***Kolorem czerwonym** oznaczono zapis, który został uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego z dnia 3 sierpnia 2021 r. – uchylono § 15 uchwały.*

UCHWAŁA NR XXVI/181/21
RADY GMINY SAWIN

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin – jednostka strukturalna „A”

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/110/20 Rady Gminy Sawin z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin – jednostka strukturalna „A”, zmienioną uchwałą Nr XXIII/154/21 Rady Gminy Sawin z dnia 21 stycznia 2021 r. stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „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 XXIV/152/05 z dnia 26 lipca 2005 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 - działka nr 865, 880, 955/1, 955/2, 961/1, 961/2, 956, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 972, 973/1, 973/2, 975, 866, 869, 1027/14, 1118, 1027/15, 1027/16, 1027/6, 875, 1755/1, 1755/2, 874, 877/8, 1803/1, 1061, 1062, 1095/2, 1753/2, 1751/2, 1099/2, 1803/3, 1806, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188/2, 1189/2, 1190, 1191, 1771, 1196/2, 1200/2, 1214, 1216, 1217, 1218, 1234, 1235, 1236, 1242/1, 1243/1, 1244, 1245/1, 1246/1, 1247/3, część działki nr 865/3, obręb Sawin (skala 1:2000);

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) Załącznik nr 3 - 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;

4) Załącznik nr 4 – 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. Oznaczenia literowe terenów podwójne oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu lokalizowana może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim oraz obie jednocześnie - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. 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) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;

8) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną.

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

5. **RP** – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

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

7. **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

§ 6.

Dla terenu **1RM, 2RM** 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) 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 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:** nie ustala się.

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

1) powierzchnia działki: minimalnie 3000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 30 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:

   a) dla terenu 1RM poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;

   b) dla terenu 2RM poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW.

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 **1RP** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;**

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 położony jest 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 – nie ustala się.

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

1) w obrębie stanowiska archeologicznego Sawin, (obszar AZP 77-98/78) objętego 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 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: 1,0;

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:** 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) 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 wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV obowiązują ustalenia w §13;

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 dla terenu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

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 odrębnymi;

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, 12EF, 13EF, 14EF, 15EF, 16EF, 17EF** 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 2EF (obszar AZP 77-98/78), w terenie oznaczonym symbolem 7EF (obszar AZP 77-89/79 objętego 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 9EF wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13;

4) na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 12EF, 13EF, 14EF, 15EF wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV (wyznaczona w granicach 20,0 metrów 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, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF, 13EF, 14EF, 15EF, 17EF** od nieurządzonych dróg gminnych;

   b) dla terenu **12EF, 16EF** od nieurządzonych dróg gminnych oraz drogi powiatowej nr 1819L;

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, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN** 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 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) standard akustyczny – nie ustala się.

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

1) obrębie stanowisk archeologicznych Sawin w terenie oznaczonym symbolem 7ZN (obszar AZP 77-89/80), w terenie oznaczonym symbolem 9ZN (obszar AZP 77-89/81) objętego 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.

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

5. **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.

6. **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.

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

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 3ZN, 4ZN, 9ZN wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §13;

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1ZN, 2ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN od nieurządzonych dróg gminnych;

b) dla terenu 3ZN od nieurządzonych dróg gminnych oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;

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.

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

11. **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 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) 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:** 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 2ZL wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV dla której obowiązują ustalenia w §13;

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1ZL, 2ZL, 3ZL, 5ZL od nieurządzonych dróg gminnych;

b) dla terenu 5ZL, 6ZL od nieurządzonych dróg gminnych poprzez teren 8R;

c) dla terenu 7Zl, 8Zl od drogi powiatowej nr 1819L;

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, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R 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; 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) standard akustyczny – nie ustala się.

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

1) w obrębie stanowisk archeologicznych Sawin w terenie oznaczonym symbolem 3R (obszar AZP 77-98/77), w terenie oznaczonym symbolem 9R (obszar AZP 77-89/43) objętego 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) 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:**

1) na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 4R wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV dla której obowiązują ustalenia w §13;

2) na rysunku planu w terenie oznaczony symbolem 12R wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV (wyznaczona w granicach 20,0 metrów od osi linii), w strefie tej zakazuje się sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1R od nieurządzonych dróg gminnych poprzez teren 2ZL oraz 6ZN;

b) dla terenu 2R, 3R, 4R, 13R,14R od nieurządzonych dróg gminnych;

c) dla terenu 6R, 7R, od drogi powiatowej nr 1819L ;

d) dla terenu 5R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R od nieurządzonych dróg gminnych oraz od drogi powiatowej nr 1819L;

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.

Dla terenu **1KDW, 2KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren dróg wewnętrznych;**

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

1) ustalenia jak w ustępie 6.

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

1) teren położony jest 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;

2) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

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:**

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu.

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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się;

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

1) parkingi: nie ustala się;

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

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

11. **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 1%.

§ 13.

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);

§ 14.

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.

~~**§ 15.**~~

~~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.~~

§ 16.

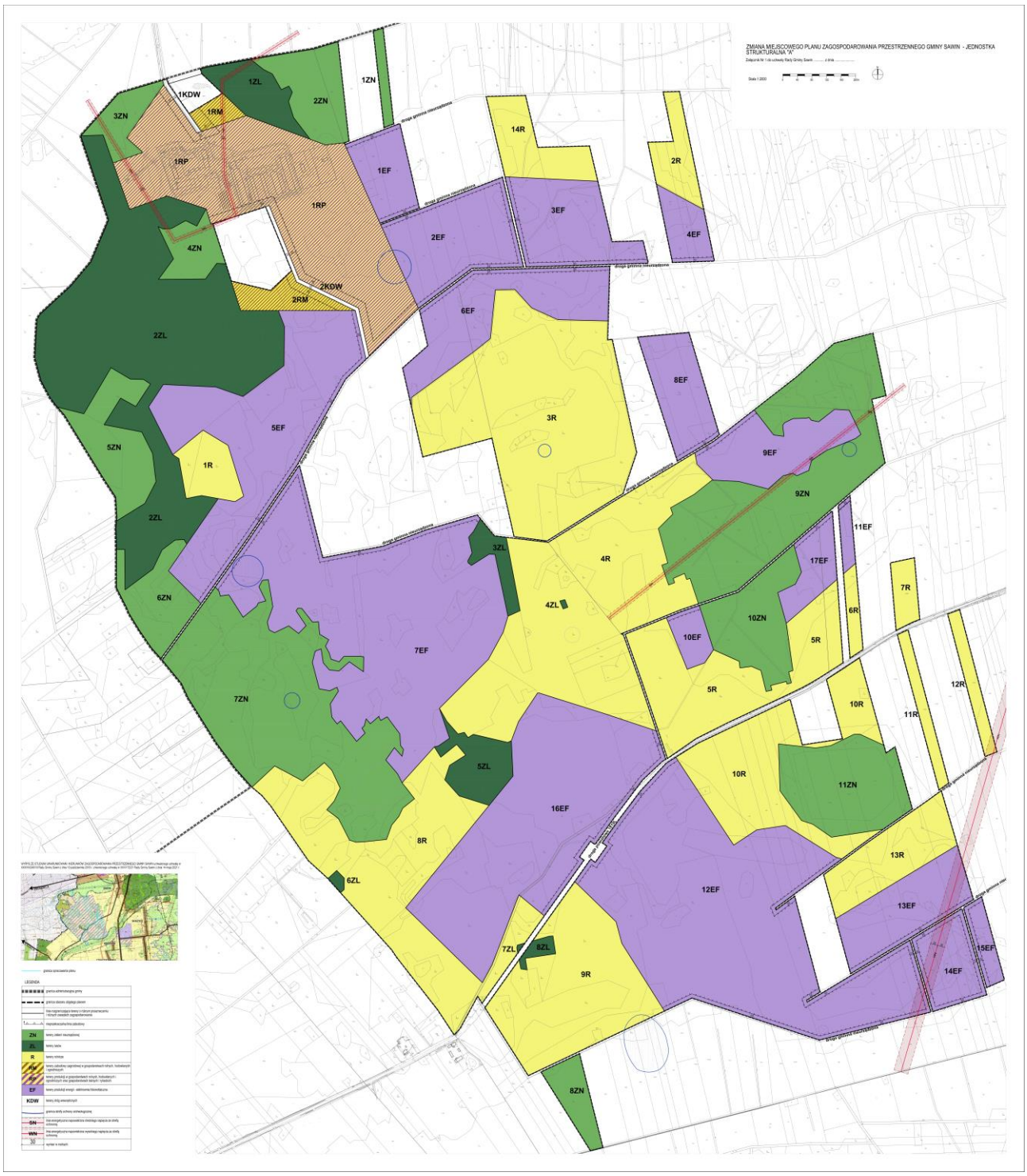
Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sawin

Iwona Wołoszkiewicz

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez IWONA WOŁOSZKIEWICZ
Data: 2021.08.10 13:57:21 CEST

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/181/21
Rady Gminy Sawin
z dnia 30 czerwca 2021 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/181/21
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 – jednostka strukturalna „A”

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 3
do Uchwały Nr XXVI/181/21
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.