



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 lutego 2026 r.

Poz. 1057

UCHWAŁA NR XXV/143/26 RADY GMINY SAWIN

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin.

Na podstawie art. 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. zm.), 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zmianami), 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. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIII/80/25 Rady Gminy Sawin z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XIII/80/25 Rady Gminy Sawin z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 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 2 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 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 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) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 11) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na tę działkę ;
- 13) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg rozwiązań technicznych służących ruchowi rowerowemu, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, ciągi pieszo – jezdne.

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 uchwałą:

- 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) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-ML tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) UT-US-ZP tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - d) KDD teren drogi dojazdowej.

2. Granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 5101 „Sawin” stanowią ustalenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne zawierające:

- 1) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wraz z granicami strefy technicznej o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii);
- 2) treść mapy zasadniczej.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej **1MN-ML, 2MN-ML**;
- 3) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP**;
- 4) teren drogi dojazdowej **1KDD**.

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 **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML**, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 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;
- 2) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu stanu dobrego wód jednolitych części wód powierzchniowych RW200015267143469 Lepitucha;
- 3) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML** – pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone symbolami **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP** – na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 4) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych:
 - a) tereny oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pozostałe tereny – miejsca dostępne dla ludności;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydobywania kopaliny ze złoża metodą podziemną;
- 6) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:
 - a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych,

b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenach oznaczonych symbolami **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP**.

§ 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**: nie ustala się.

§ 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 45°, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością zadaszenia,
 - b) na budynkach gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML**,
 - c) na budynkach garażowych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich, na terenie oznaczonym symbolem **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML**,
 - d) lukarn 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 położenie w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 5101 „Sawin”, oznaczonego graficznie na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami **2MN, 1MN-ML, 2MN-ML, 1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP, 1KDD**.

2. W zakresie ochrony złoża, o którym mowa w ust. 1 ustala się, że eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz wykluczą kształtowanie nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej;

§ 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;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML** – 800 m²,
 - b) **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP, 1KDD** – nie występuje potrzeba określania;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML**;
- 4) szerokość frontów nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML** – nie mniejszą niż 20 m,
 - b) **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP, 1KDD** – nie występuje potrzeba określania;
- 5) parametry określone w pkt 2 – 4 nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi publiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

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

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

§ 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**: zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 90 mm oraz sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych**:
 - c) 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,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 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 cieków lub rowów, 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;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) magazynowanie, o którym mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie w budynkach 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) **1MN-ML, 2MN-ML, 2UT-US-ZP** z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**;
- 2) **1MN, 2MN** z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** oraz z drogi powiatowej (ul. Lubelska) położonej poza granicami planu;
- 3) **1UT-US-ZP** z drogi powiatowej (ul. Lubelska) położonej poza granicami planu.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych na terenach oznaczonych symbolami **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP, 1KDD**;
- 2) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML** – 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych symbolami **1MN-ML, 2MN-ML** – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) usługi nieuciążliwe z zakresu usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 1MN-ML, 2MN-ML** – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - d) usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP** – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub 0,25 miejsca parkingowego na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
 - e) usługi handlu oraz usługi gastronomii na terenach oznaczonych symbolami **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP** – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

- f) urządzenia sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami **1UT-US-ZP**, **2UT-US-ZP** – 0,25 miejsca parkingowego na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 3) 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 terenach oznaczonych symbolami:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **1UT-US-ZP**, **2UT-US-ZP**,
- b) na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **1MN-ML**, **2MN-ML** w przypadku lokalizacji budynków usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych i miejsc postojowych rowerów dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **1UT-US-ZP**, **2UT-US-ZP**;
- 5) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
- a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
- b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **1MN-ML**, **2MN-ML**.

§ 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 **1UT-US-ZP**, **2UT-US-ZP**, zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:
- a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłującej,
- b) zieleni,
- c) placów zabaw dla dzieci,
- d) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, maksymalnie do 70% powierzchni zabudowy, jednak nie więcej niż 30% sumy wszystkich powierzchni kondygnacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkaniowych – 10 m,
- b) budynków garażowych i gospodarczych – 5 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami **1MN-ML, 2MN-ML**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

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

- 1) nakaz realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych z zakresu usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynkach letniskowych lub rekreacji indywidualnej maksymalnie do 70% powierzchni zabudowy, jednak nie więcej niż 30% sumy wszystkich powierzchni kondygnacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych, budynków letniskowych, budynków rekreacji indywidualnej – 10 m,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych – 5 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami **1UT-US-ZP, 2UT-US-ZP**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) tereny usług handlu;
- 2) tereny usług gastronomii.

4. Ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego na łącznej powierzchni przekraczającej 30% powierzchni terenu.

5. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się możliwość realizowania:

- a) urządzeń sportu i rekreacji;
- b) urządzonych ciągów pieszych.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren drogi dojazdowej.

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.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. 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 10 %.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sawin.

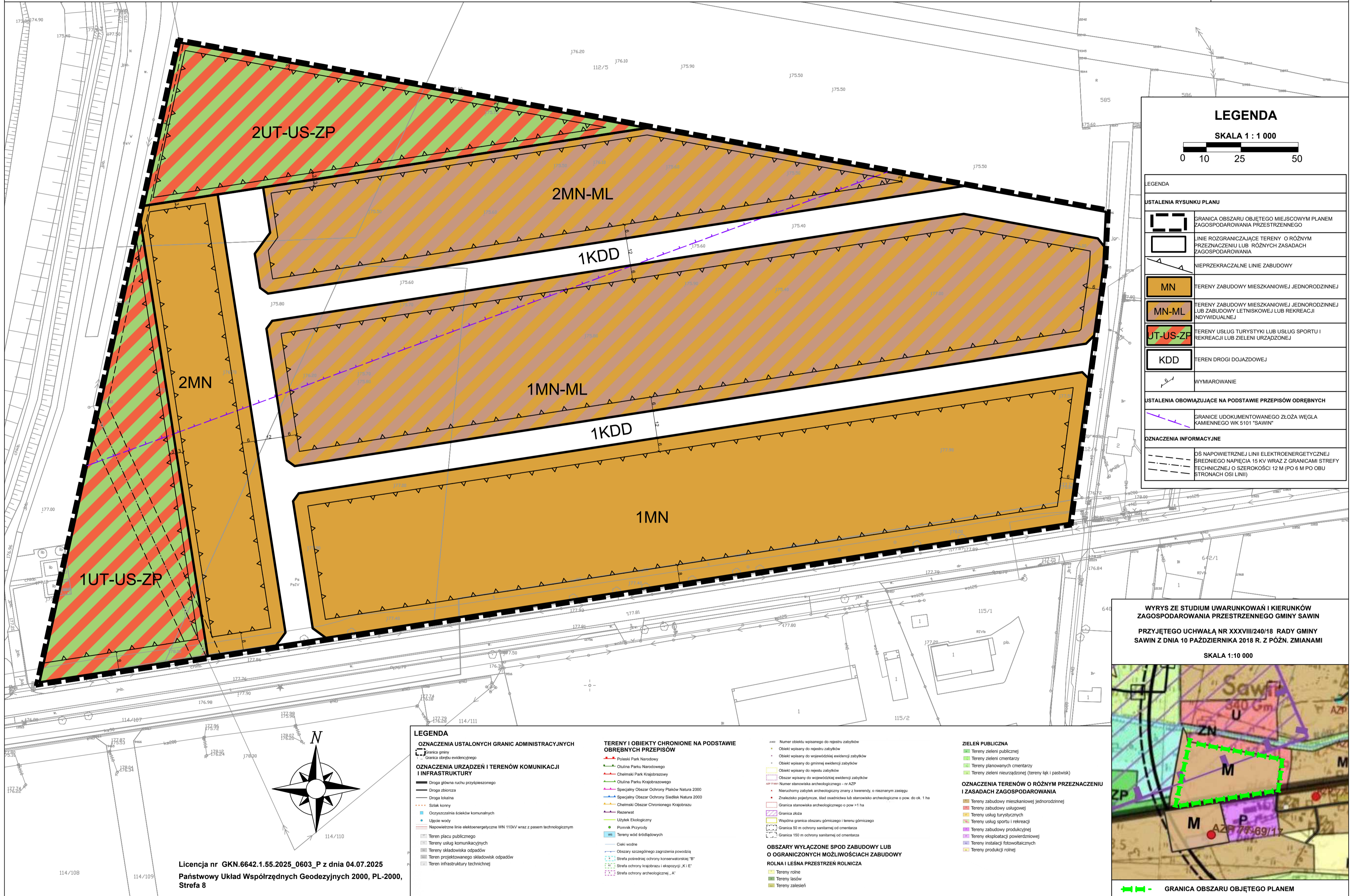
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sawin

Teresa Krzeszczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SAWIN

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr XXV/143/26
Rady Gminy w Sawinie
z dnia 29 stycznia 2026 r.

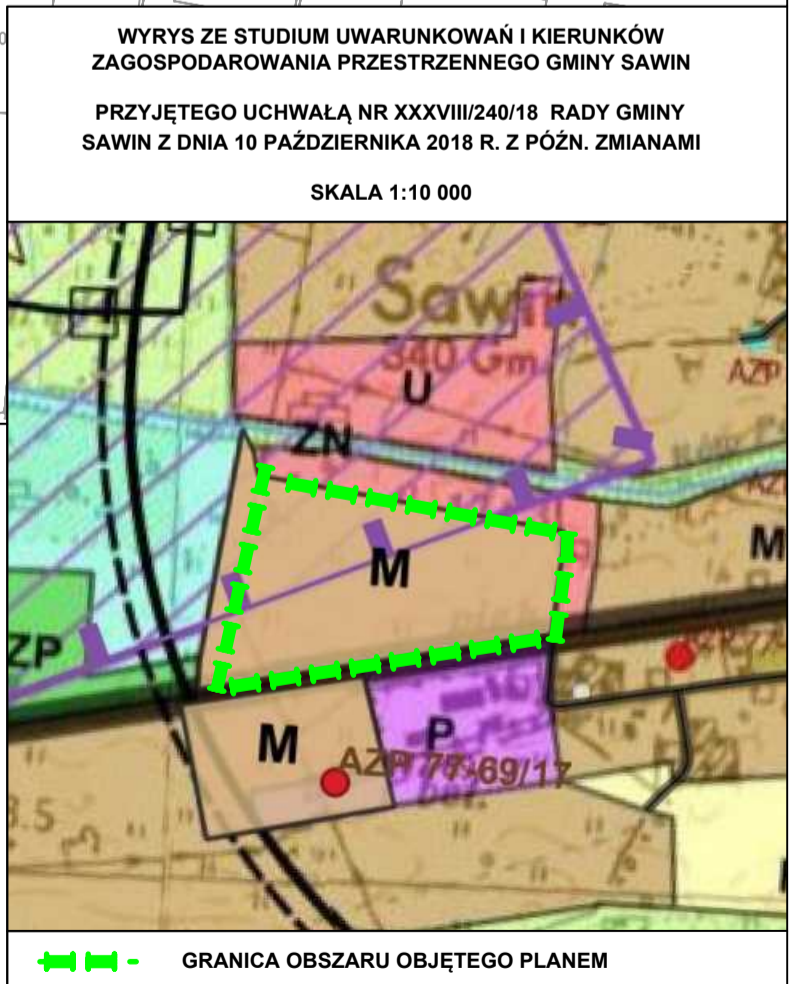


LEGENDA

SKALA 1 : 1 000

0 10 25 50

LEGENDA	
USTALENIA RYSUNKU PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN-ML TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	UT-US-ZP TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
	WYMIAROWANIE
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIEŃNEGO WK 5101 "SAWIN"
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	DŚ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ Z GRANICAMI STREFY TECHNICZNEJ O SZEROKOŚCI 12 M (PO 6 M PO OBU STRONACH OSI LINII)



Licencja nr GKN.6642.1.55.2025_0603_P z dnia 04.07.2025
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000,
Strefa 8

LEGENDA

OZNACZENIA USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

- granicz gminy
- granicz obrębu ewidencyjnego

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Droga główna ruchu przyległego
- Droga zbiorcza
- Droga lokalna
- Siatka kory
- Oczyszczalnia ścieków komunalnych
- Ujęcie wody
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV wraz z pasem technologicznym

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- Polski Park Narodowy
- Obszar Parku Narodowego
- Chociński Park Krajobrazowy
- Obszar Parku Krajobrazowego
- Specjalny Obszar Ochrony Przyrody Natura 2000
- Specjalny Obszar Ochrony Światła Natura 2000
- Chociński Obszar Chronionego Krajobrazu
- Rezerwat
- Użytek Ekologiczny
- Pomnik Przyrody
- Tereny wód śródlądowych
- Całe wodne
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Strefa polodrowej ochrony konserwatorskiej "B"
- Strefa ochrony krajobrazu i ekspozycji „K1 E”
- Strefa ochrony archeologicznej „A”

OBSZARY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY

- Numer obiektu wpisane do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Numer stanowiska archeologicznego - nr AZP
- Nieruchomy zabytek archeologiczny znany z literatury, o nieznanym zasięgu
- Zwłoki wojenne, ślady opuszczone lub starożytności archeologiczne o pow. do ok. 1 ha
- Granicz stanowiska archeologicznego o pow > 1 ha
- Granicz zbroja
- Wspólna granicą obszaru górniczego i terenu górniczego
- Granicz 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granicz 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza

ROLNA I LEŚNA PRZESTRZEN ROLNICZA

- Tereny rolne
- Tereny łąkowe
- Tereny zalesień

ZIELEŃ PUBLICZNA

- Tereny zieleni publicznej
- Tereny zieleni cmentarnej
- Tereny planowanych cmentarzy
- Tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk i pastwisk)

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny usług turystycznych
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy produkcyjnej
- Tereny eksploatacji powierzchniowej
- Tereny instalacji fotowoltaicznych
- Tereny produkcji rolnej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/143/26

Rady Gminy Sawin

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY 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 komunikacyjną 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) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Sawin, 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. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne. Sposób realizacji inwestycji wynikać 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 koncesję 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 3 do uchwały Nr XXV/143/26

Rady Gminy Sawin

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.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