Kolorem czerwonym *oznaczono zapis, który został uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego z dnia 3 sierpnia 2021 r. – uchylono § 14 uchwały.*

UCHWAŁA NR XXVI/180/21
RADY GMINY SAWIN

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 t.j. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XV/109/20 Rady Gminy Sawin z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, zmienioną uchwałą Nr XVIII/126/20 Rady Gminy Sawin z dnia 30 czerwca 2020 r. oraz uchwałą Nr XXIII/153/21 Rady Gminy Sawin z dnia 21 stycznia 2021 r. stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sawin uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r., Rada Gminy Sawin uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin uchwalonego uchwałą Nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. (z późn. zm.), zwaną dalej „planem” w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do uchwały.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu - działki nr 81, 82, obręb Chutcze (skala 1:2000);

2) Załącznik nr 2 – rysunek planu - działki nr 215, obręb Chutcze (skala 1:1000);

3) Załącznik nr 3 – rysunek planu - działki nr 5, 32, 34, obręb Milanówka (skala 1:2000);

4) Załącznik nr 4 – rysunek planu - działki nr 111, obręb Milanówka (skala 1:2000);

5) Załącznik nr 5 – rysunek planu - działki nr 125, obręb Bukowa Wielka cz. II (skala 1:2000);

6) Załącznik nr 6 – rysunek planu - działki nr 226, obręb Bukowa Wielka cz. II (skala 1:2000);

7) Załącznik nr 7 – rysunek planu - działki nr 249, obręb Bukowa Wielka cz. II (skala 1:2000);

8) Załącznik nr 8 – rysunek planu - działki nr 283, 344, obręb Bukowa Wielka cz. II (skala 1:2000);

9) Załącznik nr 9 – rysunek planu - działki nr 142, 154, 156, obręb Średni Łan (skala 1:2000);

10) Załącznik nr 10 – rysunek planu - działki nr 145/1, obręb Łukówek (skala 1:2000);

11) Załącznik nr 11 – rysunek planu - działki nr 1081, 298/2, obręb Łukówek (skala 1:2000);

12) Załącznik nr 12 – rysunek planu - działki nr 319/1, 320/5, obręb Sawin (skala 1:1000);

13) Załącznik nr 13 – rysunek planu - działki nr 603, 605, 606, obręb Sajczyce (skala 1:2000);

14) Załącznik nr 14 – rysunek planu - działki nr 21, 22 obręb Sajczyce (skala 1:2000);

15) Załącznik nr 15 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

16) Załącznik nr 16 - rozstrzygnięcie dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Sawin oraz o zasadach ich finansowania;

17) Załącznik nr 17 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.

§ 3.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

4. **powierzchnia biologicznie czynna** –należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

5. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. **linia rozgraniczająca** - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczająca granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7. **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą odległość usytuowania obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu, linia nie dotyczy infrastruktury technicznej;

9. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

10. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12^{o};

11. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach mansardowy, w kształcie kopuły, kolebki itp.;

12. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków, wysokość zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 4.

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. EF, ZN.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica administracyjna gminy;

2) granice obszaru objętego planem;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granica strefy ochrony archeologicznej;

7) złoża kopalin;

8) Chełmski Park Krajobrazowy

9) Otulina Chełmskiego Parku Krajobrazowego;

10) Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu;

11) granica strefy ochronnej od cmentarza;

12) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;

13) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;

14) słupowa stacja transformatorowa.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5.

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **ZN –** tereny zieleni nieurządzonej;

2. **ZL** – tereny lasów;

3. **R** – tereny rolnicze;

4. **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5. **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

6. **EF** – tereny produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna;

§ 6.

Dla terenu **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 3000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) teren oznaczony symbolem 1RM położony jest na obszarze Chełmskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych ustanawiających Chełmski Park Krajobrazowy;

4) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

5) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;

6) ustala się standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sawin..

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60%;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m;

6) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż: nie ustala się;

b) nie więcej niż: 1,2;

7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren oznaczony symbolem 1RM znajduje się w całości w obszarze złoża kopalin Nr 5101 o nazwie Sawin, złoże węgla kamiennego, poziomy wodonośne od 80,0 m do 150,0 m, od 420,0 m do 580,0 m, od 510,0 m do 680,0 m, obowiązują przepisy odrębne;

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 25 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale $70^0 – 90^0$.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
2) na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 4RM wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §12;
3) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:
   a) dla terenu 1RM, 3RM, 4RM od nieurządzonej drogi gminnej;
   b) dla terenu 2RM od urządzonej drogi gminnej;
2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
3) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wód;
7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego;
8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczali ścieków;
9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;
10) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 7.

Dla terenu **1MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;

5) ustala się standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sawin.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 60%;

5) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0m;

6) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż: nie ustala się;

b) nie więcej niż: 1,2;

7) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 metrów, oznaczonej graficznie na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, funkcji związanych z produkcją, przechowywaniem, bądź podawaniem żywności oraz zakaz lokalizacji miejsc poboru wody (studzien) z przeznaczeniem do picia i dla potrzeb gospodarczych.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie - 20 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale $70^0 – 90^0$.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu od drogi powiatowej nr 1804L;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

3) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczali ścieków;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

10) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 8.

Dla terenu **1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny produkcji energii – elektrownia fotowoltaiczna;**

1) dopuszcza się lokalizacji dróg wewnętrznych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące zadrzewienia i zakrzewienia, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych;

5) ustala się standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w obrębie stanowisk archeologicznych Sawin w terenie oznaczonym symbolem 11EF (obszar AZP 77-89/38, AZP 77-89/39) objętych strefą ochrony archeologicznej, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prowadzenie robót ziemnych, towarzyszących inwestycji w obszarze stanowisk archeologicznych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sawin.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 90%;

5) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń 6,0 m;

6) wysokość zabudowy: budynki towarzyszące do 6,0 m;

7) intensywność zabudowy:

a) nie mniej niż: nie ustala się;

b) nie więcej niż: 0,1;

8) zakazuje się w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów montowania paneli fotowoltaicznych;

9) nakazuje się zachowanie nieutrudnionego dostępu do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;

10) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od elektrowni fotowoltaicznych nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 1EF, 3EF, 4EF, 5EF, 9EF, 10EF, 11EF wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §12;

4) na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 2EF, 3EF wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV (wyznaczona w granicach 20,0 metrów po 10,0 m od osi linii), w strefie tej zakazuje się sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

5) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-EN 50341, PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003;

6) w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa - naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, należy zachować nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;

7) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

   a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

   a) dla terenu 1EF, 3EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF od nieurządzonych dróg gminnych;

   b) dla terenu 2EF od drogi powiatowej nr 1820L oraz od nieurządzonych dróg gminnych;

   c) dla terenu 10EF, 11EF od drogi powiatowej nr 1806L;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wód;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego;

7) obsługa telekomunikacyjna, odprowadzenie ścieków komunalnych, zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 9.

Dla terenu **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

3) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;

4) tereny oznaczony symbolem 1ZN położony jest na obszarze Chełmskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych ustanawiających Chełmski Park Krajobrazowy;

5) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

6) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sawin.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 90%;

3) dopuszcza się lokalizacji ciągów pieszych i jezdnych.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** teren 1ZN znajdują się w całości w obszarze złoża kopalin Nr 5101 o nazwie Sawin, złoże węgla kamiennego, poziomy wodonośne od 80,0 m do 150,0 m, od 420,0 m do 580,0 m, od 510,0 m do 680,0 m, obowiązują przepisy odrębne;nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 1ZN, 3ZN wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §12;

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1ZN, 2ZN od nieurządzonych dróg gminnych;

b) dla terenu 3ZN od drogi wojewódzkie nr 812 poprzez istniejący zjazd;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

d) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 10.

Dla terenu 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny lasów.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

3) nakaz ochrony drzewostanu oraz runa leśnego;

4) tereny oznaczone symbolem 1ZL, 7ZL położone są na obszarze Chełmskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych ustanawiających Chełmski Park Krajobrazowy;

5) część terenu oznaczonego symbolem 6ZL oraz tereny oznaczone symbolem 2ZL, 8ZL położone są na obszarze Otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych ustanawiających Otulinę Chełmskiego Park Krajobrazowego;

6) część terenu oznaczonego symbolem 6ZL oraz tereny oznaczone symbolem 2ZL, 8ZL położone są na obszarze Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych ustanawiających Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu;

7) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

8) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sawin.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) nakazuje się prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasów;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) tereny 1ZL, 7ZL znajdują się w całości w obszarze złoża kopalin Nr 5101 o nazwie Sawin, złoże węgla kamiennego, poziomy wodonośne od 80,0 m do 150,0 m, od 420,0 m do 580,0 m, od 510,0 m do 680,0 m, obowiązują przepisy odrębne;

2) teren 5ZL znajduje się częściowo w obszarze złoża kopalin Nr IC 2890 o nazwie Łukówek, złoże kopaliny pospolitej, poziomy wodonośne brak danych, obowiązują przepisy odrębne;

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 1ZL wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV (wyznaczona w granicach 13,0 m – po 6,5 m od osi linii), w strefie tej zakazuje się sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej, w pozostawionej strefie dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1ZL, 7ZL, 8ZL od urządzonej dróg gminnej;

b) dla terenu 2ZL od nieurządzonych dróg gminnych poprzez teren 2EF;

c) dla terenu 3ZLod nieurządzonej drogi gminnej poprzez teren 6EF;

d) dla terenu 4ZL, 6ZL od nieurządzonej drogi gminnej;

e) dla terenu 5ZL od nieurządzonych dróg gminnych poprzez działkę nr 1081;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;

d) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 11.

Dla terenu 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

4) tereny oznaczone symbolem 1R, 2R położone są na obszarze Otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych ustanawiających Otulinę Chełmskiego Park Krajobrazowego;

5) tereny oznaczone symbolem 1R, 2R położone są na obszarze Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych ustanawiających Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu;

6) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;

7) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Sawin.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

2) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej;

3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4;

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

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 2R wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV dla której obowiązują ustalenia w §12.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się podstawową dostępność drogową: dla terenu 1R, 2R, 3R, 4R od nieurządzonych dróg gminnych;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;

d) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 12.

1. Dla istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się dalszą eksploatacje oraz możliwość remontu i rozbudowy;

2. Jedynie w przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN/nN kolidujących z planowanym zagospodarowaniem. Zakres i technologię przebudowy określi Rejon Chełm na wniosek zainteresowanej strony;

3. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę wolną od zabudowy:

1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12 m (po 6,0 m od osi linii);

2) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);

3) dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii);

4) dla linii kablowych nN – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);

4. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę wolną od nasadzeń:

1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);

2) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);

3) dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);

§ 13.

Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

~~**§ 14.**~~

~~Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 2 ust.1 pkt 8 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 r. poz. 1161) – wyłączenie gruntów zrekultywowanych dla potrzeb rolnictwa na cele nierolnicze związane jest z poniesieniem opłaty w wysokości 233 160 zł/ha.~~

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sawin

Iwona Wołoszkiewicz

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
IWONA WOŁOSZKIEWICZ
Data: 2021.08.10 13:55:57 CEST

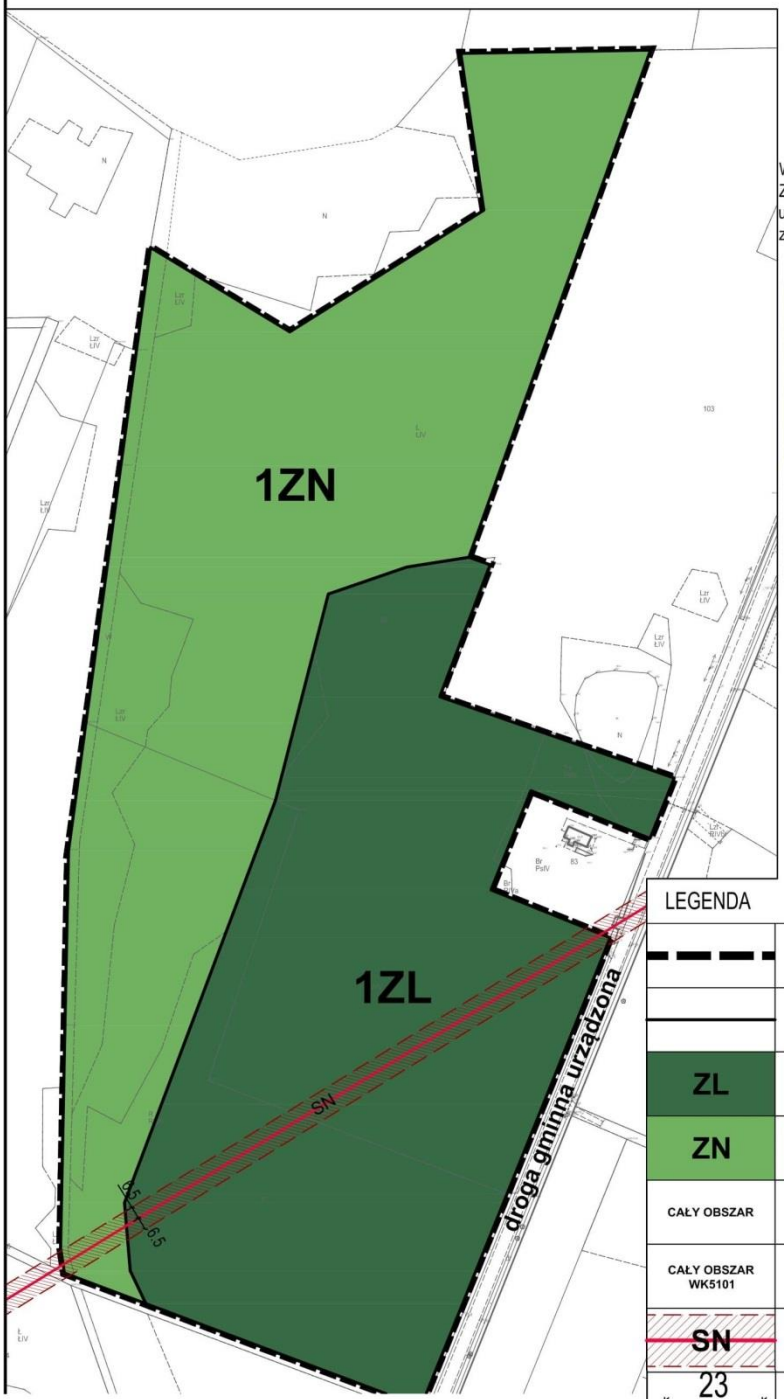
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

Skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.



granica opracowania planu

LEGENDA

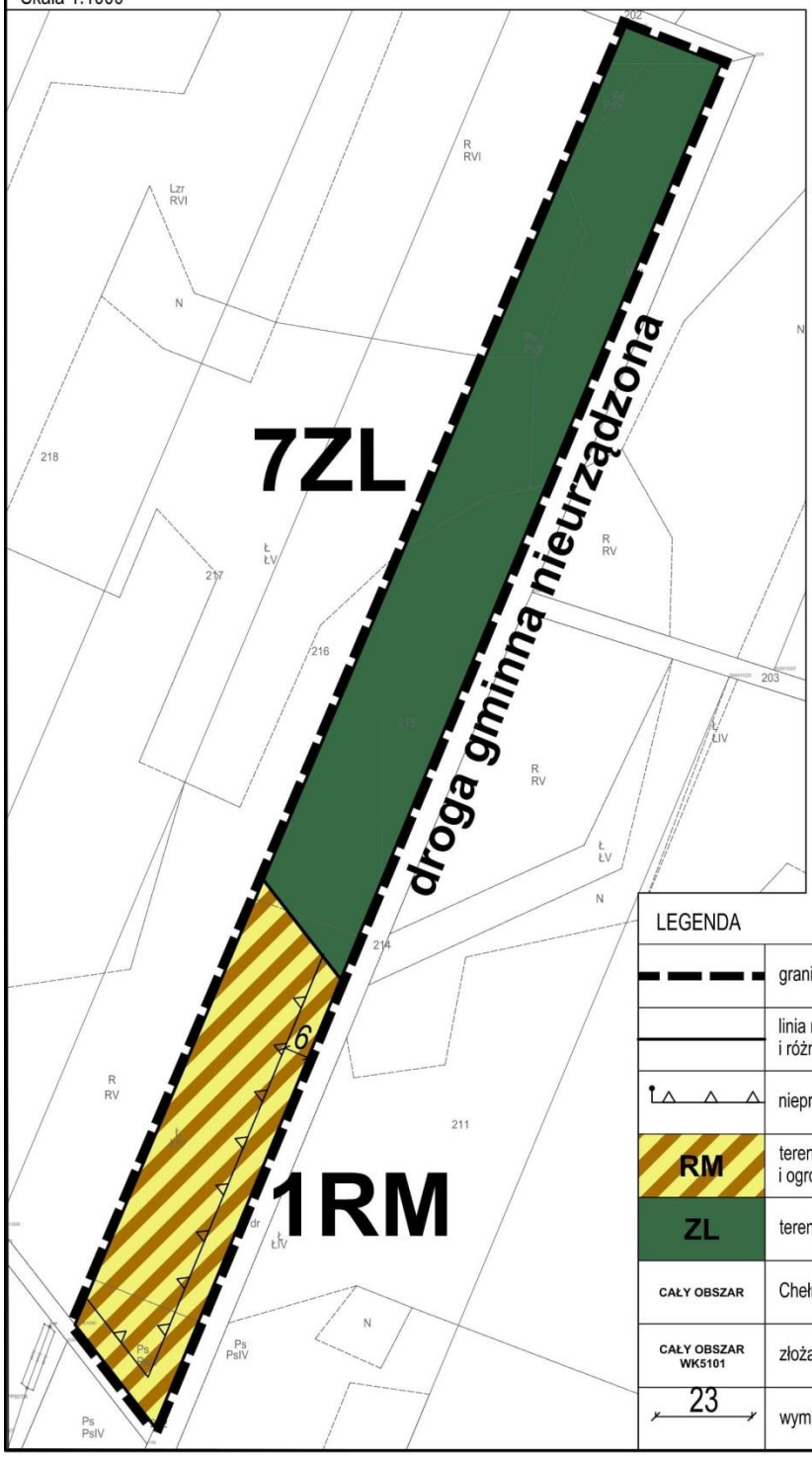
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZL	tereny lasów
ZN	tereny zieleni nieurządzonej
CAŁY OBSZAR	Chełmski Park Krajobrazowy
CAŁY OBSZAR WK5101	złoża kopalin
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
23	wymiar w metrach

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

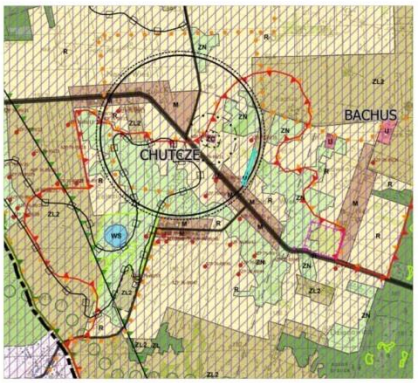
Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100m



N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.

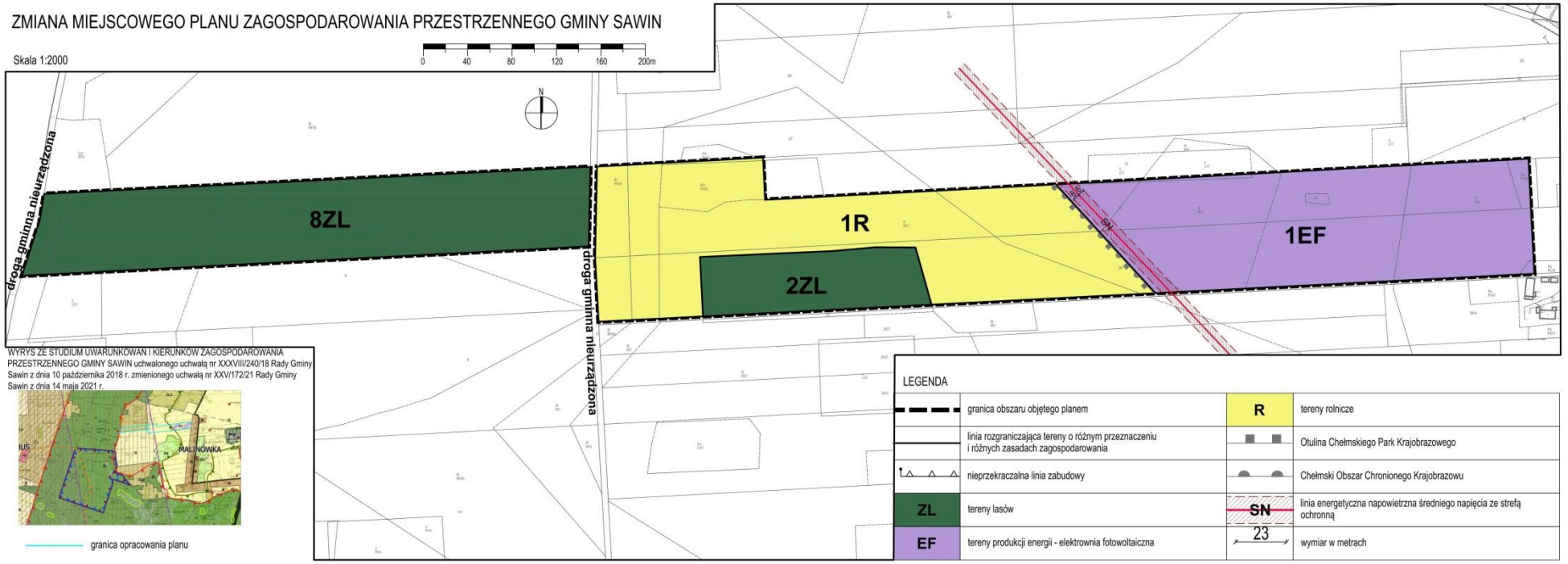


granica opracowania planu

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
ZL	tereny lasów
CAŁY OBSZAR	Chełmski Park Krajobrazowy
CAŁY OBSZAR WK5101	złoża kopalin
23	wymiar w metrach

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.



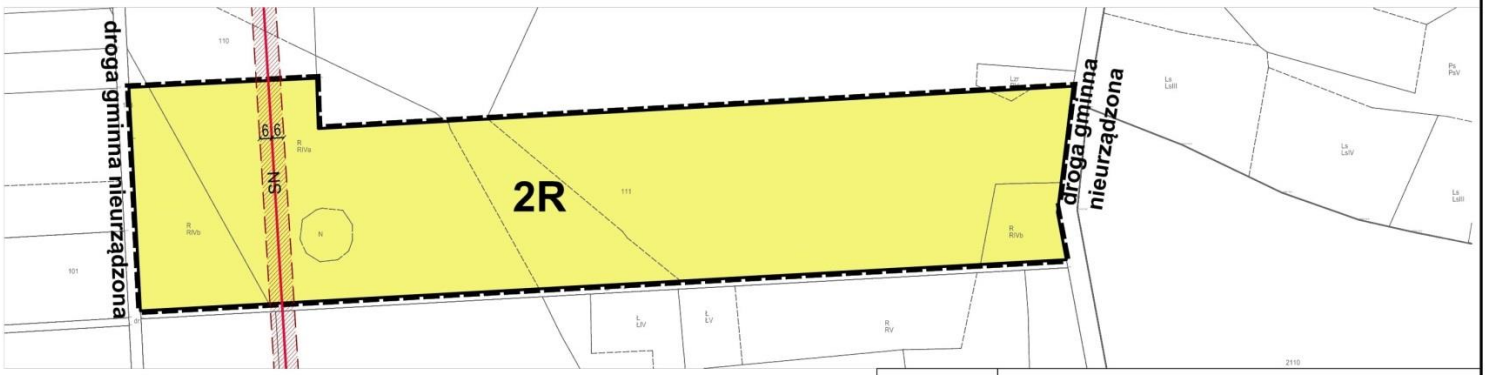
Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

Skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.



granica opracowania planu

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
R	tereny rolnicze
CAŁY OBSZAR	Otulina Chełmskiego Park Krajobrazowego
CAŁY OBSZAR	Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazowu
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
23	wymiar w metrach

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

Skala 1:2000

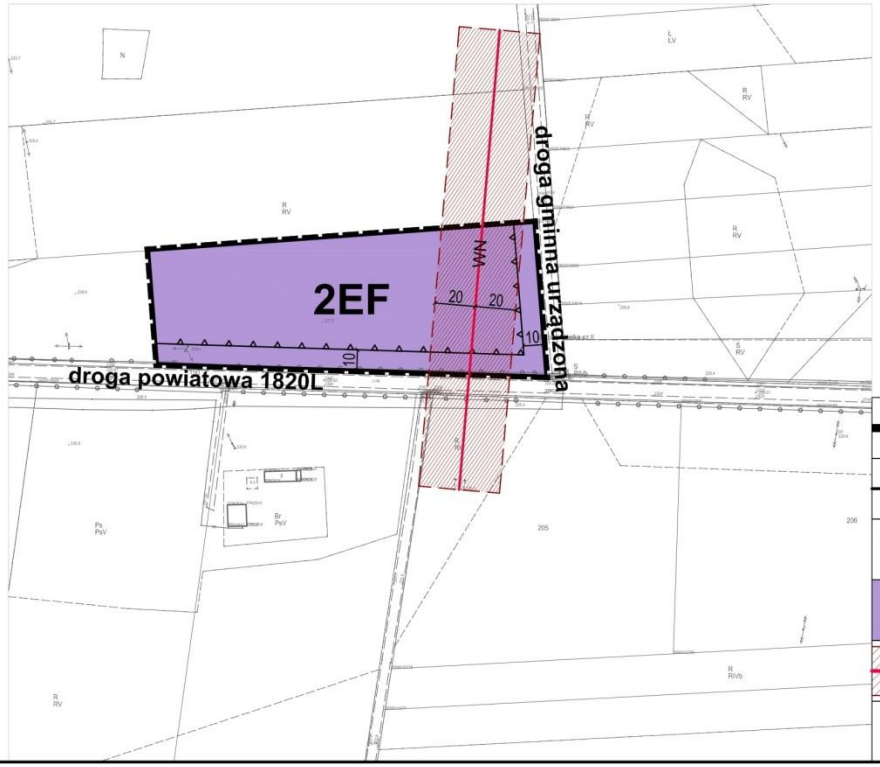
N

0 40 80 120 160 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.



granica opracowania planu



LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
EF	tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna
WN	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
23	wymiar w metrach

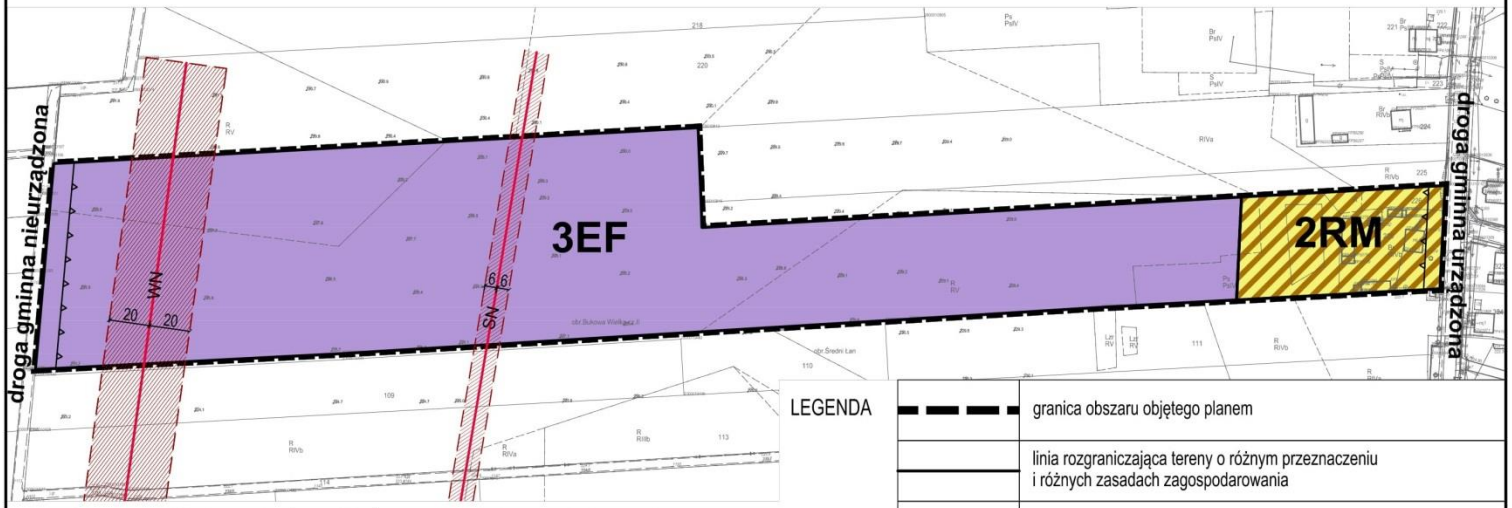
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

Skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.

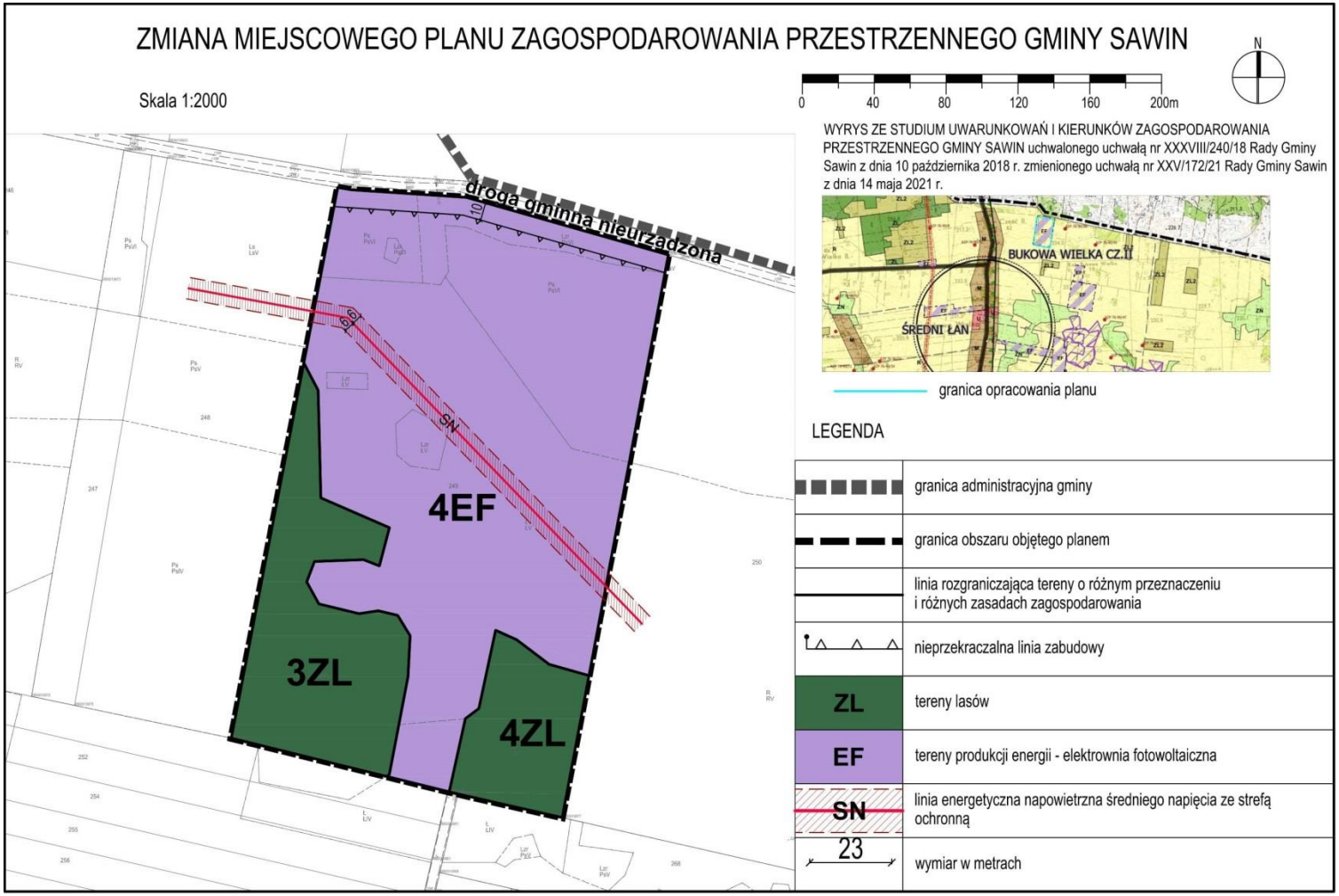


granica opracowania planu

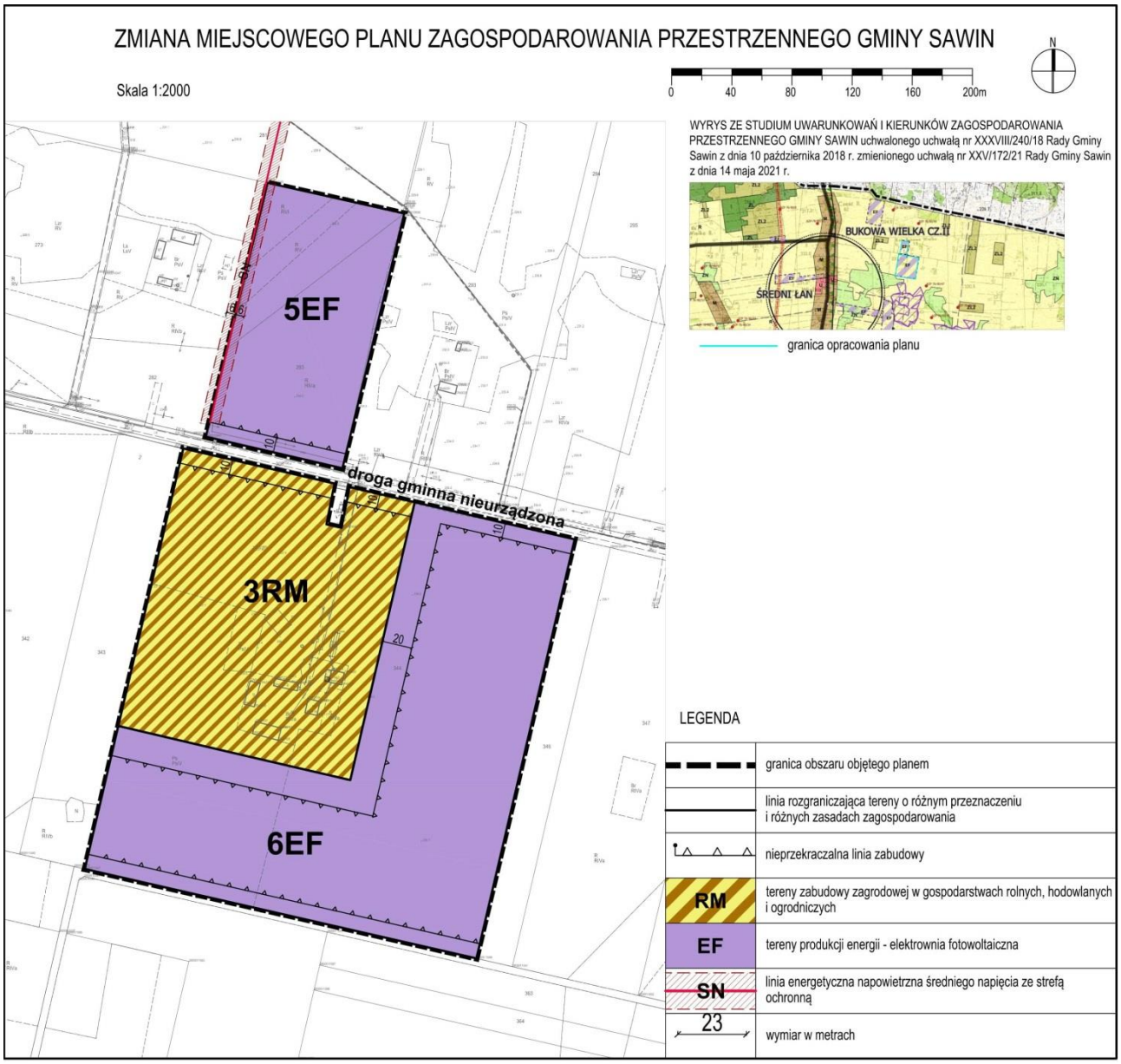
LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
EF	tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna
WN	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
23	wymiar w metrach

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.



Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

Skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m

N

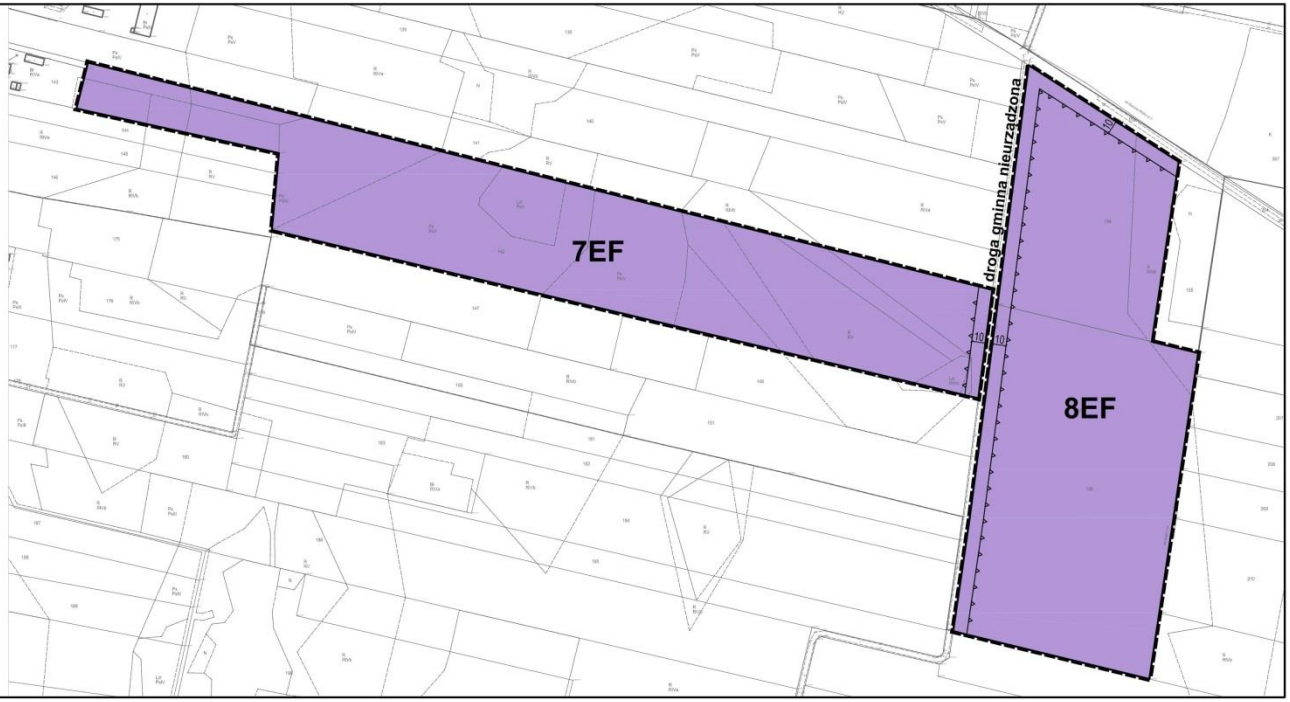
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.



granica opracowania planu

LEGENDA

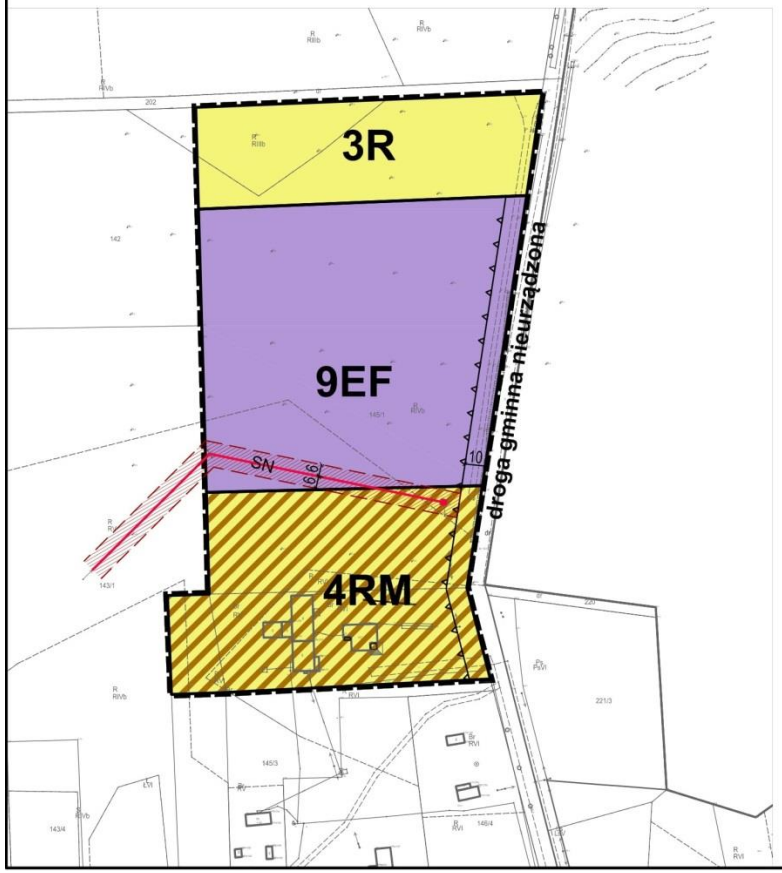
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
EF	tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna
23	wymiar w metrach



Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

Skala 1:2000



N

0 40 80 120 160 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.



granica opracowania planu

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
EF	tereny produkcji energii - elektrownia fotowoltaiczna
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
	słupowa stacja transformatorowa
23	wymiar w metrach

Załącznik Nr 11
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

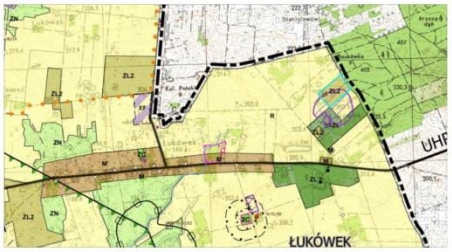
Skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.



granica opracowania planu

LEGENDA

	granica administracyjna gminy
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZL	tereny lasów
CI 2890	złoża kopalin

Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

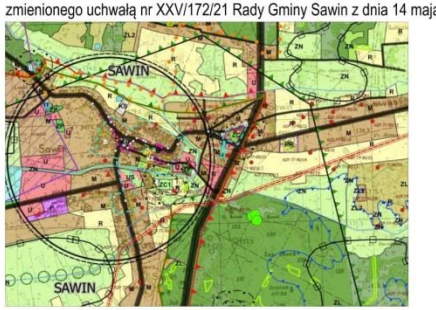
Skala 1:1000



N

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.

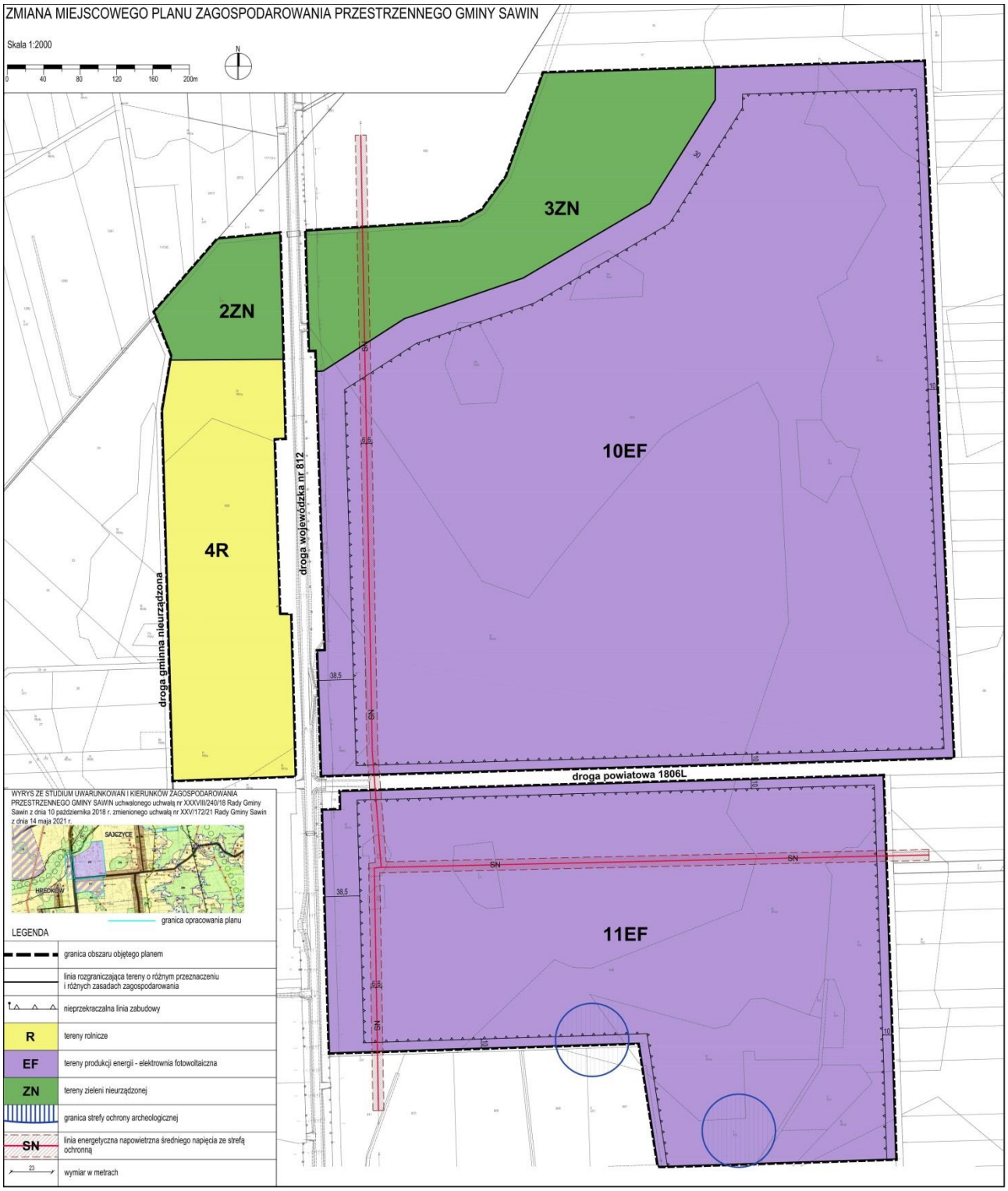


granica opracowania planu

LEGENDA

granica obszaru objętego planem	
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
50m	granica strefy ochronnej od cmentarza
23	wymiar w metrach

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.



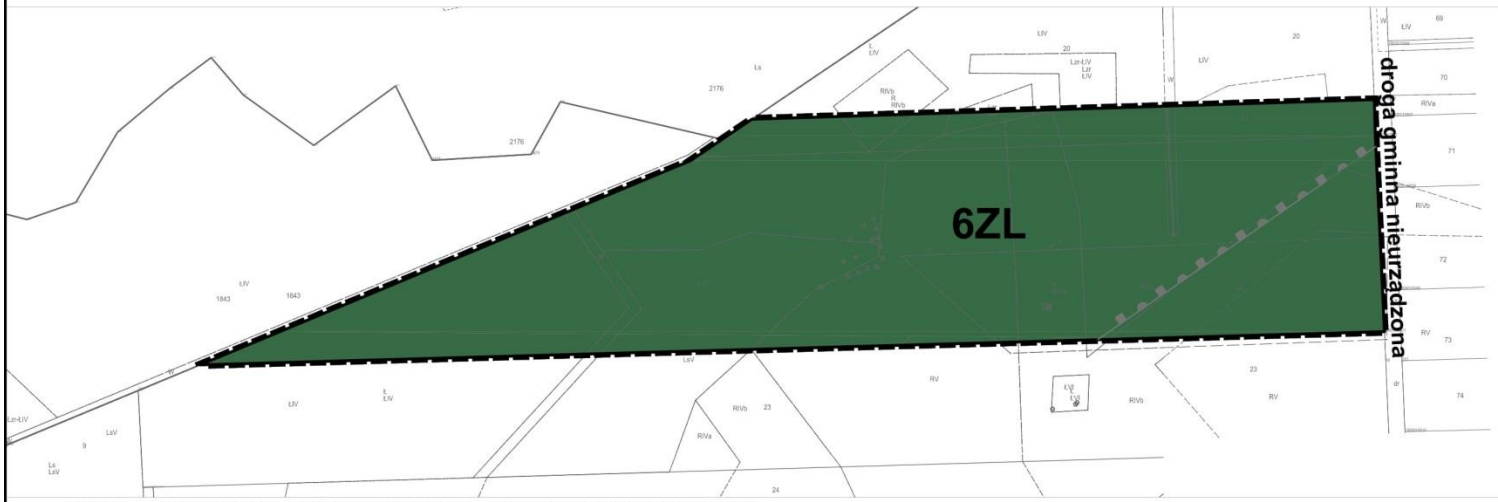
Załącznik Nr 14
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

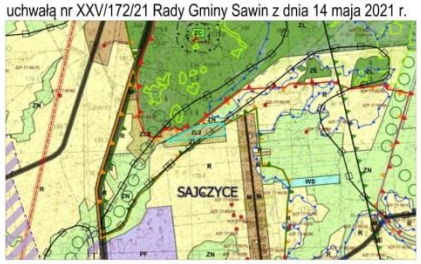
Skala 1:2000

0 40 80 120 160 200m

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego uchwałą nr XXV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r.



granica opracowania planu

LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZL	tereny lasów
	Otulina Chełmskiego Park Krajobrazowego
	Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazowu

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sawin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Sawin uchwalając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, po stwierdzeniu, że nie naruszają one ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian w planie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 23.03.2021 r. do 14.04.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 kwietnia 2021 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 6 maja 2021 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmian w planie.

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr XXVI/180/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sawin o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j. z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.