niezbędnej infrastruktury technicznej; |
| 20. | NU | **Tereny składowiska odpadów:**<br>- miejskie składowisko odpadów komunalnych<br>- unieszkodliwianie i przetwarzanie odpadów komunalnych,<br>- dopuszcza się zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,<br>- dopuszcza się drogi dojazdowe i miejsca postojowe, |
| 21. | NU1 | **Tereny projektowanego składowiska odpadów :** |

| | | |
|---|---|---|
| | | - teren składowiska odpadów;<br>- dopuszcza się się lokalizację obiektów związanych z obsługą składowiska odpadów;<br>- unieszkodliwianie i przetwarzanie odpadów komunalnych,<br>- dopuszcza się zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,<br>- dopuszcza się drogi dojazdowe i miejsca postojowe. |
| 22. | ***EF*** | ***Obszar na którym dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych***<br>*- obszar zasięgiem obejmuje tereny ZN, ZL2 oraz R na których dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych jak dla terenu PF.* |

## 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów kształtują się następująco:

1. Zagospodarowanie terenów obecnie zurbanizowanych oraz przewidywanych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowo - usługowe, powinno uwzględniać podstawowe wartości przestrzenne i architektoniczne gminy.
2. Nowa zabudowa zagrodowa (siedliskowa), obok istniejącej, może być realizowana w ustalonych planem granicach zabudowy skupionej. W planach miejscowych należy zapewnić przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz nadmiernemu rozprzestrzenianiu się terenów zurbanizowanych.
3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w istniejących siedliskach rolniczych zakwalifikowanych do innej kategorii przeznaczenia niż tereny ośrodków wiejskich.
4. Dopuszcza się adaptację i realizację liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej.
5. Tereny zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza rejony zieleni przydomowej, mogą być uzupełnione o funkcje usługowe – niewpływające negatywnie na środowisko przyrodnicze.
6. Wskazana funkcja i zasady zagospodarowania określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu, w obrębie każdego wyodrębnionego na rysunku Studium obszaru, oznaczonego symbolem, o którym mowa w tabeli dotyczącej: ”Funkcji terenu, podstawowych ustaleń, wskaźników dotyczących zagospodarowania”.
7. Wszystkie rodzaje obszarów zabudowy oznaczone symbolem literowym (wg tabeli dot. oznaczeń terenów oraz funkcji terenu, podstawowych ustaleń, wskaźników dotyczących zagospodarowania) mogą być uzupełniane funkcjonalnie o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zieleń w formie urządzonej, urządzenia wodne

oraz małą architekturą.

8. Dopuszcza się, poza wyznaczonymi terenami budowlanymi, realizację gospodarstw specjalistycznych.
9. Wzdłuż dróg i ulic zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew.
10. Jako rekompensatę należy przyjąć obowiązek ustanowienia w obrębie nowych zakładów produkcyjnych terenów zieleni izolacyjnej.
11. Ustalenie zasad i kontrola kolejności zajmowania pod zabudowę poszczególnych terenów - obowiązująca zasada: najpierw uzbrojenie terenu potem zabudowa.
12. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym (możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu).

Kształtując lokalny ład przestrzenno - architektoniczny należy m. in. kierować się zasadami:

1. Harmonizacji zabudowy z krajobrazem i elementami przyrody.
2. Poszanowania lokalnych i regionalnych tradycji architektonicznych, przejawiającego się w wykorzystywaniu najlepszych i charakterystycznych starych form i elementów architektonicznych przy tworzeniu zabudowy spełniającej wymogi współczesnego budownictwa.
3. Nową zabudowę o funkcjach mieszkalnych, usługowych i rzemieślniczych nieuciążliwych można realizować na terenach wyznaczonych na rys. studium pod warunkiem zachowania następujących zasad:
4. we wsiach o typie „ulicówki" lokalizacja budynków mieszkalnych w 1-szej linii zabudowy (przy ulicy),
5. nawiązanie do charakteru zabudowy wsi tzn. układu kalenicowego lub szczytowego oraz gabarytów zabudowy,
6. w miarę możliwości nawiązywanie do tradycji regionalnych budownictwa.
7. Harmonizacji nowej zabudowy z wartościową zabudową istniejącą.
8. Eksponowania wartościowych dominant architektonicznych i zachowania cennych osi widokowych.
9. Kształtowania właściwych proporcji pomiędzy przestrzeniami publicznymi w szerokim znaczeniu a przestrzeniami prywatnymi.
10. Kształtowania właściwych relacji przestrzennych pomiędzy budynkami, w tym, stosownie do okoliczności, czytelnych linii zabudowy ulic oraz funkcjonalnie rozplanowanych zespołów budynków w ramach posesji.
11. Kształtowania funkcjonalnych podziałów geodezyjnych.
12. Racjonalizacji kosztów uzbrojenia terenów inwestycyjnych.

Wskaźniki i parametry zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

**Tereny zabudowy ośrodków wiejskich – M:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %;
- procent terenów biologicznie czynnych: 60 % - 90%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

**Tereny zabudowy usługowej – U:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 30 % - 80%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;

**Tereny zabudowy usług turystycznych – UT:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 30 % - 70%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

**Tereny sportu i rekreacji – US:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 70 % - 100%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

**Tereny produkcyjne – P:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 10 % - 60%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;

**Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną – PF:**

- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90 %;
- maksymalny procent terenów biologicznie czynnych: 90 %;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

**Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 10 % - 70%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

**Tereny produkcji rolnej – PR:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 50 % - 70%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

**Tereny zieleni urządzonej – ZP:**

- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 15%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 80 % - 100%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

**Tereny zieleni nieurządzonej – ZN:**

- procent terenów biologicznie czynnych 90 % - 100 %;

**Tereny istniejących cmentarzy – ZC:**

- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 %;
- procent terenów biologicznie czynnych: 10 % - 80 %;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

**Tereny projektowanych cmentarzy – ZC1:**

- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 %;
- procent terenów biologicznie czynnych: 10 % - 80 %;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

**Tereny rolne – R:**

- liczba kondygnacji: od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- maksymalna powierzchnia zabudowy : 30%;
- procent terenów biologicznie czynnych: 20% - 80%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

**Tereny istniejących lasów – ZL:**

- procent terenów biologicznie czynnych 90 % - 100 %;

**Tereny zalesień – ZL2:**

- procent terenów biologicznie czynnych 90 % - 100 %;

**Tereny wód śródlądowych – WS:**

- procent terenów biologicznie czynnych 90 % - 100 %;

**Tereny infrastruktury technicznej IT:**

- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90 %;
- maksymalny procent terenów biologicznie czynnych: 50 %;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

**Tereny składowiska odpadów NU oraz projektowanego składowiska odpadów NU1:**

- maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- liczba kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna;
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 90 %;
- maksymalny procent terenów biologicznie czynnych: 50 %;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

Główne zadania w zakresie mieszkalnictwa to:

- Utrzymanie w planach terenów pod budownictwo mieszkaniowe.
- Utrzymanie, remont, wymiana i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach istniejących między zabudową.
- Rozwój systemów infrastruktury technicznej podnoszącej standard mieszkań i warunków zamieszkiwania ludności.
- Dokonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod kątem przeznaczenia obiektów zabudowy zagrodowej i plomb między istniejącą zabudową i innych obiektów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi i budownictwo rekreacji indywidualnej.

Tereny wyłączone spod zabudowy są to tereny oznaczone na rysunku „Kierunków studium" symbolami:

1. **Tereny istniejących lasów**, oznaczone na rysunku Studium symbolem „ZL" - tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy, za wyjątkiem zabudowań związanych z gospodarką leśną oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. **Tereny zalesień**, oznaczone na rysunku Studium symbolem „ZL2" - tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem zabudowań związanych z gospodarką leśną oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. **Tereny zieleni urządzonej**, w tym parki, ogrody, sady, zielone skwery, parki leśne, oznaczone na rysunku Studium symbolami: „ZP" – tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów ogrodowych oraz usług kultury, handlu i gastronomii, jako funkcji uzupełniającej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej;
4. **Tereny zieleni nieurządzonej**, w tym łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku Studium symbolem „ZN" - tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej;
5. **Tereny korytarzy ekologicznych**, które zostały oznaczone na rysunku Studium - tereny bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zabudowy już wyznaczonej;
6. **Obszar szczególnego zagrożone powodzią** - tereny położone w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie 1%.
7. **Tereny zwartych kompleksów gleb I-III klasy bonitacyjnej**, które zostały oznaczone na rysunku Studium - tereny bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zabudowy już wyznaczonej;
8. **Obszary napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wraz z ich pasami technologicznymi** - zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. **Strefy ochronne ujęć wody -** zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

# 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Każda działalność człowieka ingeruje w środowisko przyrodnicze i zakłóca jego funkcjonowanie. Należy dążyć do tego, by przyroda nie straciła możliwości samoistnej odnowy i nie dopuszczać do zniszczenia zasobów nieodnawialnych.

Na całym obszarze gminy należy wprowadzić nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz obowiązek wprowadzenia nowych wszędzie tam, gdzie nie będzie to kolidowało z istniejącymi

użytkami rolnymi - zwłaszcza wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych oraz w strefach izolacyjnych od obiektów uciążliwych.

W celu ochrony i poprawy jakości wód powierzchniowych i zabezpieczenie przed powstawaniem nowych zagrożeń czystości wód należy:

- Wyeliminować zrzuty ścieków nieoczyszczonych z obiektów produkcyjnych i gospodarczych a także gospodarstw domowych.
- Wyposażyć obszary o koncentracji ruchu turystycznego w urządzenia sanitarne o wysokim standardzie.
- Współdziałać w tworzeniu przez odpowiednie organa strefy ochronnej ujęć wód oraz dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do koniecznych ograniczeń.
- Budować przeprawy mostowe z uwzględnieniem zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczeń do wód.

W celu utrzymania niskiego poziomu zanieczyszczenia powietrza należy:

- Nie dopuszczać do lokalizacji obiektów uciążliwych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Dążyć do ograniczania uciążliwości istniejących obiektów produkcyjnych i komunalnych.
- Dążyć do ograniczania niskiej emisji przez stopniową eliminację lokalnych węglowych palenisk domowych, lokalnych kotłowni oraz zmiany stosowanych paliw.
- Dążyć do ograniczania lokalnej koncentracji zanieczyszczeń powietrza związanych z ruchem kołowym poprzez rozbudowę systemu dróg i ulic.
- Utrzymywania wysokosprawnych urządzeń ograniczających uciążliwość kotłowni.

Na obszarze gminy należy kształtować korzystny klimat akustyczny poprzez:

- Lokalizację obiektów gospodarczych i usługowych, które mogłyby być uciążliwe dla mieszkańców poza zespołami zabudowy mieszkaniowej.

Uzdrowiska na obszarze gminy nie występują.

## 3.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione oraz przewidziane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych.

### 3.1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

Na terenie gminy Sawin występują, opisane w rozdziale 2 formy ochrony przyrody:

1. Specjalny obszar ochrony siedlisk Bachus PLH060056
2. Obszar specjalnej ochrony ptaków Bagno Bubnów PLB060001
3. Specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Sobiborskie PLH060043
4. Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Poleska PLH060013
5. Specjalny obszar ochrony siedlisk Podpakule PLH 060048
6. Specjalny obszar ochrony siedlisk Sawin PLH 060068

7. Specjalny obszar ochrony siedlisk Serniawy PLH 060057
8. Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu
9. Chełmski Park Krajobrazowy
10. Otulina Poleskiego Parku Narodowego
11. pomniki przyrody,
12. stanowiska dokumentacyjne,
13. użytki ekologiczne,
14. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Polityka przestrzenna w zakresie ochrony przyrody:

1. Działania na obszarach objętych ochroną muszą być podporządkowane ustaleniom przepisów szczególnych i aktów stanowiących szczególne formy ochrony przyrody.
2. Ochrona pomników przyrody polegająca na zakazie wycinania, uszkadzania, zanieczyszczania terenu w pobliżu obiektu, wzniecania ognia oraz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od drzewa.
3. Ochrona obszaru Chełmskiego Parku Krajobrazowego odnosi się do ustaleń do Studium dotycząca eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych (zgodnie z rozporządzeniem wojewody lubelskiego). Ustala się następujące szczególne cele ochrony Parku:

- **dla ochrony przyrody nieożywionej:**

1) zachowanie charakterystycznych elementów przyrody nieożywionej, stanowiących świadectwo przeszłości geologicznej regionu, w tym także zjawisk i obiektów o charakterze antropogenicznym;
2) podtrzymanie naturalnych procesów kształtujących powierzchnię ziemi, zachowanie warunków siedliskowych do funkcjonowania ekosystemów oraz zachowanie reliktowych zabytków przyrody nieożywionej;
3) ograniczanie antropogenicznych przekształceń powierzchni ziemi;
4) udostępnianie dla celów naukowych, edukacyjnych i krajoznawczych cennych obiektów przyrody nieożywionej;
5) poprawa stanu czystości wód powierzchniowych oraz ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;
6) zachowanie naturalnych zbiorników wodnych;
7) zachowanie ciągów rzecznych, przełomów, mokradeł i torfowisk;

- **dla ochrony siedlisk:**

1) zachowanie dotychczasowej różnorodności zbiorowisk roślinnych, w tym szczególnie zbiorowisk objętych ochroną prawną lub charakterystycznych dla Parku,
2) renaturyzacja zmienionych lub zniekształconych siedlisk, zwłaszcza torfowisk i muraw kserotermicznych,
3) odtwarzanie naturalnego charakteru ekosystemów leśnych, a zwłaszcza przebudowa zniekształconych drzewostanów oraz utrzymanie ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych,
4) utrzymywanie, poza terenami obiektów chronionych, lokalnej mozaiki siedlisk oraz specy-

ficznych stref ekotonowych, dla zapewnienia dalszego bytowania gatunków, których populacje nie zostały objęte powierzchniową ochroną konserwatorską,
5) aktywna ochrona cennych fitocenoz nieleśnych przez sterowanie kierunkiem i przebiegiem sukcesji,
6) doskonalenie zasad użytkowania fitocenoz, głównie: leśnych, łąkowych, pastwiskowych i polnych, jako sposobu ich ochrony.

- **dla ochrony gatunków roślin i zwierząt:**

1) utrzymanie charakterystycznej dla Parku różnorodności gatunków,
2) zachowanie lub odtwarzanie populacji gatunków " specjalnej troski" do poziomu odnawialności tych populacji,
3) ograniczenie rozprzestrzeniania się antropofitów,
4) uzupełnianie sieci obszarów objętych ochroną konserwatorską możliwie największej gamy siedlisk, wyróżniających się występowaniem dużej liczby gatunków chronionych, zagrożonych i rzadkich, na odpowiednio rozległych powierzchniach,
5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach restytucja gatunków na siedliska i stanowiska, na których w przeszłości występowały lub inne wskazane w wyniku badań naukowych,
6) przywracanie utraconych walorów florystycznych i fitocenotycznych części zbiorowisk antropogenicznych.

- **dla ochrony dóbr kultury:**

1) zachowanie regionalnych cech fizjonomii krajobrazu kulturowego,
2) zachowanie i ochrona zabytków kultury materialnej,
3) zachowanie i udostępnianie miejsc pamięci narodowej oraz śladów historii regionu,
4) zachowanie charakterystycznych cech tradycyjnej architektury wiejskiej m.in. budownictwa drewnianego,
5) utrzymanie i przywracanie tradycji lokalnych i zachowanych elementów kultury niematerialnej,
6) porządkowanie rodzimego krajobrazu kulturowego polegające m.in. na ochronie i restauracji jego charakterystycznych elementów,
7) udostępnianie istniejących zasobów kulturowych dla celów naukowych, krajoznawczych i edukacyjnych.

Wyznacza się także strefy ekologiczne jako korytarze ekologiczne, obejmujące tereny zielone, grunty orne, lasy i wody powierzchniowe. Na wymienionym terenie należy zakazać lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, prowadzenia odwodnień bez zgody odpowiednich Organów i lokalizacji miejsc eksploatacji surowców naturalnych. Ponadto teren należy pozostawić w użytkowaniu maksymalnie zbliżonym do naturalnego z umożliwieniem naturalnej migracji flory i fauny w tej strefie i z zapewnieniem swobodnego grawitacyjnego przepływu powietrza.

Wzdłuż cieków wodnych powinien zostać zachowany minimum 15 m obszar stanowiący pas ochronny.

Proekologiczna polityka gminy powinna koncentrować się również na eliminacji wszelkich zagrożeń oraz na działaniach prowadzących do renaturalizacji tych obszarów, gdzie istnieje taka możliwość.

Eliminację zagrożeń można osiągnąć przez:

- zorganizowanie systemu usuwania odpadów,
- budowa systemu wodociągowego,
- zbudowanie systemów kanalizacyjnych w ślad za wodociągami grupowymi,
- stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialną energię,
- stworzenie systemu retencjonowania wód,
- likwidacja nielegalnych wyrobisk,
- odtwarzanie wybranych starorzeczy, w szczególności w dolinie Uherki,
- zaleca się tworzenie możliwości naturalnego kształtowania się koryt rzecznych, w tym również miejscowego zalewania i podtapiania terenów nieużytkowanych rolniczo w dolinach Uherki, Lepietuchy,
- dokonanie rezerwy terenów dla organizacji parkingów w związku z przewidywanym wzrostem ruchu samochodowego.

### 3.1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach, ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ochronie przed przeznaczeniem gruntów na cele nierolnicze podlegają grunty zaliczone do klas I – III. Grunty klas IV, V, VI oraz RN nie są zaliczane do chronionych.

Ochronie podlegają także grunty leśne. Należy w miarę możliwości nie przeznaczać gruntów gleb chronionych oraz leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Polityka przestrzenna w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1. Maksymalne zachowanie w użytkowaniu rolniczym gleb najlepszych.
2. Ochrona przed dewastacją i niekorzystną zmianą stosunków wodnych.
3. Nie rozpraszanie zabudowy zwłaszcza na terenach najlepszych gleb.
4. Ochrona gleb organicznych.
5. Zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych jako ważnego elementu lokalnego układu powiązań ekologicznych, w tym wszelkiej, naturalnej sukcesji roślinnej (głównie brzozy), jako wstępnego etapu dolesień planowych.
6. Utrzymanie zasięgów lasów istniejących, z docelowymi zalesieniami.
7. Dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów.
8. Wprowadzanie nowych zalesień na najsłabszych glebach zwłaszcza w sąsiedztwie lasów istniejących.
9. Przystosowanie lasów do funkcji rekreacyjnej.
10. Prowadzenie zgodnie z zasadami proekologicznymi gospodarki leśnej.

### 3.1.3. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów prawa wodnego.

Wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych należy ustanowić bezpośrednie strefy ochrony oraz ewentualnie - pośrednią strefę ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Bezpośrednie strefy ochrony należy przyjąć jako obszar fizycznie wygrodzony i wyłączony z użytkowania innego niż związane z eksploatacją wody.

Polityka przestrzenna w zakresie ochrony zasobów wodnych:

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.
2. Ustalanie warunków ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
3. Monitorowanie stanu czystości wód i podejmowanie działań mających doprowadzić do podwyższenia jej jakości.

### 3.2. Rekreacja i turystyka.

Walory przyrodnicze i krajobrazowe, umożliwiają rozwój turystyki i wypoczynku, zwłaszcza agroturystyki i ekoturystyki.

Rozwój gminy pod względem turystycznym i wypoczynkowym można osiągnąć poprzez następujące działania:

1. Stworzenie bazy turystyczno-wypoczynkowej m. in. przez budowę obiektów o standardzie odpowiadającym normom europejskim (stworzenie nowoczesnej bazy noclegowej dla przyszłych pracowników kopalni).
2. Dostęp gospodarstw do niezbędnych mediów.
3. Podniesienie standardów i rozbudowę sieci komunikacyjnej.
4. Podniesienie standardów gospodarstw i dostosowanie ich do przyjmowania gości.
5. Zagospodarowanie ogródków przydomowych.
6. Zwiększenie ilości obiektów turystycznych w oparciu o kwatery prywatne, agroturystyczne.
7. Zmianę wyglądu zabudowań pod względem architektonicznym – dostosowanie estetyki do wzorców architektury regionalnej.
8. Promocję walorów turystycznych gminy w kraju i za granicą.
9. Wspieranie o zwiększanie ilości organizowanych masowych imprez sportowych i kulturalnych.
10. Uzupełnienie oferty turystycznej o urządzenia sportu i rekreacji.
11. Utworzenie bazy turystycznej nad zbiornikiem wodnym „Niva” w miejscowości Sawin.
12. Wzbogacanie obszarów w urządzenia turystyczne takie jak, ścieżki i trasy spacerowe, konne, widokowe i urządzenia sportowe.
13. Dostosowanie obiektów i tras do całorocznego użytkowania.
14. Stworzenie szlaków atrakcji turystycznych.
15. Budowę ścieżek rowerowych w celu umożliwienia przyjaznego przemieszczania się po gminie i wprowadzenia tzw. turystyki rowerowej.
16. Zwiększenie ilości ścieżek konnych.
17. Budowę ciągów pieszych.
18. Dostosowanie obiektów i tras do całorocznego użytkowania.
19. Poprawę atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni publicznej.
20. Rewitalizację miejscowości Sawin.
21. Poprawę estetyki miejscowości.
22. Wzmocnienie produkcji i promocji produktów regionalnych.

Ruch turystyczny i rekreacyjny należy aktywizować także poza sezonem. Na terenie gminy

istnieje możliwość rozwoju sportów zimowych takich jak np. narciarstwo biegowe, jazda konna, łyżwiarstwo a także istnieje możliwość rozwoju atrakcji turystycznych takich jak np. kuligi.

### 3.3. Produkcja i usługi

Gmina nie ma silnie rozwiniętej dziedziny związanej z produkcją. W związku z sytuacją związaną z demografią, bezrobociem, ubożeniem społeczeństwa należy stworzyć dogodne warunki inwestycyjne i rozwijać funkcję usługową oraz produkcyjną na terenie gminy. Rozwój gospodarczy jest szansą dla gminy na pozyskanie kapitału ludzkiego, wzrost zasobności w dobra majątkowe, co będzie miało przełożenie na jakość życia, zamożności oraz zadowolenie mieszkańców. Należy także rozwinąć bazę produkcji nieuciążliwej, którego ośrodek planuje się zlokalizować w obrębach: Serniawy-Kolonia, Buchus, Chutcze, część obrębu Serniawy,Wólka Petryłowska, Aleksandrówka, Sawin, Malinówka, Łowcza. Są to ośrodki przeznaczone do rozwoju jako obszary predysponowane do rozwoju produkcji.

Na terenie gminy należy przewidzieć i przeprowadzić następujące działania:

1. Rozwój strefy produkcyjnej należy przeprowadzić w oparciu o już częściowo istniejącą infrastrukturę w Serniawy-Kolonia, Buchus, Chutcze, część obrębu Serniawy, Wólka Petryłowska, Aleksandrówka, Sawin, Malinówka, Łowcza.
2. Dopuszcza się lokalizację produkcji nieuciążliwej, nie wpływającej negatywnie na środowisko.
3. Należy tworzyć warunki sprzyjających rozwojowi mikroprzedsiębiorczości oraz pozyskiwać inwestorów o znacznym kapitale inwestycyjnym.
4. Stworzenie nowoczesnej sieci teleinformatycznej.
5. Wspieranie projektów służących budowie infrastruktury dostępu szerokopasmowego do Internetu dla sfery komercyjnej.
6. Wspieranie rozwoju usług teleinformatycznych.
7. Uzbrajanie terenów pod inwestycje.
8. Promowanie terenów inwestycyjnych.
9. Rozwijanie profesjonalnej obsługi inwestorów potencjalnych i działających w gminie.
10. Sporządzenie i stała aktualizacja bazy danych o terenach potencjalnych inwestycji.
11. Modernizację i rozbudowę układu drogowego, w celu dostosowania do obsługi ruchu kołowego związanego z usługami towarzyszącymi produkcji.
12. Rozwijanie usług o wysokim standardzie i szerokim zakresie.

### 3.3. Obszary i zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, wyznaczono wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjne-krajobrazowe, które znajdują się w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków - zostały one (oraz zabytki archeologiczne) szczegółowo omówione i wymienione w rozdziale 7. Zabytki architektoniczne i urbanistyczne oraz zabytki archeologiczne.

Obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków stanowiące dobra kultury objęte są ustawową ochroną prawną polegającą na zabezpieczeniu przed niszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją, na zapewnieniu im trwałego zachowania, niezbędnej konserwacji, rewaloryzacji lub odbudowy.

Priorytetem ochrony walorów dziedzictwa kulturowego powinno być w szczególności dostosowanie form nowej zabudowy do historycznego otoczenia w sposób zachowujący harmonię formalną i funkcjonalną.

**Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B**", która obejmuje historyczny układ urbanistyczny z rynkiem i wybiegającymi z niego ulicami, nowy rynek zlokalizowany na południe od centrum oraz cmentarze: rzymsko – katolicki i żydowski. Na obszarze objętym strefą „ B " obowiązują następujące ustalenia:

- zakaz dalszej zabudowy płyty rynku oraz zmniejszenie kompleksu zieleni,
- zachowanie starej zabudowy z cechami tradycyjnego budownictwa małomiasteczkowego w pierzei wschodniej i południowej rynku - w miarę potrzeb możliwość wymiany na nową zabudowę nawiązującą do tradycyjnej przez ustawienie szczytowe; najbardziej wskazane byłoby zachowanie budynków parterowych z mieszkalnym poddaszem dopuszcza się jednak wprowadzenie nowego budownictwa o dwóch kondygnacjach,
- w pierzei północnej do zachowania popówka, która po remoncie może pełnić funkcje usługowe (parter) i mieszkania (piętro), natychmiastowej likwidacji wymaga skład nawozów, opału i materiałów budowlanych -przeniesienie w inne, mniej eksponowane miejsce. Pierzeja północna jest najbardziej odpowiednia do stworzenia w rynku – centrum przestrzenno-administracyjnego osady,
- pierzeja zachodnia zabudowana bezładnie wymaga opracowania kompleksowego programu użytkowania i zastosowania odpowiednich form architektonicznych. Wybór odpowiednich form architektonicznych winien być poprzedzony wnikliwą analizą zachowanego budownictwa historycznego,
- w przypadku realizacji nowych obiektów w obrębie pierzei rynkowych, należy w ich parterach lokować funkcje handlowo – usługowe,
- starannego uporządkowania i opracowania jednolitego programu przestrzennego wymagają kwartały zabudowy sąsiadujące z rynkiem - w szczególności blok zamknięty ulicami: Kościelna – Rynek – Brzeska – Przechodnia; dotyczy to w szczególności estetyki: elewacji i otoczenia, ogrodzeń, zieleni, rezygnacji z zabudowy gospodarczej i ewentualną zamianę ich na punkty handlowe czy usługowe dla rolnictwa,

Odnośnie zabudowy wzdłuż starego układu drożnego należy:

- zachować charakter i klimat uliczek przez utrzymanie bardziej interesujących przykładów dawnej zabudowy,
- utrzymać luźną zabudowę odsunięta nieco od ulicy, poprzedzoną małymi ogródkami kwiatowymi,
- nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejących form tradycyjnych; wyklucza się dalszą budowę domów wznoszonych np. przy ulicy Wygon, z płaskimi lub kopertowymi dachami; należy przestrzegać stosowanie dachów dwuspadowych naczółkowych lub wielopołaciowych z wykorzystaniem poddasza do celów mieszkalnych

**Zespół kościelny** – zachowany w stanie pierwotnym podlega szczególnej ochronie. Zakaz wznoszenia nowych obiektów w obrębie kościoła wydzielonym przez mur. Wszystkie obiekty należy poddawać systematycznym remontom i zabiegom renowacyjnym. Ochronie podlega stary drzewostan, wszelkie wycinki i uzupełnienia ubytków należy konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

**Cmentarze** – odpowiednią opieką należy objąć cmentarz grzebalny rzymsko-katolicki przy ulicy I Korpusu Pancernego. Niezbędna jest naprawa i remont ogrodzenia. Poddać rewaloryzacji najstarsze nagrobki w środkowej części cmentarza. Cmentarz grzebalny żydowski położony przy granicy północno-zachodniej strefy pośredniej - należy podjąć niezbędne działania przez władze gminne, po uprzednim uzyskaniu środków finansowych z zewnątrz doprowadzając teren cmentarza do stanu odpowiadającemu zasadom ochrony nekropolii.

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

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

W celu ochrony obiektów znajdujących się w Rejestrze Zabytków, Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, ustala się:

- utrzymanie obiektów w jak najlepszym stanie technicznym – bez naruszenia ich wartości zabytkowej,
- zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb.

W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla obiektów architektury i budownictwa dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku konicznej rozbiórki obiektu, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochrona parków/ogrodów, cmentarzy, miejsc pamięci narodowej. W przypadku rewaloryzacji należy ją dokonywać w oparciu o projekt zaopiniowany przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dla zabytków archeologicznych (stanowisk), wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w granicach ich zasięgu podanego na rysunku studium. W obrębie tych obszarów wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa,, liniowa,

drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przez zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą by poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy wymaga:

- remontów, modernizacji i odtwarzania obiektów zabytkowych,
- ochrony zespołów budownictwa drewnianego,
- ochronie podlegać ma forma zewnętrzna budowli i budynków zabytkowych,
- umiejętnego zagospodarowania sąsiedztwa obiektów zabytkowych i historycznych układów urbanistycznych,
- udzielania przez gminę wsparcia dla ewentualnych inwestorów, chcących (w sposób zgodny z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) zagospodarować obiekty zabytkowe,
- kontynuacji rozpoznania archeologicznego na terenie gminy i uwzględniania ich wyników podczas planowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej,
- kształtowanie nowej zabudowy, kreowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinno ochraniać charakter ulicowych wsi, ich sposób zabudowy oraz ekspozycję przestrzenną poprzez właściwe kształtowanie linii, wysokości i gęstości zabudowy, warunki realizacji ogrodzeń oraz zieleni wiejskiej,
- wszystkie kapliczki, rzeźby religijne i krzyże przydrożne są dobrem kultury współczesnej - zaleca się ich zachowanie i uwzględnienie przy projektowaniu układów przestrzennych w planach miejscowych oraz tradycyjnych miejsc ich lokalizacji,
- należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określać warunki lokalizowania oraz wielkość reklam, szyldów, tablic informacyjnych oraz pylonów reklamowych.

Należy objąć ochroną wartości zabytkowe cmentarze poprzez zachowanie i konserwację zabytków architektury oraz nagrobnej sztuki sakralnej, zachowanie i rewaloryzację historycznej kompozycji - w tym osi kompozycyjnych oraz skomponowanych układów zieleni.

## 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej powinien dążyć do poziomu w pełni zapewniającego:

- ochronę zdrowia mieszkańców,
- wysoki standard życia mieszkańców,
- stworzenie dobrych warunków do dynamicznego rozwoju gospodarczego gminy.

Wobec wzrastającej mobilności społeczeństwa i gwałtownego zwiększenia obciążenia

transportu drogowego związanego przede wszystkim z funkcją rolniczą gminy, kierunki działań w zakresie transportu zmierzać muszą do poprawy jakości infrastruktury, szczególnie w kierunku zapewnienia większego bezpieczeństwa, usprawnienia ruchu, wyeliminowania zbędnych kolizji oraz uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Dla spełnienia zwiększonych wymogów w zakresie komunikacji i transportu oraz w związku z tym usunięcia ograniczeń dla rozwoju gminy w tym zakresie należy:

1. Przeprowadzić kompleksowy proces modernizacji i poprawy, jakości odcinków dróg.
2. W celu zapewnienia odpowiedniej segregacji ruchu pojazdów o odmiennych parametrach ruchu, co przyczynia się do zwiększenia bezpieczeństwa, należy opracować i wdrożyć program budowy ścieżek rowerowych na terenie gminy. W pierwszej kolejności ścieżki powinny odciążyć najbardziej uczęszczane i niebezpieczne odcinki dróg oraz powinny być lokowane w miejscach o natężeniu ruchu turystycznego i pieszego.
3. Podnieść standardy budowy oraz utrzymania dróg i chodników.
4. Dopasować oraz stworzyć połączenia komunikacyjne do potrzeb mieszkańców.
5. Prowadzić inwestycje zapewniające dobre skomunikowanie miejscowości gminy.
6. Na obszarze całej gminy dopuszcza się realizację dróg i parkingów nie określonych i wyznaczonych w studium, zgodnie z lokalnymi potrzebami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Potrzeby parkingowe dla poszczególnych obiektów powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej - minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania.
8. Dopuszcza się urządzanie parkingów ogólnodostępnych w obrębie ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic.
9. Za ustalenia nienaruszające ustaleń studium przyjmuje się weryfikację kategorii dróg na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Przewiduje się, że przewozy ładunków niebezpiecznych będą realizowane drogami wojewódzkimi.

## 6.1. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców Gminy Sawin, jak i również zakładów usługowo-produkcyjnych i innych podmiotów obywa się:

- ze studni głębinowych – zorganizowany system,
- ujęć głębinowych – indywidualne,
- studni kopanych.

Należy także sukcesywnie modernizować istniejącą sieć w celu poprawienia stanu technicznego oraz poddawać ją rozbudowie.

## 6.2. Odprowadzanie ścieków.

Ścieki bytowo-gospodarcze z większej części miejscowości Sawin odprowadzane są siecią kanalizacji sanitarnej. Wykorzystanie oczyszczalni wynosi około 60%, co daje dużą możliwość dalszego rozwoju sieci kanalizacyjnej. Wydajność oczyszczalni ścieków w Sawinie jest wystarczająca do przyjęcia i oczyszczenia ścieków z całego obszaru gminy. Ścieki zostaną

odprowadzone do przepompowni, a następnie poprzez kanalizację wiejską do oczyszczalni ścieków.

Ścieki ze zbiorników bezodpływowych z terenu całej gminy są wywożone samochodami asenizacyjnymi do oczyszczalni w Chełmie, w związku z tym konieczna jest budowa stacji zlewnej.

W celu usprawnienia systemu gospodarki ściekowej na terenie gminy dopuszcza się możliwość lokowania nowej oczyszczani ścieków lub modernizacje istniejącej, zgodnie z potrzebami i możliwościami.

Ze względu na duże koszty skanalizowania lub brak możliwości technicznej, dopuszcza się indywidualne kanalizowanie posesji do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Dla miejscowej utylizacji ścieków sanitarnych proponuje się budowę małych przydomowych oczyszczalni ścieków. Obecnie na terenie Gminy Sawin znajduje się 537 przydomowych oczyszczalni ścieków, z których korzysta ok. 1750 osób.

Należy lokalizować indywidualne urządzenia do oczyszczania ścieków na terenach zakładów produkcyjnych i usługowych oraz osiedli mieszkaniowych, pod warunkiem że będzie to zgodne z wymogami sanitarnymi i ochrony środowiska oraz zgodne z przepisami szczególnymi.

Nie przewiduje się na terenie gminy lokalizacji odrębnej sieci kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe są bezpośrednio odprowadzane do gruntu i przydrożnych rowów. Na terenie gminy odprowadzenie wód opadowych odbywa się z utwardzonych powierzchni głównych ulic, z utwardzonych powierzchni pozostałych ulic, placów oraz parkingów do gruntu przy pomocy studzienek chłonnych lub rowów chłonnych odparowywalnych, a z dachów budynków i przydomowych terenów bezpośrednio do gruntu.

### 6.3. Zaopatrzenie w gaz.

Na terenie gminy brak jest sieci gazowej. Nie przewiduje się gazyfikacji gminy. Jednak Strategia Polskiej Spółki Gazownictwa przewiduje rozpatrzenie możliwości zgazyfikowania obszarów obecnie niezainwestowanych.

Przeprowadzanie gazyfikacji gminy powinno być ściśle powiązane z kierunkami ochrony przyrody i z ustaleniami przepisów odrębnych.

### 6.4. Zaopatrzenie w energie elektryczną.

Istniejący układ sieci 15 kV napowietrznych średniego napięcia zapewnia wielostronne zasilanie głównych ciągów liniowych (tzw. sieci magistralnych) z Głównych Punktów Zasilających, położonych poza granicami gminy Sawin (Chełm, Macoszyn, Cyców).

Stacje transformatorowe – rozdzielcze 15/0,4 kV, przyłączone do magistralnych linii 15 kV – należy zachować, a wzrost liczby stacji transformatorowych uzależnić od zapotrzebowania i programu elektryfikacji gminy Sawin.

W studium zachowuje się przebiegającą przez teren gminy Sawin napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV relacji st. 220/110 kV Chełm płn. – Macoszyn. Linia przebiega w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Chełm – Włodawa przez teren chełmskiego Parku Krajobrazowego i Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienia, należy pozostawić pod istniejącymi liniami strefę wolną liniami elektroenergetycznymi:

- Napowietrzną 110kV bez zalesienia pas o szerokości min. 20,0m, (po 10 m od osi linii)
- napowietrzną 15kV – bez zalesienia pas szerokości 13,0 m (po 6,5m od osi linii)
- dla linii kablowych 15kV i 0,4 kV - bez zalesienia pas szerokości 3,0 m (po 1,5m od osi linii)

Należy pozostawić strefę wolną od zabudowy odpowiednio, umożliwiający dogodny dostęp w celach eksploatacyjnych linii.

- napowietrznymi elektroenergetycznymi 110kV pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
- napowietrznymi elektroenergetycznymi 15 kV pas szerokości 12 m (po 6,0 m od osi linii),
- napowietrznymi elektroenergetycznymi 0,4 kV pas szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii),
- kablowymi elektroenergetycznymi 15 kV pas szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- kablowymi elektroenergetycznymi 0,4 kV pas szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

Zgodnie z PN-G-02100 „Górnictwo odkrywkowe. Pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych. Użytkowanie i szerokość" pod linią napowietrzną SN należy pozostawić pas ochronny o szerokości minimum 22,0m (po 11,0 m od osi linii SN). W pozostawionym pasie zabra - nia się wydobywania kruszywa (pracy maszyn urządzeń do robót ziemnych.

Dopuszcza się w pozostawionych pasach prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew, nie przekraczających wysokości 2 m, oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej w odległości, co najmniej 4 m od słupa. Istniejące sieci elektroenergetyczne przewiduje się do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością rozbudowy, modernizacji i dobudowy.

Należy zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy dostawę energii elektrycznej o dobrych parametrach technicznych, jakościowych i ilościowych, które by całkowicie pokryły potrzeby odbiorców. Osiągnąć to należy przez:

- rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn,
- lokowanie pasów dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
- budowę nowych stacji transformatorowych jako słupowe lub wnętrzowe,
- wykonywanie zasilania liniami napowietrznymi jak i kablowymi (dotyczy także stacji wnętrzowych i słupowych),
- zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę nowych stacji, jeśli takie będą niezbędne do zasilenia danego terenu,
- dopuszczenie na terenie obszarów chronionych, skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

- zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 2 m,
- nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
- wyznaczenie terenu dla istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną.

W celu maksymalnej ochrony przed polem elektromagnetycznym należy:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wprowadzić stosowne zakazy w obrębie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych,
- stosować dopuszczalne wskaźniki poziomu pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 40 kW z wyłączeniem korytarzy ekologicznych oraz obszarów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja planowanych **paneli fotowoltaicznych** w pobliżu i w miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania odpowiednich norm polskich europejskich. W obrębie 4m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

Miejscowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ma polegać na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

Przyłączanie 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 właściwe przedsiębiorstwo energetyczne według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

Dla istniejących i projektowanych linii nn i SN, należy pozostawić odpowiednie korytarze uwzględniające wymagane przepisami odległości od innych obiektów.

Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych należy uzgadniać na etapie opracowań realizacyjnych z odpowiednimi gestorami.

### 6.5. Telekomunikacja.

Ustala się następujące kierunki rozwoju telekomunikacji:

- Utrzymanie istniejących urządzeń telekomunikacyjnych w dobrym stanie technicznym.

- Lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowę infrastruktury światłowodowej.
- Objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.
- Objęcie terenu całej gminy Załuski dostępem do sieci internetowej.
- Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.
- Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

### 6.6. Odpady.

Odpady z gminy Sawin przekazywane do Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych regionu chełmskiego w Srebrzyszczu gdzie są następnie przetwarzane. Organizacją gospodarki komunalnej na terenie gminy Sawin zajmuje się Urząd Gminy, który koordynuje działania podejmowane w tej dziedzinie.
Gmina Sawin jest członkiem Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej, którego zadaniem jest wspólna gospodarka odpadami. Opracowano program gospodarki odpadami wszystkich jednostek wchodzących w skład związku.

Na terenie gminy Sawin znajdują się punkty odbioru zużytych baterii, przeterminowanych leków, przepracowanych olejów oraz Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Sawinie. Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny odbierany jest z przed posesji dwa raz w roku zgodnie z harmonogramem.

Zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów, odpady niesegregowane – mokre odbierane są jeden raz w miesiącu. Odpady segregowane – suche odbierane są również raz w miesiącu, w tym samym dniu co odpady niesegregowane.

Wszystkie odpady medyczne wytwarzane na terenie Powiatu Chełmskiego są przekazywane firmie specjalistycznej a następnie wywożone są do instalacji unieszkodliwiania. Pozostałe odpady o charakterze komunalnym pochodzące z tych placówek są przekazywane na gminne składowiska odpadów komunalnych.

Odpady unieszkodliwiane poprzez składowanie, są deponowane docelowo na wyznaczonych regionalnych składowiskach odpadów innych niż niebezpieczne i obojętnych (RSO). Dla Regionu Gospodarki Odpadami Regionu Południowo - Zachodniego, dla gminy Sawin, wyznaczono następujące składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne:

- dla odpadów zmieszanych - Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych regionu chełmskiego w Srebrzyszczu
- dla odpadów zielonych oraz innych bioodpadów - Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych regionu chełmskiego w Srebrzyszczu

dla odpadów powstających w procesie mechaniczno - biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych – składowiska /instalacje zastępcze/ - Zakład Przetwarzania Odpadów Komunalnych regionu chełmskiego w Srebrzyszczu.

## 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycje celu publicznego uważa się działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na obszarze gminy inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są:

1. Modernizacja dróg wojewódzkich.
2. Budowa i modernizacja dróg gminnych.
3. Budowa i modernizacja dróg powiatowych.
4. Budowa i modernizacja linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych na terenie gminy.
5. Budowa i modernizacja przewodów wodociągowych.
6. Budowa i modernizacja przewodów kanalizacyjnych.
7. Inwestycje w system gromadzenia i wywozu odpadów.
8. Inwestycje związane z ochroną obiektów zabytkowych.
9. Inwestycje związane z ochroną przyrody.
10. Budowa i modernizacja budynków użyteczności publicznej.
11. Modernizacja i rozbudowa GOZ w celu utworzenia centrum kultury, sportu i turystyki.
12. Utworzenie centrum targowo-handlowego i miejsc wystawowych w Sawini
13. Budowa ciągów pieszo-rowerowych.
14. Adaptacja budynku byłego szpitalika na Muzeum Regionalne w Sawinie.
15. Rozbudowa i modernizacja stadionu sportowego w Sawinie.
16. Budowa zbiornika małej retencji wodnej w miejscowości Sajczyce
17. Modernizacja stacji wodociągowej w Sawinie, budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w miejscowościach: Sawin, Bachus, Chutcze, Aleksandrówka, Serniawy, Serniawy – Kolonia, Petryłów i Wólka Petryłowska oraz pompowni w miejscowości Chutcze.
18. Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w miejscowościach: Malinówka, Łowcza, Łowcza – Kolonia, Tomaszówka, Podpakule i Bukowa Wielka
19. Rozbudowa stacji ujęcia wody w Czułczycach wraz z budową sieci wodociągowej wraz z przyłączami w miejscowościach: Czułczyce, Czułczyce Małe, Hredków, Czułczyce – Kolonia, Jagodne, Krobonosz i Krobonosz - Kolonia
20. Modernizacja wraz z rozbudową GOK w Sawinie.

Ponadto na wszystkich terenach przewidzianych do urbanizacji lub zurbanizowanych, dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego takich jak obiekty oświaty, ochrony zdrowia i opieki zdrowotnej, administracji publicznej szczebla gminnego, kaplice, kościoły i inne obiekty związane z usługami sakralnymi bez wyznaczania ich szczegółowej lokalizacji oraz modernizacje dróg i realizowanie liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej.

## 8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48.1.

Zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa" nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Sawin.

## 9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie gminy występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

1. Tereny obejmujące poszerzenie istniejących lub budowę nowych cmentarzy.
2. Obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody.
3. Obszary przestrzeni publicznych.
4. Obszary przewidziane do przeprowadzenia przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
5. Obszary wyznaczone jako zdegradowane.
6. Tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

## 10. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości są to tereny objęte zmianą przeznaczenia z terenów niezainwestowanych na tereny zainwestowane, które ze względu na podział geodezyjny (także własnościowy) uniemożliwiają prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi. Są to przede wszystkim nowe, wielkopowierzchniowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przekształcone z terenów rolnych oraz tereny pod zabudowę produkcyjną, które zostaną przekształcone z działek prywatnych.

## 11. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².

## 12. Obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie gminy wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- Rynek w Sawinie.

## 13. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Gmina Sawin ma pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z uchwaleniem Studium, część terenów objętych zmianą, będzie wymagała zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej została przedstawiona propozycja sporządzania planów dla całej gminy:

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Wólka Petryłkowska, Łowcza.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Sawin pomiędzy ulicami Chutecka, Chełmska, Lubelska.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej dla terenu usytuowanych w pobliżu zbiornika „Niva".
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Serniawy, Serniawy-Kolonia.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bachus, Chutcze, Aleksandrówka, Malinówka.

Należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny przeznaczone pod eksploatację złóż kopalin.

Dopuszcza się także w granicach każdego sołectwa, w ramach indywidualnych przypadków, wyłączenie z opracowania terenów leśnych oraz podział sołectwa na mniejsze obszary objęte zmianą planu. Co do ostatecznej wielkości i kolejności wykonania planów głos decydujący ma Rada Gminy, w zależności od potrzeb i rozwoju gminy.

## 14. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z ochroną gruntów leśnych i ornych dobrych klas bonitacyjnych nie przewiduje się znacznych obszarów przewidzianych do zmiany przeznaczenia. Ewentualne zmiany dotyczą terenów rolnych oraz leśnych w bliskim sąsiedztwie lub w terenach już zainwestowanych. Są to w przeważającej części grunty o klasach bonitacyjnych VI-IV oraz częściowo grunty o klasie III.

## 15. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Restrukturyzacja rolnictwa powinna zmierzać w kierunku specjalistycznych gospodarstw rolnych.

Ze względu na wysoką dynamikę przemian na obszarach wiejskich proponuje się wyróżnienie trzech grup gospodarstw:

1. I grupa – gospodarstwa o powierzchni > 5 ha, nastawiona głównie na skoncentrowaną produkcję – powinna to być największa i najbardziej rozwijająca się grupa ze względu na

charakter gminy oraz jej uwarunkowania.

2. II grupa – gospodarstwa o powierzchni 2-5 ha, gospodarstwa dwu- i wielozawodowe, o profilu produkcji specjalistycznej oraz działalności pozarolniczej.
3. III grupa – gospodarstwa najmniejsze obszarowo o produkcji rolniczej przeznaczonej na samozaopatrzenie.

Kierunki produkcji rolnej należy dostosować do predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i do koniunktury na rynku żywnościowym. Równocześnie należy spełnić warunek bezpieczeństwa form i technologii produkcyjnych pod względem ochrony środowiska, zwłaszcza zasobów wodnych gminy.

Należy dążyć do zacieśniania związku przemysłu spożywczego z producentami.

W związku z ochroną przyrody na terenie gminy, zjawiskami, które obnażyły negatywne skutki uprzemysłowionej produkcji rolnej na świecie, a także koniecznością ochrony wód podziemnych gminy przed skażeniami, promowanym kierunkowo modelem produkcji rolnej powinno być rolnictwo ekologiczne.

Wyznacza się następujące kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1. Należy dążyć do zacieśniania związku przemysłu spożywczego z producentami.
2. Należy przeprowadzić intensyfikację ukształtowanych kierunków produkcji rolniczej a przede wszystkim:

- w produkcji roślinnej – głównie sady, krzewy jagodowe,
- w produkcji zwierzęcej - bydło mleczne i mięsne na bazie własnych pasz.

3. Promocja agroturystyki i produkcji zdrowej żywności w gminie.
4. Rozwój intensywnego i średniointensywnego rolnictwa na terenach wschodniej i centralnej części gminy obejmujące najlepsze obszary gminy do produkcji rolnej.
5. Działania na rzecz:

- zapewnienia urządzeń obsługi rolnictwa z zakresu zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej,
- zbytu produkcji rolniczej – rozwój zakładów przetwórczych, usług związanych z dystrybucją,
- poprawy struktury agrarnej (scalanie użytków rolnych, preferencje w powiększaniu gospodarstw), wykorzystanie nadwyżek siły roboczej w gminie do produkcja towarów pracochłonnych - warzyw, tytoniu, truskawek, ziół, jaj, drobiu, mleka, miodu itp.,
- racjonalnego wykorzystywania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych użytków zielonych z uwagi na tanią bazę paszową dla produkcji zwierzęcej, gleby organiczne i cenny element w sieci ekologicznej gminy,
- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych kultur wieloletnich (trwałych nasadzeń drzew i krzewów owocowych),
- zwiększanie produktywności użytków rolnych poprzez melioracje, wapnowanie, zabiegi agrotechniczne, płodozmian itp.,
- zalesienie gruntów nieprzydatnych i o niskiej przydatności do produkcji rolniczej.

Grunty rolne, wypadające z produkcji rolnej powinny podlegać zalesianiu w celu zwiększenia niskiej lesistości gminy.

Wszystkie obszary leśne gminy , poza lasami prywatnymi, należą do Nadleśnictwa Sobibór i Chełm.

Nadleśnictwa w ramach swoich obowiązków prowadzą planową gospodarkę leśną polegającą głównie na :

- Prowadzeniu różnorodnych form ochrony drzewostanu.
- Zapewnienia stabilności ekosystemów.
- Zachowaniu bioróżnorodności i leśnych zasobów genowych.
- Planowych dolesieniach.
- Pozysku drewna.

Główne kierunki działania:

- Bezwzględna ochrona kompleksów leśnych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów i obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym:

Najstarszych drzewostanów (> 100 lat).

Użytków szczególnie chronionych (np. siedlisk podmokłych). Lasów wodochronnych.

Lasów glebochronnych.

- Rekultywacja drzewostanów uszkodzonych przez przemysł i szkodniki, a także efekty szkód naturalnych (pożary, wiatrołomy).
- Dolesienia na obszarach najsłabszych gleb w sposób łączący małe kompleksy enklaw w większe.
- Zwiększanie dostępności kompleksów leśnych, zwłaszcza obiektów i obszarów najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo poprzez prowadzenie szlaków turystycznych, ścieżek przyrodniczych i tras rowerowych.

Część najmłodszych drzewostanów (młodniki i drągowiny sosnowe na najsłabszych glebach) narażona jest na duże niebezpieczeństwo pożarów, pełniąc jednocześnie ważną rolę glebochronną.

Wszystkie niewielkie enklawy leśne, zwłaszcza na siedliskach wilgotnych i podmokłych mają istotne znaczenie jako lasy wodochronne i ostoje faunistyczne w lokalnych i ponad lokalnych ciągach powiązań przyrodniczych.

## 16. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie gminy występują udokumentowane tereny zagrożenia powodzią, wyznaczone przez Dyrektora RZGW w Warszawie w opracowaniach pn. „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej rzeki Uherki" z 2006 r. oraz „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej Etap I - rzeki Włodawka". Obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są tereny wzdłuż rzeki Uherki oraz rzeki Włodawka.

Na terenach leżących w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przez powodzią i sposób zagospodarowania tych terenów musi uwzględniać powyższe zakazy oraz poziom

wstępującego na nich zagrożenia. W granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w okolicach m.in. miejscowości Jagodne zaproponowano tereny zabudowy ośrodków wiejskich. Realizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 100 metrów może naruszać zakaz, o którym mowa w paragrafie 5 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28.02.2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nowa zabudowa realizowana będzie zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenie Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w odległości większej niż 100 m od brzegów rzek i jezior. Dotyczy to m.in. terenów we wsi Jagodne i Sawin w tym działki nr 1646/1 przy rzece Uherka.

Ponadto wzdłuż cieków wodnych należy zachować minimum 15 m pas ochronny licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych są niezbędne dla:

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- umożliwienia administratorowi cieku poprowadzenie robót związanych z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
- utrzymanie lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

## 17. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na obszarze gminy występują tereny górnicze w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, jednakże nie wyznacza się filarów ochronnych w złożu kopalin.

Na obszarze gminy występują następujące obszary i tereny górnicze, które nie wymagają wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze:

<u>Kruszywa naturalne</u>

Występują następujące aktualne tereny górnicze:

- Kolonia Czułczyce I, nr ROG 10-3/5/378
- Kolonia Czułczyce V, nr ROG 10-3/9/823,
- Kolonia Czułczyce I, nr ROG 10-3/5/378,
- Kolonia Czułczyce III, nr ROG 10-3/8/736,
- Kolonia Czułczyce IV, nr ROG 10-3/9/808,
- Kolonia Czułczyce VII, nr ROG 10-3/8/666,
- Czułczyce Duże VIII- Etap I, nr ROG 10-3/8/642,
- Bukowa Wielka – nr ROG 10-3/9/801,
- planowany teren górniczy „Karolinka”

Na terenie gminy Sawin występuje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego Sawin I, jest to miejsce występowania węgla kamiennego, które planowane jest w przyszłości do eksploatację. Sposób eksploatacji nastąpi na etapie procedury związanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Sawin występuje również złoże kruszywa naturalnego Wólka Petryłowska, Łowcza

– Kolonia oraz Bukowa Wielka, w kategorii D. Są to miejsca występowania piasku, które również planowane jest w przyszłości do eksploatacji. Sposób eksploatacji nastąpi na etapie procedury związanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## 18. Bezpieczeństwo i obronność państwa.

Ze względu na przygraniczne położenie gminy, w działaniach gminy należy uwzględnić następujące zadania:

- należy ukierunkować planowanie rozwoju infrastruktury gminy pod kątem możliwości czasowego rozmieszczenia jednostek wojsk własnych i sojuszniczych,
- umożliwić wykorzystanie zasobów gminy na rzecz wojsk własnych i sojuszniczych zarówno w czasie pokoju (prowadzenia akcji ratowniczych) jak i w warunkach zagrożenia zewnętrznego i wewnętrznego,
- umożliwić wydzielenie sił i środków do wsparcia działań wojsk własnych i sojuszniczych na obszarze gminy.

## 19. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych rozumianych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## 20. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Przekształceń, polegających na remoncie, wymaga rynek w miejscowości Sawin wraz z przyległymi zabudowaniami.

## 21. Obszary zdegradowane.

Na terenie gminy Sawin obszary zdegradowane to tereny poeksploatacyjne w obrębie Czułczyce.

## 22. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy Sawin nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

## 23. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na terenie gminy nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznaczone przez samorząd gminny.

## 24. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Biorąc pod uwagę rozproszoną zabudowę wiejską oraz niewielkie odległości pomiędzy miejscowościami należy wykluczyć lokalizację farm wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, ze względu na negatywne oddziaływanie na człowieka.

Możliwym jest natomiast pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii słonecznej, geotermalnej, biomasy i biogazu.

Na rysunku Studium wskazano miejsca lokalizacji farm wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - tereny instalacji fotowoltaicznych *oraz obszary na których dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych (tereny instalacji fotowoltaicznych określone zostaną na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)*, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu. Strefy ochronne w związku z lokalizacją farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW ograniczają się do granic obszaru inwestycji.

Ponadto na terenie gminy ~~Wieniawa~~ *Sawin* dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 40 kW, z wyłączeniem korytarzy ekologicznych oraz obszarów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 25. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².

# CZĘŚĆ III. UZASADNIENIE I SYNTEZA

Gmina Sawin położona jest w województwie lubelskim ma powierzchnię 190,22 km².

W skład gminy wchodzi 19 sołectw. Przepływa przez nią rzeka Uherka i Lepitucha. Zabudowa gminy zlokalizowana wzdłuż drogowych ciągów komunikacyjnych. Wsie znajdujące się a jej terenie mają charakter ulicówek/rzędówek.

Gmina położona jest w odległości ok. 75 km od Lublina, ok. 95 km od Rzeszowa, ok. 40km od przejścia granicznego w Dorohusku i ok. 18 km od miejscowości powiatowej Chełm. Zaletą gminy jest jej atrakcyjne położenie m.in. bliska odległość do miasta powiatowego Chełma oraz

granicy państwa i Unii Europejskiej.
Gminę zamieszkuje 5733 mieszkańców[2] (stan na 31 grudnia 2016 roku).

Miejscowość gminna Sawin pełni funkcję centro-twórczą w oparciu o historyczny rynek z zabudową usytuowaną wzdłuż niego.

Układ przestrzenny gminy ma charakter dość harmonijny. Krajobraz posiada naturalne cechy. Istniejąca zabudowa warunkuje dalszy rozwój osadnictwa na istniejących zasadach zagospodarowania przestrzennego oraz na wyznaczonych planami terenach sąsiadujących z nimi.

Największym atutem gminy jest jej naturalne i unikatowe środowisko, które zostało objęte rozmaitymi formami ochrony przyrody, takie jak: Specjalny obszar ochrony siedlisk Bachus PLH060056, Obszar specjalnej ochrony ptaków Bagno Bubnów PLB060001, Specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Sobiborskie PLH060043, Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Poleska PLH060013, Specjalny obszar ochrony siedlisk Podpakule PLH 060048, Specjalny obszar ochrony siedlisk Sawin PLH 060068, Specjalny obszar ochrony siedlisk Serniawy PLH 060057, Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu, Chełmski Park Krajobrazowy, Otulina Poleskiego Parku Narodowego. W obszarze granic administracyjnych gminy występują także pomniki przyrody.

Obszar gminy należy do jednych z najczystszych i najmniej skażonych terenów Polski, dominują tu krajobrazy naturalne o niepowtarzalnych walorach przyrodniczych. Na terenie gminy znajdują się pomniki przyrody oraz zabytki kultury. Te wszystkie elementy stanowią o atrakcyjności turystycznej gminy.

Gmina cechuje się w miarę stabilną tendencją demograficzną. Sieć usługowa jest rozwinięta w stopniu słabym, ale wystarczającym dla obsługi lokalnej społeczności.

Rolnictwo pełni jedną z podstawowych funkcji w gminie.

Przez teren gminy przepływa rzeka Uherka.

Pierwsze wzmianki o Sawinie pochodzą z XI wieku. W XV wieku Sawin uzyskał prawa miejskie. Najstarsze ślady osadnictwa na obszarze dzisiejszej Gminy Sawin pochodzą z epoki neolitu. Pierwsze datowanie wsi wchodzących w skład Gminy przypada na wiek XV. O zróżnicowaniu narodowym i religijnym minionych czasów świadczą już tylko rozrzucone po terenie gminy cmentarze. Oprócz cmentarzy katolickich możemy spotkać w różnym stanie zachowania prawosławne, ewangelickie, kirkuty żydowskie.

Całość substancji zabytkowej, walorów przyrodniczych dopełnia infrastruktura związana ze sportem i rekreacją, stworzenie zbiornika „Niva" pozwala na możliwość usytuowania w jego pobliżu terenów usług turystycznych. Turystyka na terenie gminy Sawin może stać się jednym z głównych kierunków rozwoju, w związku z czym należy rozwijać bazę turystyczna oraz podnosić jej standardy.

Gmina ma w chwili obecnej zagwarantowane rezerwy terenowe pod budownictwo mieszkaniowe. Obszary przewidziane pod zabudowę mieszkaniową w wariancie maksymalnym

2 http://www.sawin.pl/informacje/ludnosc.html (data dostępu 12.07.2017r.)

mają łączną wartość 251,75 ha pow. użytkowej, co przy zapotrzebowanie na łączną powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej z liczbą ludności zgodną z grudniem 2016 r. wynoszącą 200,65 ha jest wartością prawidłową warz z 25,5 % rezerwą terenową związaną z niepewnością procesów inwestycyjnych. W chwili obecnej, wyznaczona rezerwa terenowa pod nową zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną jest wystarczająca w perspektywie 30 lat oraz spełnia warunki wyznaczone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Gmina Sawin obsługiwana jest słabo zróżnicowanym układem drogowym. Drogi krajowe na terenie gminy nie występują, a drogi wojewódzkie zapewniają połączenia tranzytowe. Drogi powiatowe i gminne zapewniają połączenia lokalne.

Mieszkańcy gminy są obsługiwani przez komunikację busową i autobusową.

Przez gminę nie przebiega system kolejowy.

Mieszkańcy gminy zaopatrują się w wodę z wodociągu sieciowego oraz z indywidualnych ujęć. Sieć wodociągową posiadają jedynie: Sawin, Bukowa Wielka, Bukowa Mała, Średni Łan, Radzanów, Łukówek, Łowcza – Kolonia, Czułczyce, Sajczyce, Przysiółek, Czułczyce - Kolonia. Woda do sieci wodociągowej dostarczana jest z ujęć powierzchniowych i poddawana podstawowym procesom technologicznym, mającym na celu dezynfekcję i uzdatnienie.

Ścieki bytowo-gospodarcze z większej części miejscowości Sawin odprowadzane są siecią kanalizacji sanitarnej. Wykorzystanie oczyszczalni wynosi około 60%, co daje dużą możliwość dalszego rozwoju sieci kanalizacyjnej. Ponadto ścieki ze zbiorników bezodpływowych z terenu całej gminy są wywożone samochodami asenizacyjnymi do oczyszczalni w Chełmie, w związku z tym konieczna jest budowa stacji zlewnej. Gospodarka ściekowa dla zabudowy rozproszonej rozwiązana jest w części poprzez wybudowanie w 2004 roku, 153 sztuk, w 2010- 2011 roku wybudowano 379 przydomowych oczyszczalni ścieków. Łączna liczba oczyszczalni wynosi 537 sztuk, ponieważ osoby prywatne w tych latach wybudowały jeszcze 2 oczyszczalnie.
Przez teren Gminy Sawin przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, która stanowi podstawowe zasilanie stacji transformatorowo rozdzielczej 110/15 kV /GPZ/ Macoszyn. Odbiorcy energii elektrycznej z Gminy Sawin zasilani są przez sieć napowietrzną magistralną średniego napięcia /15kV / i stacje transformatorowo rozdzielcze GPZ: Macoszyn, Chełm płn. i Cyców Do sieci magistralnych średniego napięcia łączących powyżej wymienione GPZ ty podłączone są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z których zasilani są odbiorcy na niskim napięciu .

W chwili obecnej na terenie gminy odnawialne źródła energii nie są wykorzystywane. Należy rozważyć możliwość wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii solarnej i geotermalne. *Zmiana studium wyznacza obszary na których dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych. W obszarach tych wyznaczenie terenów instalacji fotowoltaicznych nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Na terenie gminy dostępność do telekomunikacji jest powszechna, z wyłączeniem obszarów o słabej dostępności. Dostęp do usług telekomunikacyjnych zapewnia telefonia stacjonarna oraz telefonia komórkowa. Gmina realizuje także światłowodową linią, w celu zapewnienia powszechnego dostępu do internetu

Gmina nie jest zgazyfikowana gazem ziemnym.

Na terenie gminy występują udokumentowane tereny zagrożenia powodzią

Walorem i atutem gminy są jego unikalne, w skali regionu, nieskażone środowisko, obszary chronione.

W związku z powyższym kierunki rozwoju gminy Sawin będą oparte na ochronie i wykorzystaniu warunków substancji przyrodniczej. Polityka przestrzenna gminy musi być prowadzona w oparciu o ład przestrzenny, podniesie standardów życia mieszkańców. Głównymi celami rozwoju gminy są rozwój turystyki (w oparciu o zabytki i obszary cenne przyrodniczo) i aktywizacja gospodarcza w oparciu o nowe tereny inwestycyjne. Duże możliwości rozwoju gminy Sawin może stanowić planowane wydobycie węgla kamiennego w gminach sąsiednich. Złoża tego surowca znajdują się również na terenie gminy. W gminie Sawin możliwe jest stworzenie bazy noclegowej oraz usług obsługujących produkcję węgla.

Zadaniem Studium było stworzenie warunków dla takiego rozwoju przestrzennego, który pozwoliłby na zdyskontowanie istniejących walorów oraz zniwelowanie narastających problemów i konfliktów przestrzennych. W rozwiązaniach Studium zaproponowano rozwój gminy Sawin jako obszaru z nastawieniem na rozwój funkcji turystycznych i produkcji, w którym powinny być rozwijane funkcje usługowe.

Rozwojowi temu powinno sprzyjać wykorzystanie, uwypuklenie i uatrakcyjnienie istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego i historii obszarów gminy oraz wykorzystanie walorów środowiskowych. Należy pielęgnować walory estetyczne, historię i kulturę gminy Sawin oraz wzmocnić strefę produkcji.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

ZMIANA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

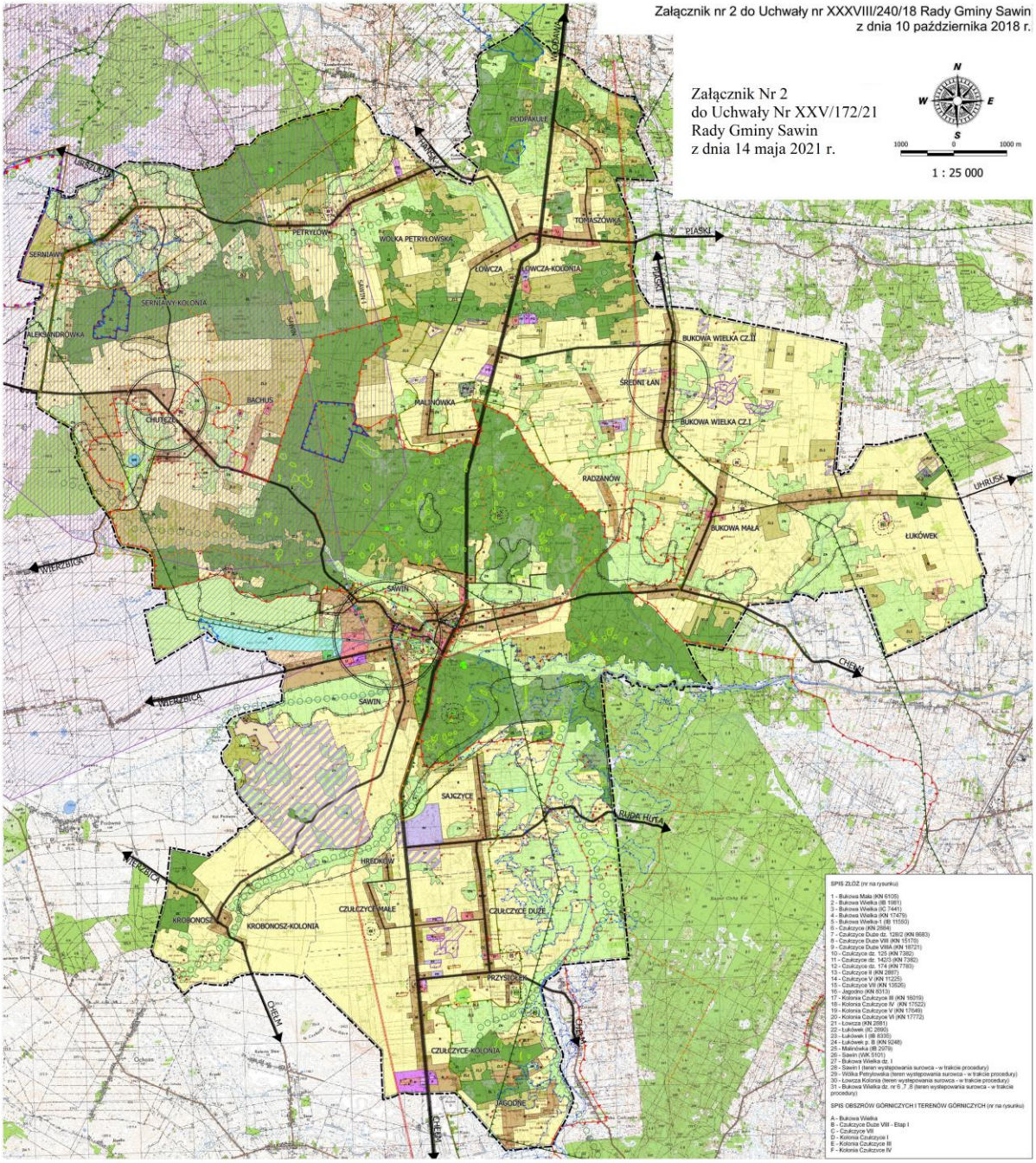
Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/172/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 14 maja 2021 r.

N W E S

1000 0 1000 m

1 : 25 000




SPIS ZŁÓŻ (nr na rysunku)

1 - Bukowa Mała (KN 6105)
2 - Bukowa Wielka (IB 1981)
3 - Bukowa Wielka (IC 7441)
4 - Bukowa Wielka (KN 17479)
5 - Bukowa Wielka-1 (IB 11550)
6 - Czulczyce (KN 2884)
7 - Czulczyce Duże dz. 128/2 (KN 9583)
8 - Czulczyce Duże VIII (KN 15170)
9 - Czulczyce Duże VIIIA (KN 18721)
10 - Czulczyce dz. 125 (KN 7362)
11 - Czulczyce dz. 142/3 (KN 7382)
12 - Czulczyce dz. 174 (KN 7783)
13 - Czulczyce II (KN 2887)
14 - Czulczyce V (KN 11225)
15 - Czulczyce VII (KN 13526)
16 - Jagodno (KN 8313)
17 - Kolonia Czulczyce III (KN 18019)
18 - Kolonia Czulczyce IV (KN 17522)
19 - Kolonia Czulczyce V (KN 17648)
20 - Kolonia Czulczyce VI (KN 17772)
21 - Lowcza (KN 2881)
22 - Łukówek (IC 2890)
23 - Łukówek I (IB 8335)
24 - Łukówek p. B (KN 5248)
25 - Malinówka (IB 2979)
26 - Sawin (WK 5101)
27 - Bukowa Wielka dz. I
28 - Sawin I (teren występowania surowca - w trakcie procedury)
29 - Wólka Petryłowska (teren występowania surowca - w trakcie procedury)
30 - Lowcza Kolonia (teren występowania surowca - w trakcie procedury)
31 - Bukowa Wielka dz. nr 6, 7, 8 (teren występowania surowca - w trakcie procedury)

SPIS OBSZARÓW GÓRNICZYCH I TERENÓW GÓRNICZYCH (nr na rysunku)

A - Bukowa Wielka
B - Czulczyce Duże VIII - Etap I
C - Czulczyce VII
D - Kolonia Czulczyce I
E - Kolonia Czulczyce III
F - Kolonia Czulczyce IV

## LEGENDA

### OZNACZENIA USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

- granica gminy
- granica obrębu ewidencyjnego

### OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Droga główna ruchu przyśpieszonego
- Droga zbiorcza
- Droga lokalna
- Szlak konny
- Oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Ujęcie wody
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV wraz z pasem technologicznym
- Tereny placu publicznego
- Tereny usług komunikacyjnych
- Tereny składowiska odpadów
- Tereny projektowanego składowisk odpadów
- Tereny infrastruktury technicznej
- Lokalizacja głównego ośrodka obsługi
- Lokalizacja wspomagających ośrodków

### NOWE OZNACZENIA - ZMIANA 2021 r.

- Granica zmiany studium 2021 r.
- Obszar na którym dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych
- Mogiła

### TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE OBRĘBNYCH PRZEPISÓW

- Polski Park Narodowy
- Otulina Parku Narodowego
- Chełmski Park Krajobrazowy
- Otulina Parku Krajobrazowego
- Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Rezerwat
- Użytek Ekologiczny
- Pomnik Przyrody
- Tereny wód śródlądowych
- Korytarze ekologiczne
- Cieki wodne
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Ciągi przyrodnicze
- Granica kompleksów gleb organicznych
- Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
- Strefa ochrony krajobrazu i ekspozycji „K i E"
- Strefa ochrony archeologicznej „A"

- Numer obiektu wpisanego do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Numer stanowiska archeologicznego - nr AZP
- Nieruchomy zabytek archeologiczny znany z kwerendy, o nieznanym zasięgu
- Znalezisko pojedyncze, ślad osadnictwa lub stanowisko archeologiczne o pow. do ok. 1 ha
- Granica stanowiska archeologicznego o pow >1 ha
- Udokumentowane tereny występowania surowców
- Granica udokumentowanych złóż
- Wspólna granica obszaru górniczego i terenu górniczego
- Wspólna granica planowanego obszaru górniczego i terenu górniczego - Karolinka
- Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza

### OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY

### ROLNA I LEŚNA PRZESTRZEŃ ROLNICZA

- Tereny rolne
- Tereny istniejących lasów
- Terenyprzewidziane do zalesień

### ZIELEŃ PUBLICZNA

- Tereny zieleni publicznej
- Tereny istniejących cmentarzy
- Tereny planowanych cmentarzy
- Tereny zieleni nieurządzonej

### OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- Tereny zabudowy ośrodków wiejskich
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny usług turystycznych
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy produkcyjnej
- Tereny eksploatacji powierzchniowej
- Tereny instalacji fotowoltaicznych
- Tereny produkcji rolnej

| | | |
|---|---|---|
| AMS CONCEPT 25-430 Kielce,ul. Bp.M.Jaworskiego 8/44 | | AMS CONCEPT www.amsconcept.com |
| KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN | | |
| WÓJT GMINY SAWIN Ul. Chyliczka 12 22-167 Sawin | | |
| | 2 | |
| | 1:25 000 | |
| | 2018 rok | |

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/172/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 14 maja 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**
**Wyłożenie do wglądu publicznego od 23 marca 2021 r. do 14 kwietnia 2021 r. (termin składania uwag: do 06 maja 2021 r.)**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie wójta, w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/172/21 z dnia14.05.2021 r. | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 06.05.2021 | Fundacja Frank Bold ul. Skłodowskiej – Curie 4/3 31-025 Kraków | **Uwagi Fundacji Frank Bold do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin**<br>Działając w imieniu Fundacji Frank Bold z siedzibą w Krakowie (dalej: Fundacja), na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; dalej: „**ustawa o planowaniu przestrzennym**"), w nawiązaniu do obwieszczenia Wójta Gminy Sawin z dnia 12 marca 2021 r., niniejszym wnoszę uwagi do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin (dalej: „**Studium**") wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.<br>Analiza części graficznej projektu Studium pozwala stwierdzić, że na mapie obszaru objętego planowanym Studium uwzględniono „Wspólną granicę planowanego obszaru górniczego i terenu górniczego – Karolinka" (tak opisana w legendzie). Granica ta zaznaczona jest w północno – zachodnim obszarze mapy, na terenie odpowiadającym położeniu złoża Sawin. Również w części tekstowej Studium (str. 126), wymieniając „aktualne tereny górnicze", wymieniono | - | Granica udokumentowanych złóż | | + | | + | Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy zmian wprowadzanych w dokumencie studium wyłożonym do publicznego wglądu |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | „planowany teren górniczy <<Karolinka>>”.<br>Fundacja wskazuje, że wedle jej wiedzy aktualnie nie obowiązuje koncesja na rozpoznawanie złóż na tym obszarze, nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wydobyciu węgla kamiennego ze złoża Sawin i nie złożono wniosku o koncesję wydobywczą dotyczącą tego złoża. Z doniesień medialnych wynika, że australijska spółka „Balamara” oraz jej polska spółka-córka Global Mineral Prospects sp. z o.o. planują wydobywanie węgla kamiennego ze złoża Sawin pod nazwą kopalni „Karolina”, informacje te nie pozwalają jednak ustalić czy wskazana w Studium „Karolinka” jest tym samym przedsięwzięciem i jakie są jej szczegóły i podstawy ujęcia w projekcie.<br>**Mając na uwadze „planowany” charakter tego wyodrębnionego terenu, Fundacja zwraca się z wnioskiem o wyjaśnienie:**<br>− **czym jest „planowany obszar górniczy i teren górniczy – Karolinka”,**<br>− **jakiej dokładnie przestrzeni dotyczy oraz**<br>− **na jakiej podstawie (na podstawie jakich dokumentów urzędowych lub wniosków oraz na podstawie jakich przepisów prawa) został wyznaczony.**<br>Wniosek ten jest w szczególności uzasadniony okolicznością, że „planowany” charakter przedmiotowego wycinka studium uniemożliwia ustalenie na podstawie jakich konkretnie odrębnych przepisów teren ten ma być chroniony oraz jakie są jego dokładne granice. Z tą ostatnią kwestią ściśle połączony jest problem rozróżnienia między obszarem, a terenem górniczym wynikającego z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.) – wykazanie wspólnej granicy dla obszaru i terenu górniczego nie pozwala stwierdzić na jakim terenie działalność górnicza miałaby być wykonywana, a jaka przestrzeń jest objęta przewidywanym szkodliwym wpływem takiej działalności. Obszar górniczy „Karolinka” (jak można się spodziewać również ze względu na jego planowany charakter) nie jest ujęty w bazie Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego „Midas”.<br>Mając na uwadze te okoliczności, Fundacja wskazuje, że konieczne jest wskazanie konkretnych przepisów odrębnych ustalających oznaczoną przestrzeń jako obszar lub teren | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | chroniony, gdyż w aktualnym stanie prawnym **brak jest podstaw do uwzględnienia na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 9 lub pkt 12 ustawy o planowaniu przestrzennym „planów" objęcia ochroną w projekcie Studium.**<br>Ponadto Fundacja wskazuje, że uwzględnienie w projekcie Studium obszaru i terenu górniczego powinno implikować rozważenie konsekwencji wydobywania surowca ze złoża również w wyłożonej wraz z projektem Studium Prognozie oddziaływania na środowisko. W wyłożonej dokumentacji<br>brak jest takiej analizy, a wręcz przeciwnie, w Prognozie oddziaływania na środowisko znaleźć można informację, że: „Złoże „Sawin" ze względu na położenie na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, objętych ochroną (rezerwaty przyrody: „Bachus" i „Serniawy", Chełmski Park Krajobrazowy z otuliną), w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego zostało uznane za złoże kolizyjne nie wskazane do eksploatacji." (str. 8). Jeśli zaznaczona przestrzeń „planowanego obszaru górniczego i terenu górniczego – Karolinka" istotnie dotyczy tego właśnie złoża, wówczas planowanie takie nie jest zgodne z wyłożoną wraz z projektem Studium Prognozą ani wymienionym w niej planie zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego.<br>Mając na uwadze powyższe, wnoszę o przedstawienie wyjaśnień w tym zakresie, a w razie konieczności naniesienie poprawek w części graficznej i tekstowej projektu Studium w postaci w szczególności usunięcia planowanych terenów i obszarów górniczych nie spełniających przesłanek podlegania ochronie na podstawie odrębnych przepisów. | | | | | | | |