Dz.Urz.Woj.Lub.
Nr 205, poz.3261
z dn. 29.12.2006r.

Uchwała Nr XLVI/220/06
Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami), art. 20 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami), uchwał Rady Gminy Sitno w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nr .XXVIII/136/05 z dnia 29 kwietnia 2005 r., Nr XXXIII/159/05 z dnia 16 września 2005 r., i Nr XXXIV/161/05 z dnia 25 października 2005 r.- **Rada Gminy uchwala**, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno" przyjętego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r.
   Uchwala się **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy** zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 129 poz. 2719 z dnia 30.10.2002 r.) , zwane dalej **planem.**

2. Plan stanowią:
   1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1 do 7, do niniejszej uchwały,
   3) ustalenia oraz rysunki planu stanowią integralną całość w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą.
   4) program sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

3. Celem regulacji zawartych w planie jest:
   1) ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
   2) ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów,
   3) ustalenie zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną,
   4) ustalenie zasad w zakresie ochrony środowiska,
   5) ustalenie zasad w zakresie obsługi komunikacją.
   6) dodanie tekstu do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w §22 ust. 2 pkt. 3, 4, 5 i 6 (minimalne linie zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w terenach intensywnej zabudowy wsi).

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załączniki Nr 1 do Nr 7, do niniejszej uchwały,

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa kubaturowa,
2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć, przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 symbolami, ustala się:

1. **U** - tereny zabudowy usługowej (giełda rolno-spożywcza), teren o powierzchni 0.96 ha we wsi **Jarosławiec**, w granicach działki nr ewid. 1413, załącznik graficzny Nr 1,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obiekty kubaturowe parterowe o wysokości do 9.0 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st.,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
c) zaopatrzenie w media:
- energetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w wodę – lokalne,
- odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m3,
d) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów – poprzez separator,
e) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
f) odpady inne niż komunalne - gromadzenie i utylizacja zgodnie z powiatowym programem zagospodarowania odpadów,
g) zagospodarowanie terenu giełdy winno uwzględnić nasadzenia zieleni towarzyszącej i osłonowej wysokiej i średniej,
h) obsługa komunikacyjna terenu – wjazd bezpośredni z drogi KD-P(Z)3246L, teren zabrukowany (po byłym składzie buraków),

1. **U,MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, teren o powierzchni 0.40 ha we wsi **Jarosławiec**, w granicach części działek nr ewid. 417 i 418, załącznik graficzny Nr 2,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa kubaturowa do 3 kondygnacji, z których trzecia jako poddasze użytkowe, o wysokości do 11.50 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu 35-40 st. z dopuszczeniem lukarn i naczółków, budynki gospodarcze parterowe o wysokości do 7.50 m, w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 35 st.
b) nieprzekraczalna linia zabudowy, od krawędzi jezdni drogi KD-K(GP)74 – min. 25.0 m,
c) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci, zaopatrzenie w wodę – lokalne, odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) lokalne - do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m3,
d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
e) odprowadzenie wód opadowych z terenu dojazdu i parkingów – poprzez separator,
f) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
g) wskaźnik terenów zielonych ustala się na poziomie min. 30% powierzchni działki,
h) zabrania się lokalizacji usług oddziałujących znacząco na środowisko (zdrowie ludzi),
i) obsługa komunikacyjna terenu – jeden wjazd bezpośredni z drogi KD-K(GP)74, a po zrealizowaniu „drogi serwisowej" wjazd z tejże drogi, powierzchnie parkingowe dla usługobiorców (min. 30 mp/1000 m2 powierzchni usługowej) i mieszkańców w granicach działki,

3. **U** – tereny zabudowy usługowej (stacja tankowania gazem LPG), działka o powierzchni 0.23 ha w **Stabrowie**, w granicach działki nr ewid. 680/2, załącznik graficzny Nr 3,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zagospodarowanie stacji tankowania gazem LPG, zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 25.0m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74, min. 20.0 m od osi skrajnego toru i min. 10.0 od granicy obszaru kolejowego oraz min. 8.0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDW,
c) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci, zaopatrzenie w wodę – lokalne, odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) lokalne - do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m3,
d) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów i jezdni poprzez separator,
e) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
f) odpady inne niż komunalne – gromadzenie i utylizacja zgodnie z powiatowym programem zagospodarowania odpadów,
g) wskaźnik terenów zielonych (zieleń osłonowa i niska) ustala się na poziomie min. 50%,
h) obsługa komunikacyjna terenu – zjazdem z drogi gminnej KDW,

4. **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren o powierzchni 0.327 ha w **Jarosławcu**, w granicach działki nr ewid. 1596, załącznik graficzny Nr 4,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) podział terenu na działki zabudowy jednorodzinnej - zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabudowa mieszkaniowa do 2 kondygnacji, z których druga jako poddasze użytkowe, o wysokości do 9.50 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu 35-45 st. z dopuszczeniem lukarn i naczółków, budynki gospodarcze parterowe o wysokości do 6.0 m, w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st., usytuowane w granicach działek z dachem jednospadowym, usytuowanie budynków zgodnie z rysunkiem planu,
c) obowiązująca linia zabudowy budynków mieszkalnych – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej KDW,
d) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja, zaopatrzenie w wodę wg warunków zarządców sieci,
- odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m3,
e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
f) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
g) wskaźnik terenów zielonych ustala się na poziomie min. 30% powierzchni działki,
h) obsługa komunikacyjna terenu – wjazdy bezpośrednie z ulicy osiedlowej KDW,
i) dopuszczalny poziom hałasu – pora dnia 50 dB, pora nocy 40 dB,

5. **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, tereny zieleni niskiej), teren o powierzchni 0.9893 ha w **Jarosławcu**, w granicach działek nr ewid. 1825 i 1875/2, załącznik graficzny Nr 4,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) podział terenu na działki zabudowy jednorodzinnej, komunikacji i terenów zieleni – zgodnie z rysunkiem planu,
b) zabudowa mieszkaniowa do 2 kondygnacji, z których druga jako poddasze użytkowe, o wysokości do 9.50 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu 35-45 st. z dopuszczeniem lukarn i naczółków, budynki gospodarcze parterowe o wysokości do 6.0 m, w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st., usytuowane w granicach działek z dachem jednospadowym, usytuowanie budynków zgodnie z rysunkiem planu,
c) obowiązująca linia zabudowy budynków mieszkalnych – 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej KDW,
d) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja, zaopatrzenie w wodę wg warunków zarządców sieci,
- odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne

do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m3,
e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
f) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
g) wskaźnik terenów zielonych ustala się na poziomie min. 30% powierzchni działki,
h) zabrania się lokalizacji usług oddziałujących znacząco na środowisko (zdrowie ludzi),
i) obsługa komunikacyjna terenu –projektowane ulice osiedlowe KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8.0 i 10.0 m, wjazdy bezpośrednie z ulic osiedlowych,
i) adaptacja istniejącej linii energetycznej 15 kV. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji – stosownie do przepisów szczególnych ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 15.0 m (po 7.50 m od osi linii) wolną od zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 2.0 m.
k) dopuszczalny poziom hałasu – pora dnia 50 dB, pora nocy 40 dB

6. **US** – tereny sportu i rekreacji, działka o powierzchni 0.59 ha nr ewid. 1730/5 w **Jarosławcu**, załącznik graficzny Nr 4,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) realizacja boisk do gier zespołowych sportu osiedlowego.
b) realizację boisk i urządzeń sportowych uzależnia się od skablowania lub przebudowy inną trasą istniejącej linii napowietrznej 15 kV , w celu usunięcia kolizji (PN/E-05100-1),
c) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu socjalno-magazynowego.
d) otoczenie boisk zagospodarować zielenią trawiastą,
e) obsługa komunikacyjna terenu – wjazd bezpośredni z ulicy osiedlowej KDW,

7. **U** - tereny zabudowy usługowej, działka o powierzchni 0.17 ha nr ewid.1731/2 w **Jarosławcu**, załącznik graficzny Nr 4,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) realizacja usług komercyjnych, w zakresie nie oddziałującym na środowisko w rozumieniu art.51 ust.1-3 Prawa ochrony środowiska ...,
b) obiekty kubaturowe parterowe o wysokości do 6.0 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu 30-35 st.,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
d) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja, zaopatrzenie w wodę wg warunków zarządców sieci,
- odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne do szczelnego zbiornika bezodpływowego on pojemności do 10.0 m3,
e) zabrania się lokalizacji usług oddziałujących znacząco na środowisko (zdrowie ludzi),
f) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
g) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
h) wskaźnik terenów zielonych ustala się na poziomie min. 30% powierzchni działki,
i) obsługa komunikacyjna terenu – wjazd bezpośredni z ulicy osiedlowej KDW, parking dla usługobiorców (min. 30 mp/1000 m2 powierzchni usługowej) w granicach działki,

8. **U** - tereny zabudowy usługowej, działka o powierzchni 0.1878 ha nr ewid.1563 w **Jarosławcu**, załącznik graficzny Nr 4,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) realizacja usług komercyjnych, w zakresie nie oddziałującym na środowisko w rozumieniu art.51 ust.1-3 Prawa ochrony środowiska ...,
b) obiekty kubaturowe 2 kondygnacjowe o wysokości do 9.0 m w kalenicy, z których druga jako poddasze użytkowe, połacie dachowe o nachyleniu 35-40 st.,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, min.25.0 m od krawędzi jezdni drogi KD-K(GP)74,
d) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja, zaopatrzenie w wodę wg warunków zarządców sieci,
- odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne, do szczelnego zbiornika bezodpływowego pojemności do 10.0 m3,

e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
f) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
g) wskaźnik terenów zielonych ustala się na poziomie min. 30% powierzchni działki,
h) obsługa komunikacyjna terenu – wjazd bezpośredni z ulicy osiedlowej KDW, parking dla usługobiorców (min. 30 mp/1000 m2 powierzchni usługowej) w granicach działki,

9. **U** – tereny zabudowy usługowej (gminny zakład wodociągów i usług komunalnych), działka o powierzchni 0.96 ha nr ewid 1103 w **Sitnie**, załącznik graficzny Nr 5,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obiekty kubaturowe parterowe o wysokości do 6.0 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st.,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
c) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne, do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10.0 m3 ,
d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
e) odprowadzenie wód opadowych z terenów placów i parkingów – poprzez separator,
f) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
g) zagospodarowanie terenu „zakładu" winno uwzględnić nasadzenia zieleni towarzyszącej wysokiej i średniej izolacyjnej,
h) obsługa komunikacyjna terenu – wjazd bezpośredni z drogi KD-P(G)3286L, teren częściowo zabrukowany (po byłym składzie buraków),

10. **KDW** – tereny drogi gminnej wewnętrznej, części działek nr ewid. 185, 186 i 187 we wsi **Boży Dar** oraz nr ewid. 209 we wsi **Cześniki**, załącznik graficzny Nr 6,
Ustala się następujący sposób zagospodarowania:
a) utrzymuje się dotychczasową szerokość jezdni z możliwością modernizacji do 5.0 m,
b) szerokość pasa drogowego – zmienna, w zależności od potrzeb realizacji odwodnienia – do 8.0 m,

11. **O** – gospodarowanie odpadami (gminne magazyny i kontenery do gromadzenia odpadów użytkowych – makulatura, szkło, plastik), teren o powierzchni 1.08 ha w granicach działki nr ewid. 234 w **Nowej Kolonii Horyszów Polski** – załącznik graficzny Nr 7,
Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) obiekty kubaturowe parterowe o wysokości do 9.0 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st., kontenery ustawione na terenie zabrukowanym,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 25.0 m od krawędzi jezdni drogi KD-K(GP)74 i min. 10.0 m od granicy obszaru kolejowego,
c) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków komunalnych, do czasu realizacji sieci zbiorczych - lokalne, do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10.0 m3 ,
d) zagospodarowanie terenu winno uwzględnić nasadzenia zieleni towarzyszącej wysokiej i średniej izolacyjnej,
e) obsługa komunikacyjna terenu – wjazd bezpośredni z drogi KD-K(GP)74, a po zrealizowaniu „drogi serwisowej" wjazd z tejże drogi, teren zabrukowany (po byłym składzie buraków),
f) teren wymaga rozgraniczenia z drogą krajową i terenami kolei państwowych,
g) adaptacja istniejącej linii energetycznej 15 kV. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji – stosownie do przepisów szczególnych ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 15.0 m (po 7.50 m od osi linii) wolną od zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 2.0 m.

12. Ustalenia dotyczące minimalnych linii zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne go gminy zawartych w **§ 22 ust. 2 pkt 3, 4, 5 i 6** (minimalne linie zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi), przy drogach powiatowych i gminnych, **dodaje się tekst:**
    - W terenach zwartej zabudowy wsi Sitno, Jarosławiec, Czołki, Kornelówka, Sitno Kolonia, Janówka, Rozdoły, Stanisławka, Horyszów Polski, Horyszów -Stara Kolonia, Horyszów - Nowa Kolonia, Wólka Horyszowska, Stabrów, Boży Dar, Cześniki, Cześniki Kolonia, na wniosek inwestora, budynek przeznaczony na stały pobyt ludzi, może być zlokalizowany w odległości mniejszej niż ustalono w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak nie mniejszej niż: 15.0 m liczonych od projektowanej krawędzi jezdni drogi powiatowej kl. techn. (G) i (Z) i gminnej kl. techn. (L) , oraz 10.0 m od projektowanej krawędzi jezdni drogi gminnej klasy techn. (D), ustalonej planem,
    - ze względu na:
        - nawiązanie linii zabudowy do istniejących, w dobrym stanie technicznym, budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich,
        - warunki przyrodnicze,
        - ochronę konserwatorską dóbr kultury,
        - istniejącą infrastrukturę techniczną,

    Inwestor w celu ochrony akustycznej przed hałasem komunikacyjnym powinien w obrębie działki, zasadzić pas zieleni wysokiej wielopiętrowej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, przy zbyciu nieruchomości , z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
- w wysokości 0% (zero procent) dla terenów stanowiących własności komunalne,
- w wysokości 5% (pięciu procent) dla terenów prywatnych,

§ 5

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. . w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 6

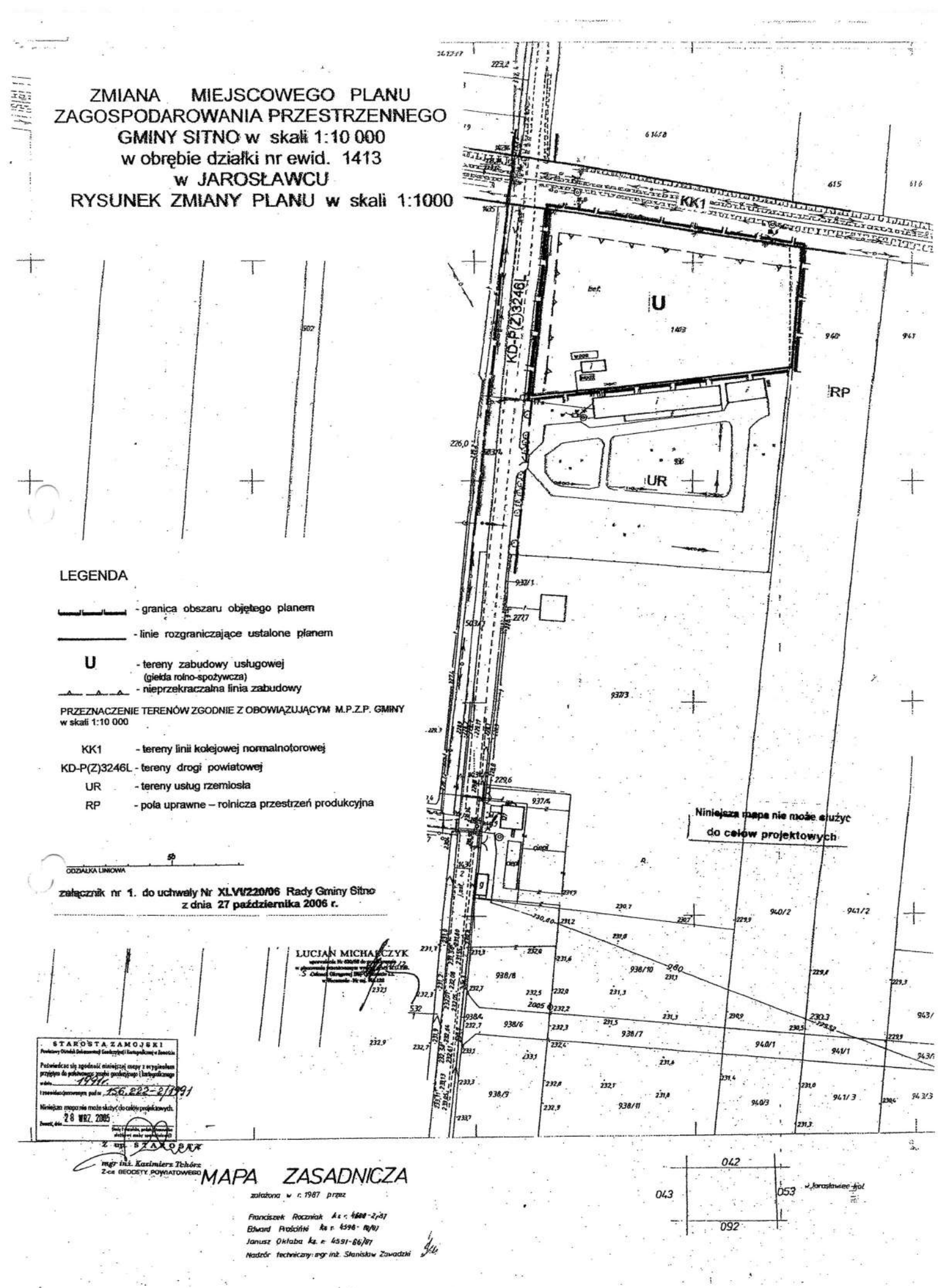
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Edward Jakendorf

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO w skali 1:10 000
w obrębie działki nr ewid. 1413
w JAROSŁAWCU
RYSUNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające ustalone planem
- **U** - tereny zabudowy usługowej (giełda rolno-spożywcza)
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM M.P.Z.P. GMINY w skali 1:10 000

- KK1 - tereny linii kolejowej normalnotorowej
- KD-P(Z)3246L - tereny drogi powiatowej
- UR - tereny usług rzemiosła
- RP - pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna

50
ODCIĄŁKA LINIOWA

załącznik nr 1. do uchwały Nr XLVI/220/06 Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006 r.

LUCJAN MICHALCZYK

STAROSTA ZAMOJSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 1988r.
i zewidencjonowanym pod nr 156.222-2/1991
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Zamość, dnia 28 WRZ. 2005
Z up. STAROSTY
mgr inż. Kazimierz Tchórz
Z-ca GEODETY POWIATOWEGO

MAPA ZASADNICZA

założona w r. 1987 przez

Franciszek Rocznik ks. r. 4600-2/87
Edward Prościński ks. r. 4596-10/87
Janusz Okłaba ks. r. 4591-66/87
Nadzór techniczny: mgr inż. Stanisław Zawadzki

Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, syt.-wys.)

Obręb JAROSŁAWIEC
(miasto, wieś)

Gmina SITNO

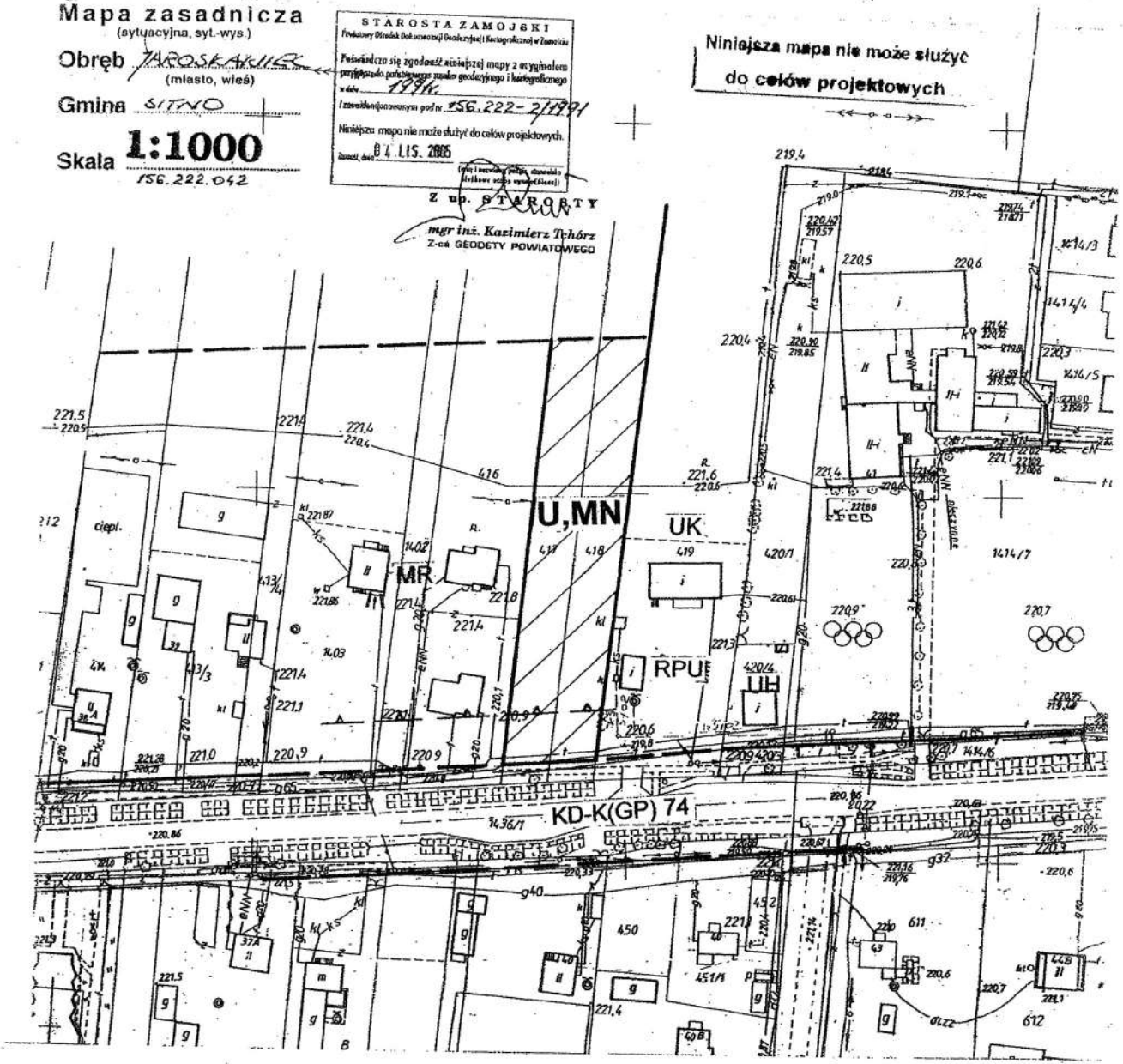
Skala 1:1000

156.222.042

STAROSTA ZAMOJSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 1994 r.
i zewidencjonowanym pod nr 156.222-2/1994
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Zamość, dnia 04 LIS. 2005
(pieczęć i podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Z up. STAROSTY
mgr inż. Kazimierz Tchórz
Z-ca GEODETY POWIATOWEGO

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO w skali 1:10 000
w obrębie działek nr ewid. 417, 418
w JAROSŁAWCU
RYSUNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające ustalone planem
- **U,MN** - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

LUCJAN MICHALCZYK
uprawnienia Nr 6300/88 do sporządzania
w planowaniu przestrzennym
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie - Nr ew. UP-128

PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM M. P. Z. P. GMINY w skali 1:10 000

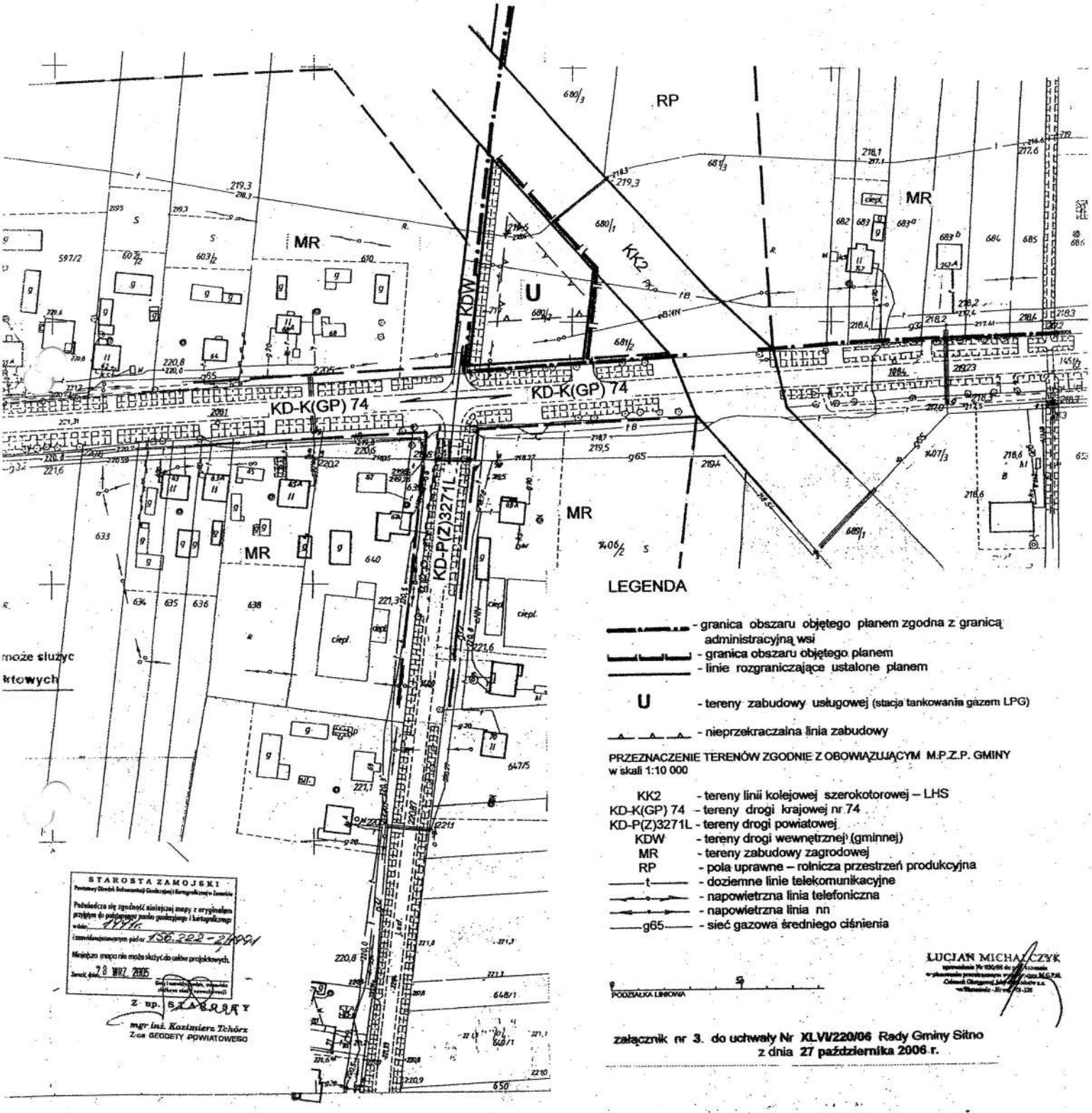
- KD-K(GP)74 - tereny drogi krajowej nr 74
- MR - tereny zabudowy zagrodowej
- UK - tereny usług kultury (świetlica)
- RPU - tereny obsługi rolnictwa (zlewnia mleka)
- UH - tereny usług handlu
- g20 - sieć gazowa średniego ciśnienia
- t - doziemne linie telekomunikacyjne

załącznik nr 2. do uchwały Nr XLVI/220/06 Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006 r.

0 5 10
PODZIAŁKA LINIOWA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO w skali 1:10 000
w obrębie działki nr ewid. 680/2 w STABROWIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000



STAROSTA ZAMOJSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 7.07.
i zmianę/uzupełnianym pismem nr 156.222-2/07
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
28 MAJ 2007
Z up. STAROSTY
mgr inż. Kazimierz Tchórz
Z-ca GEODETY POWIATOWEGO

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem zgodna z granicą administracyjną wsi
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające ustalone planem

U - tereny zabudowy usługowej (stacja tankowania gazem LPG)

- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM M.P.Z.P. GMINY w skali 1:10 000

KK2	- tereny linii kolejowej szerokotorowej – LHS
KD-K(GP) 74	- tereny drogi krajowej nr 74
KD-P(Z)3271L	- tereny drogi powiatowej
KDW	- tereny drogi wewnętrznej (gminnej)
MR	- tereny zabudowy zagrodowej
RP	- pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna
——t——	- doziemne linie telekomunikacyjne
——o——	- napowietrzna linia telefoniczna
———	- napowietrzna linia nn
——g65——	- sieć gazowa średniego ciśnienia

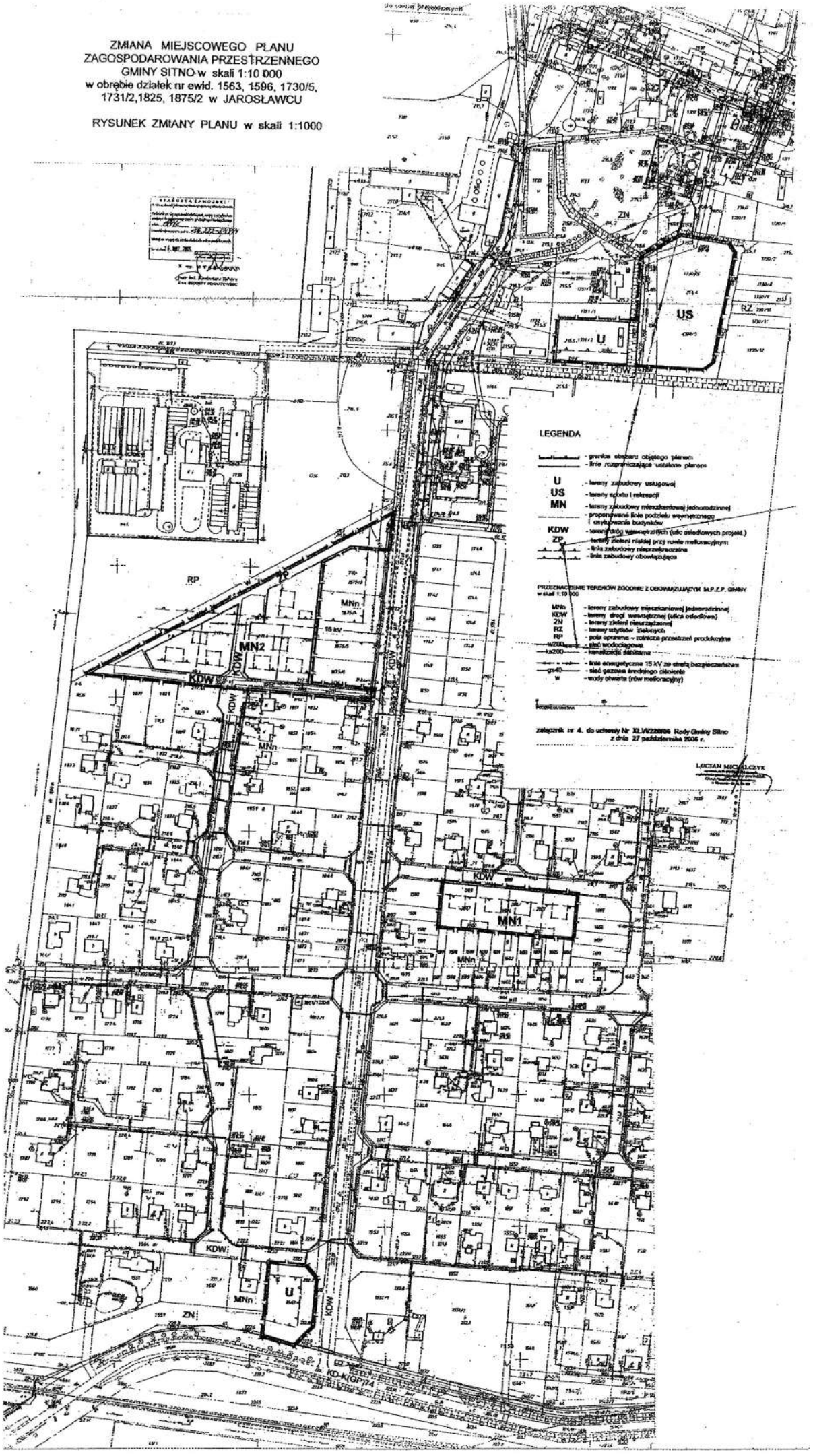
0 50
PODZIAŁKA LINIOWA

LUCJAN MICHALCZYK

załącznik nr 3. do uchwały Nr XLVI/220/06 Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006 r.

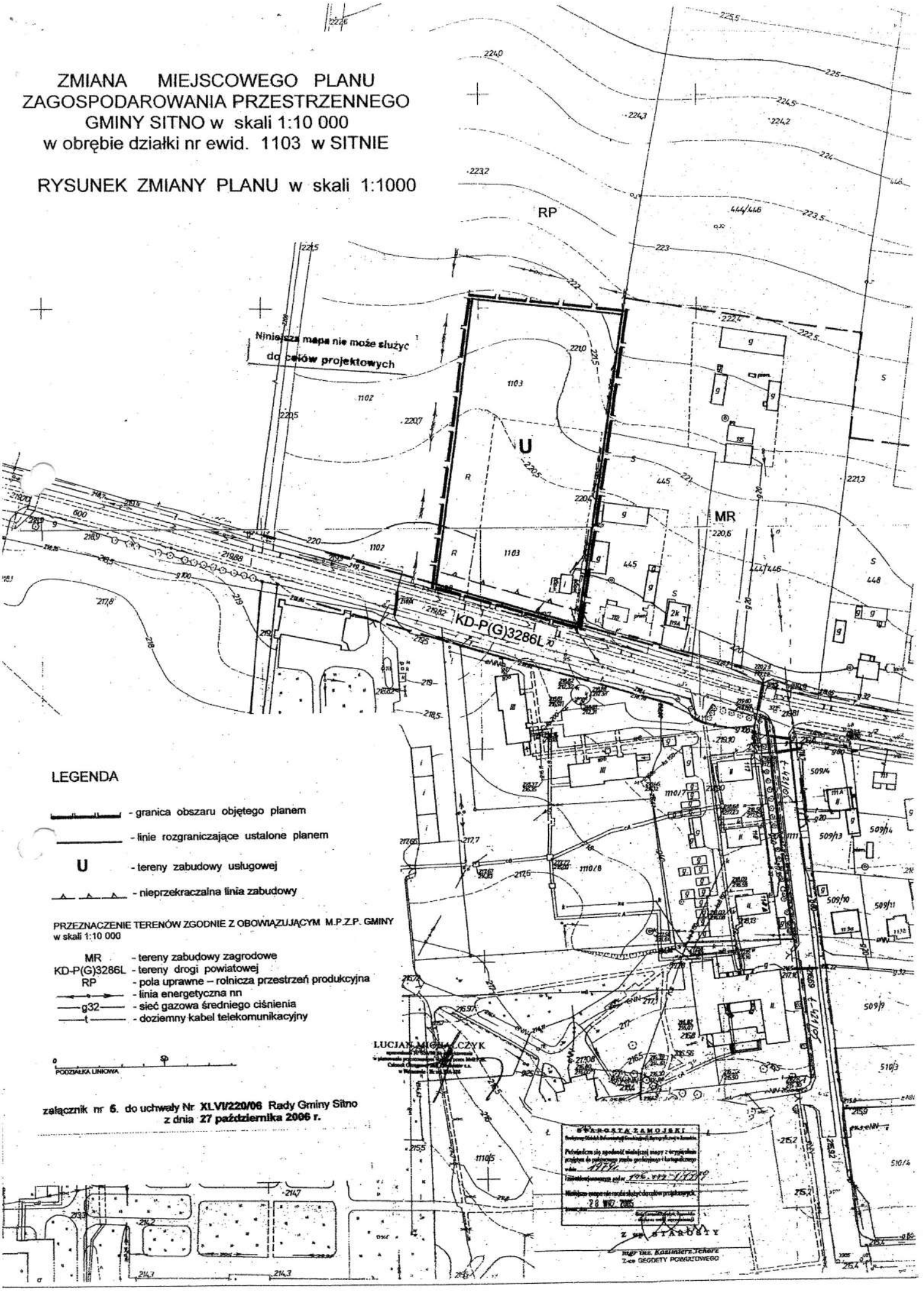
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SITNO w skali 1:10 000
w obrębie działek nr ewid. 1563, 1596, 1730/5,
1731/2,1825, 1875/2 w JAROSŁAWCU

RYSUNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO w skali 1:10 000
w obrębie działki nr ewid. 1103 w SITNIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające ustalone planem
- U - tereny zabudowy usługowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

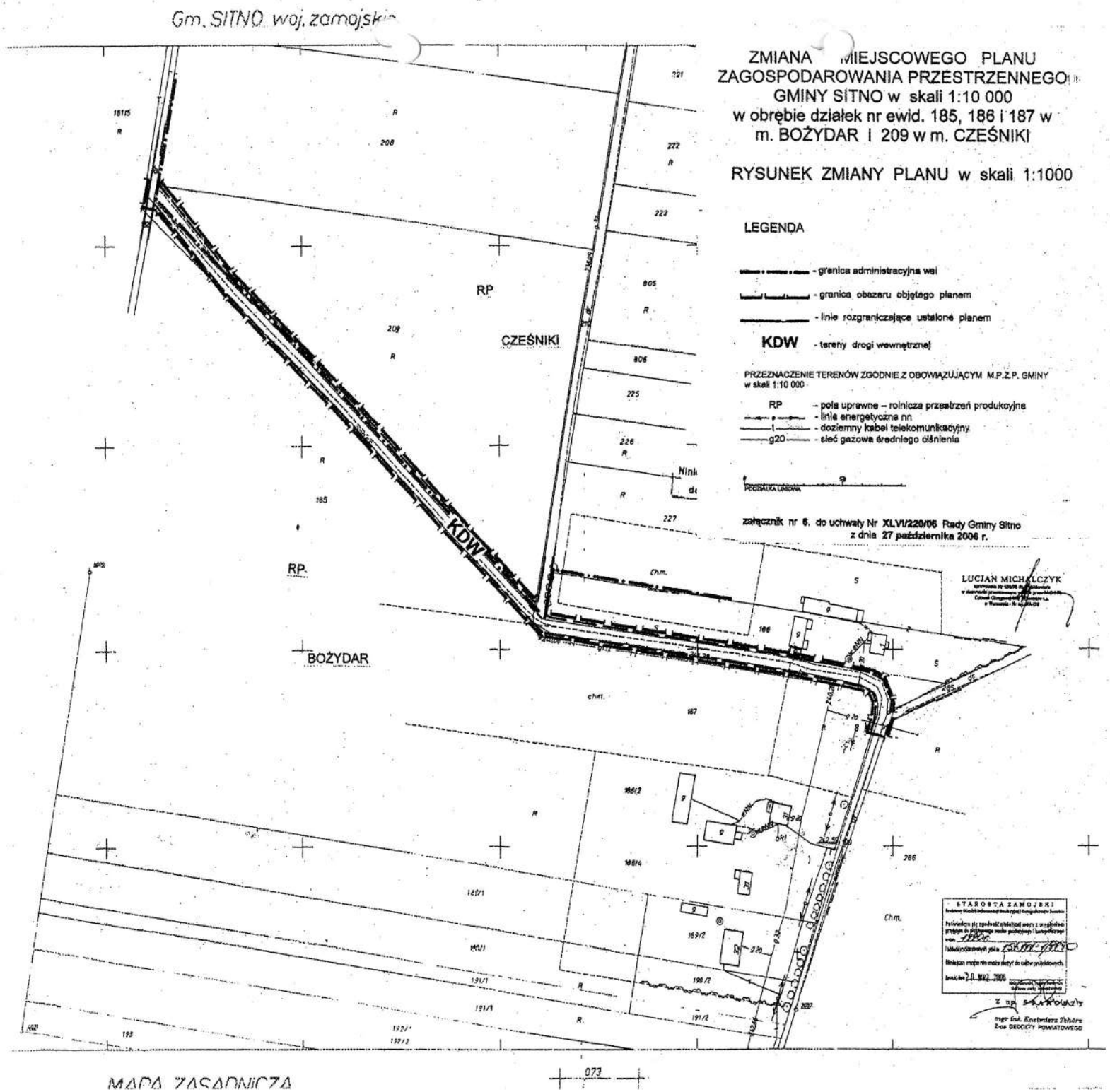
PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM M.P.Z.P. GMINY w skali 1:10 000

- MR - tereny zabudowy zagrodowe
- KD-P(G)3286L - tereny drogi powiatowej
- RP - pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna
- linia energetyczna nn
- g32 - sieć gazowa średniego ciśnienia
- t - doziemny kabel telekomunikacyjny

PODZIAŁKA LINIOWA

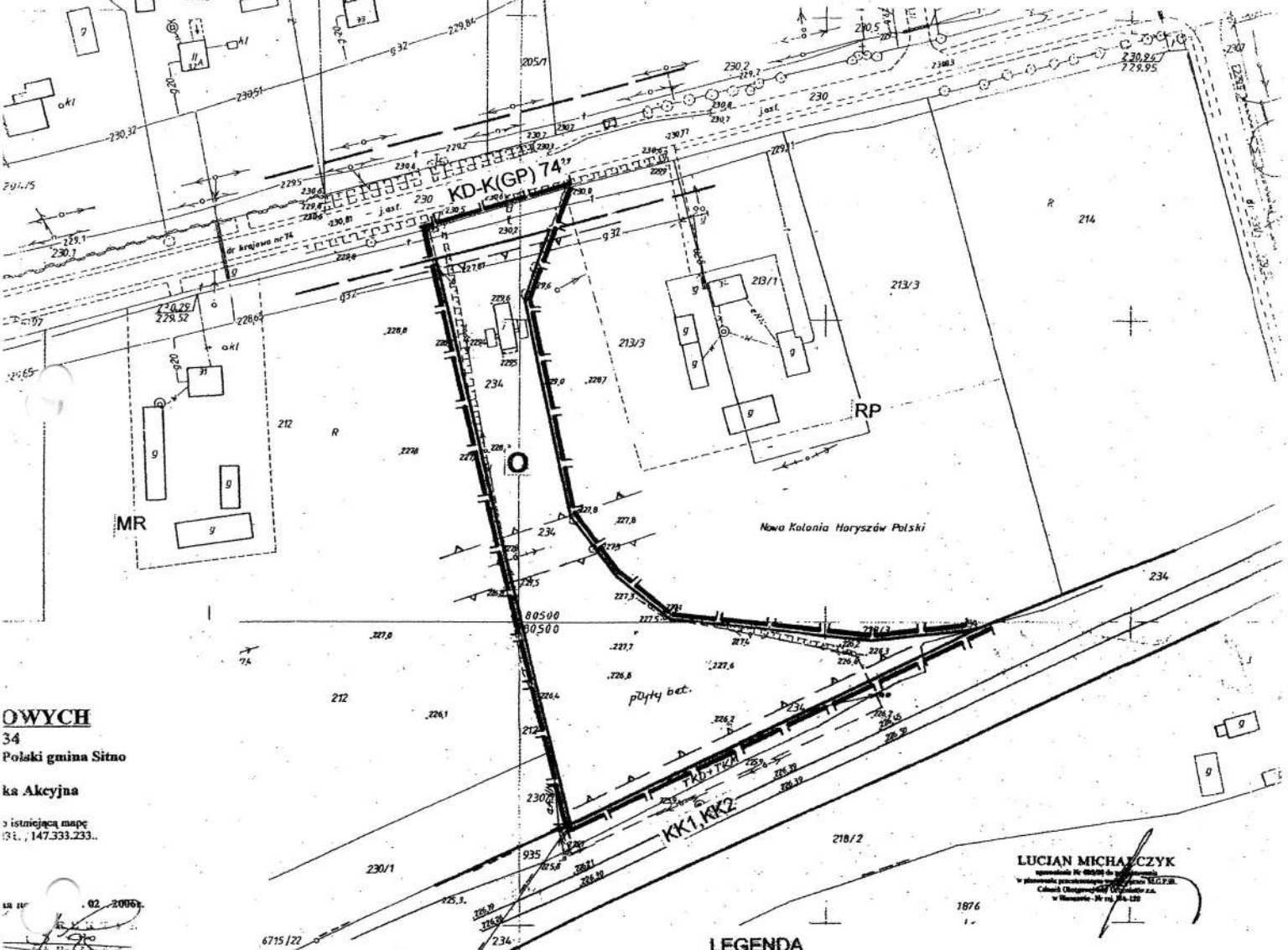
załącznik nr 6. do uchwały Nr XLVI/220/06 Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006 r.

STAROSTA ZAMOJSKI
Przekazuje się zgodność niniejszej mapy z wymaganiami przepisów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
28 WRZ. 2005
Z up. STAROSTY
mgr inż. Kazimierz Tchórz
Z-ca GEODETY POWIATOWEGO


Gm. SITNO woj. zamojskie
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SITNO w skali 1:10 000
w obrębie działek nr ewid. 185, 186 i 187 w
m. BOŻYDAR i 209 w m. CZEŚNIKI
RYSUNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000
LEGENDA
- granica administracyjna wsi
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające ustalone planem
KDW - tereny drogi wewnętrznej
PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM M.P.Z.P. GMINY
w skali 1:10 000
RP - pola uprawne – rolnicza przestrzeń produkcyjna
- linia energetyczna nn
- dziemny kabel telekomunikacyjny
g20 - sieć gazowa średniego ciśnienia
PODZIAŁKA LINIOWA
załącznik nr 6. do uchwały Nr XLVI/220/06 Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006 r.
RP
CZEŚNIKI
RP.
BOŻYDAR
KDW
LUCJAN MICHALCZYK
STAROSTA ZAMOJSKI
MAPA ZASADNICZA
073

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO w skali 1:10 000 w obrębie działki nr ewid. 234 w NOWEJ KOLONII HORYSZÓW POLSKI

RYSUNEK ZMIANY PLANU w skali 1:1000



OWYCH
34
Polski gmina Sitno
ka Akcyjna
istniejącą mapę
3i., 147.333.233..

LUCJAN MICHALCZYK

STAROSTA ZAMOJSKI
07 LIS. 2006
mgr inż. Kazimierz Tokarz
Z-ca GEODETY POWIATOWEGO

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające ustalone planem
- O - gospodarowanie odpadami (gminne magazyny i kontenery do gromadzenia odpadów użytkowych)
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYM M.P.Z.P. GMINY w skali 1:10 000

KK1,KK2	- tereny linii kolejowej normalnotorowej i szerokotorowej
KD-K(GP) 74	- tereny drogi krajowej nr 74
MR	- tereny zabudowy zagrodowej
RP	- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową zagrodową
	- linia energetyczna 15 kV ze strefą bezpieczeństwa
g32	- sieć gazowa średniego ciśnienia

0 50
PODZIAŁKA LINIOWA

załącznik nr 7. do uchwały Nr
z dnia

Załącznik Nr 8 do uchwały
nr XLVI/220/06 Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późn. zm.) uwagi wniesione do projektu zmian w toku uzgodnień rozpatrzono jak niżej:

1 LHS PKP LINIA HUTNICZA SZEROKOTOROWA Spółka z o.o. - uwagę
2 warunkującą pozytywne uzgodnienie projektu planu, uwzględniono poprzez precyzyjny zapis linii zabudowy w tekście planu.

2 AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ODDZIAŁ TERENOWY w Lublinie ul. Karłowicz 4, negatywne stanowisko Agencji uwzględniono poprzez rezygnację zmiany planu na działkach 1881 i 1883.

3. GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
1 ODDZIAŁ W LUBLINIE ul. Ogrodowa 21 – w zapisach tekstu planu uwzględniono uwagi odnoszące się jedynie do terenów będących przedmiotem opracowania, a nie jak zapisano w piśmie niemal do całego obszaru gminy położonego przy drodze krajowej. Wrysowywanie linii rozgraniczjących, drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi krajowej, wykraczałoby poza uchwały Rady Gminy, które nie naruszają ustaleń obowiązującego planu w stosunku do drogi krajowej nr 74.

4. ZAMOJSKA KORPORACJA ENERGETYCZNA SA REJONOWY ZAKŁAD
1 ENERGETYCZNY W ZAMOŚCIU – uwaga, że na obszarze 6 US nieprawidłowo wrysowano przebieg linii enegetycznej wynika z faktu, że inwestor po przebudowie linii w roku 1994 nie dopełnił obowiązku powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej linii SN, po uściśleniu przebiegu linii i uszczegółowieniu zapisu w tekście planu oraz prośbie o ponowne uzgodnienie z dnia 28.08.2006r. Rejon Energertyczny nie udzielił odpowiedzi, co uznaje się za uzgodnienie projektu zmiany

Załącznik Nr 9 do uchwały

nr XLVI/220/06 Rady Gminy Sitno
z dnia 27 października 2006r.

PROGRAM SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCY ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY S I T N O

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, zaspakajanie zbiorowychpotzreb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania te obejmują sprawy: dróg gminnych, ulic, wodociagów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię cieplną oraz gaz.

Zakłada się następujące źródła finansowania infrastruktury technicznej:

1 Środki własne Gminy Sitno zabezpieczane w corocznych budżetach gminy.
2 Środki własne Gminy Sitno planowane jako udział własny warunkujący pozyskiwanie innych źródeł współfinansowania inwestycji.
3 Środki pozyskiwane z Unii Europejskiej w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego dla gminy Sitno w ramach ZPORR w latach 2007-2013.
4 Środki pozyskiwane z budżetu państwa w ramach w/w Planu Rozwoju Lokalnego.

PROPOZYCJA REALIZACJI USTALEŃ PLANU

1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Zaopatrzenie w wodę opierało się będzie na rozbudowie już istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody w m. Sitno, Stanisławka i Jarosławiec.
W miarę potrzeb i wprowadzania w życie ustaleń planu w zakresie zabudowy w kolejnych budżetach gminy zabezpieczane będą środki na rozbudowę wodociągów, co da mozliwość doprowadzania wody do zabudowanych działek budowlanych.

2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Gospodarka ściekowa opierała się będzie o istniejącą i rozbudowywaną sieć kanalizacyjną w m. Jarosławiec. Na terenach juz zabudowanych przewidywana jest budowa sieci kanalizacyjnej w ramach Funduszu Norweskiego.
Do czasu pełnego skanalizowania terenu objętego planem, zakłada się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. GOSPODARKA ODPADAMI

W gospodarce odpadami planowana jest selektywna zbiórka odpadów stałych poprzez zakup worków do segregacji odpadów przy współudziale Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

4. ENERGIA ELEKTRYCZNA

Planowana jest rozbudowa i modernizacja istniejacych urządzeńenergetycznych na bazie Zamojskiej Korporacji Energetycznej.

5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Na terenie objętym planem nie planuje sie nakładów na budowę systemów ciepłowniczych.
Bazuje się na indywidualnych źródłach ciepła lokalizowanych w budynkach mieszkalnych.