Podpisany przez:
Teresa Krzeszczyk
dnia 30 kwietnia 2026 r.

UCHWAŁA NR XXVII/153/26
RADY GMINY SAWIN

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla terenów elektrowni słonecznej w obrębach ewidencyjnych Czułczyce Małe, Czułczyce Duże, Czułczyce – Kolonia, Krobonosz – Kolonia, Sajczyce oraz biogazowni w obrębie ewidencyjnym Sawin.

Na podstawie t. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zmianami), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIV/91/25 Rady Gminy Sawin z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla terenów elektrowni słonecznej w obrębach ewidencyjnych Czułczyce Małe, Czułczyce Duże, Czułczyce – Kolonia, Krobonosz – Kolonia, Sajczyce oraz biogazowni w obrębie ewidencyjnym Sawin i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Sawin z dnia 10 października 2018 r. zmienionego Uchwałą Nr XV/172/21 Rady Gminy Sawin z dnia 14 maja 2021 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIX/260/22 Rady Gminy Sawin z dnia 30 września 2022 r., z zastrzeżeniem, że obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium nie stosuje się w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zmianami), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla terenów elektrowni słonecznej w obrębach ewidencyjnych Czułczyce Małe, Czułczyce Duże, Czułczyce – Kolonia, Krobonosz – Kolonia, Sajczyce oraz biogazowni w obrębie ewidencyjnym Sawin, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XIV/91/25 Rady Gminy Sawin z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla terenów elektrowni słonecznej w obrębach ewidencyjnych Czułczyce Małe, Czułczyce Duże, Czułczyce – Kolonia, Krobonosz – Kolonia, Sajczyce oraz biogazowni w obrębie ewidencyjnym Sawin.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w planie;

9) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12º, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące niniejszej uchwały:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

a) PEF tereny elektrowni słonecznej,

b) PE-RZ teren produkcji energii lub zabudowy związanej z rolnictwem,

c) KDG teren drogi głównej,

d) KDZ teren drogi zbiorczej,

e) KDL teren drogi lokalnej,

f) KDD tereny dróg dojazdowych,

g) KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

h) RNR tereny gruntów ornych oraz upraw,

i) RNL tereny łąk i pastwisk,

j) RZM tereny zabudowy zagrodowej,

k) ZN tereny zieleni naturalnej;

5) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Chełmskiego Parku Krajobrazowego;

2) granice Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) granice otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego;

4) obszary obserwacji archeologicznych „OW”;

5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

6) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m;

7) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m.

3. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej oraz:

1) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz z granicami stref technicznych o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii);

2) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z granicami stref technicznych o szerokości 20 m (po 10 m po obu stronach osi linii);

3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym 10%;

4) granice obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie

i wynosi 0,2%.

4. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

1) tereny elektrowni słonecznej **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF**;

2) teren produkcji energii lub zabudowy związanej z rolnictwem **1PE-RZ**,

3) teren drogi głównej **1KDG**

4) teren drogi zbiorczej **1KDZ**;

5) teren drogi lokalnej **1KDL**;

6) tereny dróg dojazdowych **1KDD**, **2KDD**, **3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, **2KR**;

8) tereny gruntów ornych oraz upraw **1RNR**, **2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**, **13RNR**, **14RNR**, **15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR**;

9) tereny łąk i pastwisk **1RNL**, **2RNL**;

10) tereny zabudowy zagrodowej **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**;

11) tereny zieleni naturalnej **1ZN, 2ZN, 3ZN.**

Rozdział 2.
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) możliwość realizowania obiektów i urządzeń budowlanych, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;

2) dopuszczenie lokalizowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy, w terenach oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF**, **3PEF**, **4PEF**, **5PEF**, **6PEF**, **1PE-RZ**, **1RZM**, **2RZM**, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1;

3) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z dopuszczeniem:

a) przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy, przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,

b) zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem uzupełniającym ustalonymi w planie,

c) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, niezależnie od ustaleń planu,

d) prowadzenia robót budowlanych, z wyłączeniem nadbudowy, w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników,

e) prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem;

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) dla obszaru planu, położonego w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ** obowiązują przepisy odrębne, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;

2) dla obszaru planu, położonego w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **1KDZ, 1RNL, 7ZN** obowiązują przepisy odrębne, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;

3) dla obszaru planu, położonego w granicach otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ** obowiązują przepisy odrębne, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;

4) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik Chełm-Zamość; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód podziemnych jednolitej części wód podziemnych PLGW200091, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), poprzez stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem substancji ropopochodnych, z parkingów, miejsc postojowych i innych terenów utwardzonych na potrzeby usług do wód podziemnych gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wgłębnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych;

5) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu stanu dobrego wód jednolitej części wód powierzchniowych RW200016267143499 Uherka od Garki do ujścia;

6) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku: tereny oznaczone symbolami **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** – pod zabudowę mieszkaniową;

7) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych:

a) tereny oznaczone symbolami **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

b) pozostałe tereny – miejsca dostępne dla ludności;

8) zakaz lokalizowania:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;

9) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:

a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,

b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenach oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ.**

§ 7. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: nie ustala się.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) obszary obserwacji archeologicznych "OW", oznaczone graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **2PEF**, **1PE-RZ**, **6RNR**, **2RNL**;

2) w granicach obszaru obserwacji archeologicznych "OW" ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych dla wszelkich robót budowlanych naruszających grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków; kontynuacja robót będzie możliwa po wykonaniu badań ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: nie ustala się.

§ 10. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º, z dopuszczeniem stosowania:

a) stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością

zadaszenia,

b) dachów płaskich na terenach oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ**,

c) dachów jednospadowych na terenach oznaczonych symbolem **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ**,

d) na budynkach gospodarczych i inwentarskich dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º oraz dachów płaskich, na terenach oznaczonych symbolami **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**,

e) na budynkach garażowych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º oraz dachów płaskich, na terenie oznaczonym symbolem symbolami **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ, 1RZM**, **2RZM**, **3RZM**,

f) lukarn, okien połaciowych oraz facjat.

§ 11. 1. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ**, oznaczony na rysunku planu;

2) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy - 50 m, na terenach oznaczonych symbolami **1KDG, 3KDD,** oznaczone na rysunku planu;

3) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy - 150 m, na terenach oznaczonych symbolami **1KDG, 3KDD,** oznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują:

1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:

a) lokalizowania, na terenach oznaczanych symbolami na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody;

4) zakaz przetwarzania i składowania odpadów.

3. W strefach ochrony sanitarnej cmentarzy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 3, obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości** ustala się:

1) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzna o szerokości minimum 5,0 m;

2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ** – 10 000 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1RNR**, **2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**, **13RNR**, **14RNR**, **15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 1RNL, 2RNL** – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR**, **1ZN, 2ZN, 3ZN** – nie występuje potrzeba określenia;

3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ, 1KR, 2KR, 1RNR**, **2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**, **13RNR**, **14RNR**, **15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 1RNL, 2RNL, 1ZN, 2ZN, 3ZN** – nie występuje potrzeba określenia,

b) **1RZM, 2RZM, 3RZM** – nie mniejszą niż 20 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;

5) parametry określone w pkt 1 – 2 nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Ustalenia ust. 1 dotyczącą również ewidencyjnych podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy** ustala się:

1) nakaz utrzymania urządzeń melioracji wodnych, z dopuszczeniem przebudowy, zmiany biegu lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych, nie może zaszkodzić funkcjonowaniu obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy lub innego zagospodarowania.

§ 14. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury**

technicznej ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;

4) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z indywidualnych zbiorników przeciwpożarowych na terenach oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ** zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych**:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

a) odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha - ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,3),

- zwiększających retencję;

9) **zaopatrzenie w gaz** z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **zaopatrzenie w energię cieplną**:

a) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie,

c) na terenach oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF**, **3PEF**, **4PEF**, **5PEF**, **6PEF** dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN oraz stacji transformatorowych WN/SN, WN/NN, NN/SN,

d) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się zmianę przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę elektroenergetycznych linii kablowych wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się zmianę przebiegu elektroenergetycznych linii kablowych wysokich i najwyższych napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się budowę instalacji wytwarzającej energię elektryczną dla potrzeb własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) w zakresie **telekomunikacji** zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;

13) w zakresie **gospodarowania odpadami**:

a) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów,

b) zakaz składowania i przetwarzania odpadów a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem odpadów powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, z zastrzeżeniem lit. c i d, § 11 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) magazynowanie, o którym mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub zbiornikach podziemnych lub w sposób wynikający z procesów technologicznych,

d) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód,

gleby i powietrza.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) **1PEF** z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ**, terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD;**

2) **2PEF** z terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG**, terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **2KDD;**

3) **3PEF, 1RNL, 3ZN** z terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG;**

4) **4PEF** z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **3KDD, 4KDD, 5KDD;**

5) **5PEF, 13RNR, 14RNR, 15RNR** z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **3KDD;**

6) 6PEF, 17RNR, 18RNR z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **6KDD**;

7) **1PE-RZ** z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KR** oraz z drogi gminnej położonej poza granicami planu;

8) **1RNR** przez teren oznaczony symbolem **2ZN;**

9) **2RNR, 3RNR** przez teren oznaczony symbolem **2ZN** oraz z drogi gminnej położonej poza granicami planu;

10) **4RNR** z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz przez teren oznaczony symbolem **1PEF;**

11) **5RNR** z terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** oraz przez teren oznaczony symbolem **2PEF;**

12) **6RNR** z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **2KDD**;

13) **7RNR** przez teren oznaczony symbolem **3PEF;**

14) **8RNR** z terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG** oraz z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL;**

15) **9RNR** przez tereny oznaczone symbolami **3PEF, 3RZM;**

16) **10RNR** z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **4KDD**;

17) **11RNR** z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **3KDD, 4KDD;**

18) **12RNR** z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **3KDD, 5KDD;**

19) **16RNR** z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **3KDD** oraz terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2KR;**

20) **17RNR** przez teren oznaczony symbolem **6PEF;**

21) **18RNR** z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **6KDD** oraz przez teren oznaczony symbolem **6PEF;**

22) **2RNL** przez tereny oznaczone symbolami **2PEF, 6RNR;**

23) **1RZM** z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR**;

24) **2RZM** przez teren oznaczony symbolem **1PE-RZ**;

25) **3RZM** z terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL;**

26) **1ZN** z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR** oraz przez teren oznaczony symbolem 1RZM**;**

27) **2ZN** przez teren oznaczony symbolem **1PE-RZ** oraz z drogi gminnej położonej poza granicami planu**;**

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych na wszystkich terenach, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **1PE-RZ, 1RZM, 2RZM, 3RZM**;

2) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **1RNR**, **2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**,

13RNR, **14RNR**, **15RNR**, **16RNR**, **1RNL**, **2RNL**, **1L**, **2L**, **1ZN, 2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**,

6ZN, **7ZN**;

3) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:

a) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami **1PE-RZ, 1RZM**, **2RZM**, **3RZM** - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

b) zabudowa związana z rolnictwem na terenach oznaczonych symbolami **1PE-RZ:**

- 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usług związanych z rolnictwem,

- 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków produkcji i magazynów związanych z rolnictwem;

4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie min. 5% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko, na terenie oznaczonym symbolem **1PE-RZ**, w przypadku lokalizacji budynków usług związanych z rolnictwem, budynków produkcji i magazynów związanych z rolnictwem;

5) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;

6) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:

a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,

b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży na terenach oznaczonych symbolami **1PE-RZ, 1RZM**, **2RZM**, **3RZM,**

c) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych na terenach oznaczonych symbolami **1PE-RZ**.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie, na terenach, na których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 1PE-RZ**, zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:

a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepylącej,

b) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się tereny elektrowni słonecznej oznaczone symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny elektrowni słonecznej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) tereny zieleni;

3) tereny elektroenergetyki.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2, ustala się:

1) możliwość realizacji instalacji i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną, w tym o mocy powyżej 500 kW, stanowiących instalację odnawialnego źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz lokalizacji instalacji i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną w odległości:

a) 11,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia sieci dystrybucyjnej,

b) 7,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia sieci dystrybucyjnej,

c) 3,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia sieci dystrybucyjnej,

d) 0,7 m od osi kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia sieci dystrybucyjnej;

3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni słonecznych, w tym:

a) stacji transformatorowych,

b) obiektów i urządzeń głównych punktów odbioru energii,

c) obiektów i urządzeń magazynowania energii;

4) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych;

5) dopuszczenie lokalizowania obiektów zaplecza.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) masztów i anten służących łączności i komunikacji, zabezpieczeniu infrastruktury i obiektów elektrowni fotowoltaicznej przed wyładowaniami atmosferycznymi – 40 m,

b) pozostałych obiektów i urządzeń – 15 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren produkcji energii lub zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem **1PE-RZ.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

1) teren produkcji energii, z wyłączeniem:

a) terenu elektrowni wiatrowej,

b) terenu elektrowni słonecznej;

2) zabudowę związaną z rolnictwem.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i 2, ustala się:

1) możliwość lokalizowania w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) obiektów produkcyjnych biogazowni w tym o mocy powyżej 1 MW, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów produkcyjnych biometanowni, w tym o mocy powyżej 1 MW, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obiektów elektrociepłowni na biogaz stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zabudowy zagrodowej,

e) budynków usług związanych z rolnictwem lub produkcją energii z biogazu,

f) budynków produkcji i magazynów związanych z rolnictwem lub produkcją energii z biogazu,

g) urządzeń technicznych związanych z rolnictwem lub produkcją energii z biogazu;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych, w tym zespołów budynków gospodarczych i garażowych;

3) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiektów produkcyjnych biogazowni – 25 m,

b) obiektów produkcyjnych biometanowni – 25 m,

c) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej – 10 m,

d) budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych zabudowy zagrodowej – 15 m,

e) budynków usług związanych z rolnictwem – 15 m,

f) budynków produkcji i magazynów związanych z rolnictwem – 45 m,

g) budynków garażowych i gospodarczych związanych z rolnictwem – 15 m,

h) urządzeń technicznych związanych z rolnictwem – 45 m.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony symbolem **1KDG.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren drogi głównej.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;

2) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się szerokość w liniach rozgraniczających

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczone symbolami **1KDL.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren drogi lokalnej.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;

2) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się szerokość w liniach rozgraniczających

zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny dróg dojazdowych.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;

2) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **1KR**, **2KR**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;

2) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami **1RNR**, **2RNR**, **3RNR**, **4RNR**, **5RNR**, **6RNR**, **7RNR**, **8RNR**, **9RNR**, **10RNR**, **11RNR**, **12RNR**, **13RNR**, **14RNR**, **15RNR**, **16RNR**,.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny gruntów ornych oraz upraw.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie zachowania zadrzewień śródpolnych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolami **1RNL**, **2RNL.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny łąk i pastwisk.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1, ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie zachowania zadrzewień śródpolnych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **1RZM**, **2RZM**, **3RZM.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę zagrodową.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych, w tym zespołów budynków gospodarczych i garażowych;

2) dopuszczenie lokalizacji magazynów związanych z rolnictwem;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z rolnictwem;

4) dopuszczenie lokalizacji realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej – 10 m,

b) budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych zabudowy zagrodowej – 15 m,

c) magazynów związanych z rolnictwem – 25 m,

d) urządzeń technicznych związanych z rolnictwem – 25 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN.**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń naturalną.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizowania realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 28. W zakresie stawek procentowych, 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 całego obszaru planu w wysokości 30 %.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Sawin.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sawin

Teresa Krzeszczyk

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/153/26

Rady Gminy Sawin

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN DLA TERENÓW ELEKTROWNI SŁONECZNEJ W OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH CZUŁCZYCE MAŁE, CZUŁCZYCE DUŻE, CZUŁCZYCE – KOLONIA, KROBONOSZ – KOLONIA, SAJCZYCE ORAZ BIOGAZOWNI W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SAWIN

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zmianami) Rada Gminy Sawin określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na**

podstawie planu stanowią:

a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjna w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska**; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,

b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne**; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,

c) **gospodarka odpadami**; zapewnienie infrastruktury i systemu odbioru odpadów.

2. **Sposób realizacji inwestycji:**

a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszar odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin.

b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska. Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. **Zasady finansowania:**

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego

wymaganą koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/153/26

Rady Gminy Sawin

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę