1795

UCHWAŁA NR XLVI/266/2010

RADY GMINY SITNO

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r Nr 142, póz. 1591 z późn. zm./ i art. 20 pkt l i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 póz. 717 z późn. zm./ i uchwały Nr XXIII/139/08 Rady Gminy Sitno z dnia 28.08.2008r oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno" przyjętego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999r, Rada Gminy uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę 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 30.10.2002r/ w zakresie dotyczącym:

1) przeznaczenia części działki nr ewid. 495 położonej w miejscowości Jarosławiec z terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny od Nr 1 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania – załącznik Nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3.

§2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zmiana funkcjonalno-przestrzenna terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla funkcji określonej planem,

3) obsługi komunikacyjnej,

4) obsługi i zaopatrzenia w media infrastruktury.

2. Ustalenia dla niniejszych zmian planu uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju. Nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych stanowiących elementy systemu obszarów chronionych.

3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i wartości kulturowych

1. W zakresie ochrony przyrody, kształtowania środowiska, krajobrazu kulturowego i wartości kulturowych ustala się:

1) obowiązek wprowadzenia strefy ochronnej terenów podmiejskich- ochrony mikroklimatu i kształtowania tzw. „zielonego pierścienia" wokół miasta Zamościa, poprzez wprowadzenie zieleni w obszarach funkcyjnych,

2) ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm- Zamość / do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej,

3) obowiązek nie przekraczania w terenach mieszkalnictwa dopuszczalnego hałasu zgodnie ze standardami akustycznymi określonymi przepisami szczegółowymi,

4) dostosowanie skali i gabarytów budynków do charakteru krajobrazu kulturowego i naturalnego w otoczeniu, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów –kamień, drewno, ceramika,

5) obowiązek ochrony przypadkowo odkrytych zabytków i obiektów archeologicznych, a w przypadku ich odkrycia podczas robót ziemnych należy prace wstrzymać i powiadomić WKZ. Kontynuacja prac możliwa będzie pod nadzorem archeologicznym.

§4. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– w obrębie działki nr ewid. 495 położonej w miejscowości Jarosławiec – załącznik nr 1

1) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych z których druga zalecana jako poddasze użytkowe, wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy do 9,50 m; połacie dachowe dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^{o} z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,

2) wysokość budynków gospodarczych wolnostojących nie przekraczająca wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, o kącie nachylenia połaci min. 25^{o},

3) powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,

4) możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające usługi, nie

powodujące przekroczeń standardu jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu, będącego w dyspozycji prawnej użytkownika,

5) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację obiektów budowlanych przy granicy działki lub 1,50m od granicy działki, z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych,

6) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi gminnej KG 110711L i drogi wewnętrznej KDW o szerokości 8,00 m; linia zabudowy – 15,00 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 8,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

7) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

- w wodę, z indywidualnego ujęcia głębinowego, docelowo z projektowanej sieci grupowego wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów,
- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w energię cieplną indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne i gazowe.

R – teren upraw polowychpozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu

ZN,W - teren zieleni nieurządzonej, rów melioracyjnyw obrębie działki nr ewid. 495

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV ustala się strefę wolną od zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 2,00 m wzdłuż linii o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii). Przystosować istniejące linie elektroenergetyczne do nowych warunków pracy zgodnych z PN-E-05100-1 poprzez wykonanie stosownego obostrzenia, uziemienia itp.

Postanowienia końcowe

§5. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości:

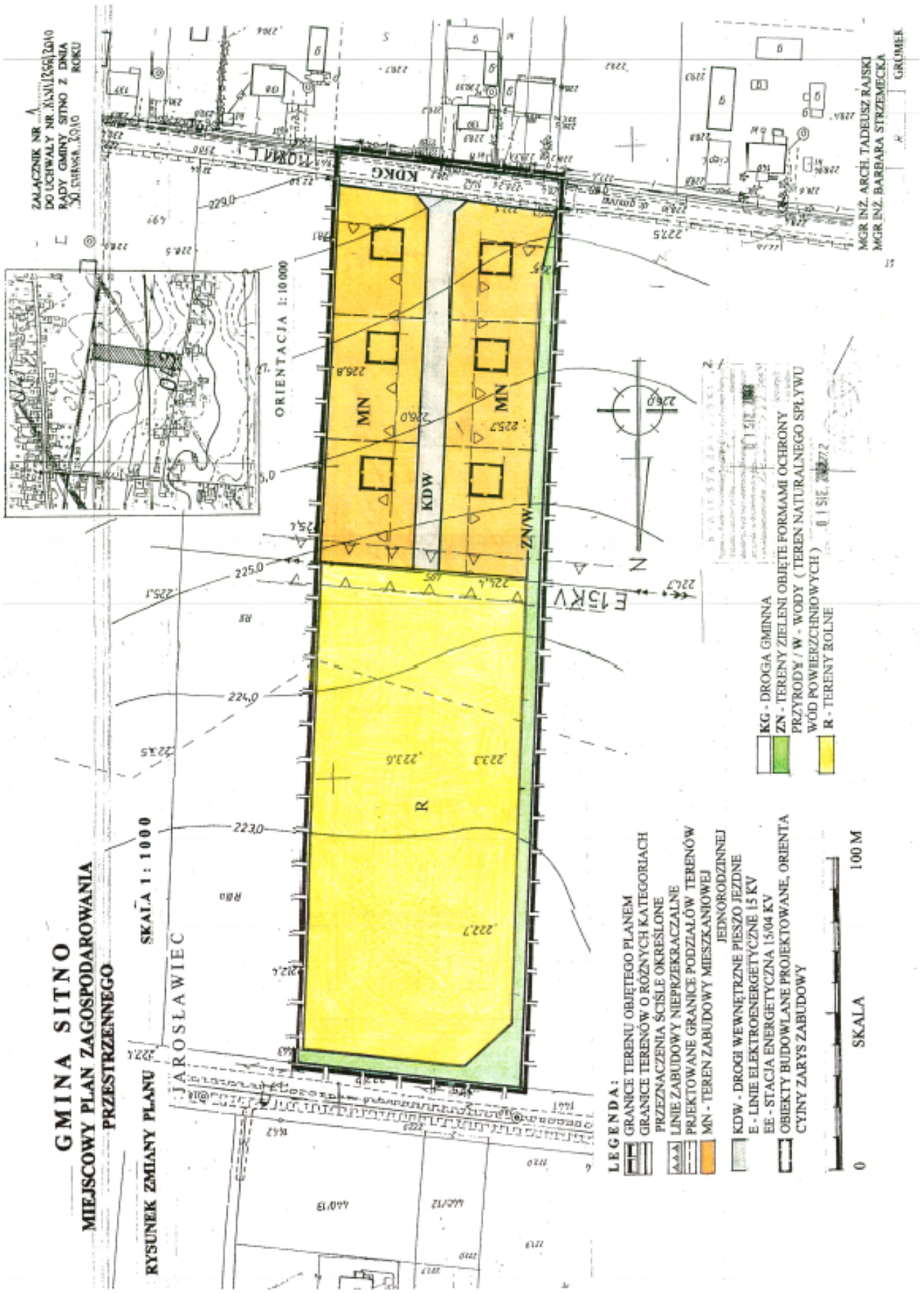
- dla terenów mieszkaniowych - 10 %

§6. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno w skali 1: 10 000 uchwalonego uchwałą Nr XLV/215/2002 z dnia 24 września 2002r (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 129 poz. 2719 z dnia 30. 10.2002r.)) w obszarze wskazanym na rysunku planu objętych zmianą.

§7. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Edward Tukiendorf


ZAŁĄCZNIK NR ...
DO UCHWAŁY NR XLVII/356/2010
RADY GMINY SITNO Z DNIA
30 GRUDNIA 2010
ROKU
GMINA SITNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1:1000
ORIENTACJA 1:10 000
JAROSŁAWIEC
KDKG
KDW
MN
ZN/W
R
E15KV
MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA
GRUMEK
KG - DROGA GMINNA
ZN - TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY / W - WODY (TEREN NATURALNEGO SPŁYWU WÓD POWIERZCHNIOWYCH)
R - TERENY ROLNE
LEGENDA:
GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁÓW TERENÓW
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW - DROGI WEWNĘTRZNE PIESZO JEZDNE
E - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
EE - STACJA ENERGETYCZNA 15/04 KV
OBIEKTY BUDOWLANE PROJEKTOWANE, ORIENTA CYJNY ZARYS ZABUDOWY
SKALA
0
100 M

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLVI/266/2010
Rady Gminy Sitno
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z zasadami ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) zadania własne gminy.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych gminy powinny być zgodne z z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy, obejmują:

a) budowę sieci wodociągowych
b) budowę kanalizacji sanitarnej
c) modernizację i remonty dróg

4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym i o ochronie środowiska.

5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane bezpośrednio z obszarem zmiany miejscowego planu będą realizowane ze środków własnych gminy oraz środków zewnętrznych.

6. Terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania uzależnione będą od możliwości finansowych gminy.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVI/266/2010
Rady Gminy Sitno
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Sitno stwierdza:

§1. W czasie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz ustawowym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmiany planu.