DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 czerwca 2012 r.

Poz. 1881

UCHWAŁA NR XIX/120/2012
RADY GMINY SITNO

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmian 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i uchwał Rady Gminy Sitno Nr: XXI/130/08 z dnia 12 czerwca 2008 r., Nr XXIII/139/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. 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 1999 r. **Rada Gminy** uchwala co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno 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 października 2002 r.)

2. Zmiany miejscowego planu stanowią:

1) ustalenia – będące treścią niniejszej uchwały,

2) rysunki planu w skali 1 : 1 000 stanowiące załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały,

3) ustalenia zmiany planu oraz rysunki planu w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wraz z zasadami ich finansowania – załącznik Nr 3.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

1) ustalenie przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów,

2) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego i określenia sposobu zagospodarowania umożliwiającego kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający ochronę środowiska,

3) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,

4) ustalenie zasad 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 ustanowienia strefy ochronnej terenów podmiejskich – ochrony mikroklimatu i kształtowania tzw. „zielonego pierścienia" wokół miasta Zamościa, poprzez wprowadzenie zieleni w obszarach funkcyjnych (Stabrów, Czołki),

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 eliminowania negatywnych oddziaływań obszarów funkcyjnych położonych w projektowanym Grabowiecko – Strzeleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu (działki od nr 29/6 do nr 71/5 w miejscowości Czołki)

4) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,

5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i zabudowy zagrodowej. W przypadku przekroczenia wskaźników poziomu hałasu komunikacyjnego, określonych w przepisach szczególnych, dla w/w terenów dopuszcza się wznoszenie budynków pod warunkiem skutecznego zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach.

6) obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej na granicy funkcji terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Czołki,

7) obowiązek ochrony przypadkowo odkrytych zabytków i obiektów archeologicznych, a w przypadku ich odkrycia podczas robót ziemnych należy prace wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kontynuacja prac możliwa będzie pod nadzorem archeologicznym. W obszarach objętych zmianami nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 4. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i nowo realizowanej oraz zabudowy zagrodowej:

1. Zachowanie istniejącej zabudowy wraz z możliwością nadbudowy budynków, rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów zgodnych z funkcją terenu.

2. Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające - usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności, nie powodujące przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza granice terenu będącego w dyspozycji prawnej użytkownika.

3. Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych realizacji obiektów budowlanych przy granicy działki lub 1,5 m od granicy działki z zachowaniem określonych, w warunkach technicznych, wymogów przeciwpożarowych.

4. Dla nowych podziałów zabudowy zagrodowej ustala się minimalną wielkość działki 2000 m² , przy minimalnej szerokości jej frontu 25,00 m.

5. Wymogi dla budynku mieszkalnego:

1) projektowana zabudowa nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych, z których druga zalecana jako poddasze użytkowe, wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy do 11,00 m, połacie dachowe dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,

2) wymagane dostosowanie skali i gabarytów budynków nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych – kamień, drewno, ceramika, cegła.

6. Wymogi dla budynku gospodarczego:

1) maksymalna wysokość budynku gospodarczego – jedna kondygnacja, przy czym w zabudowie zagrodowej wysokość budynku gospodarczego do 10,00 m,

2) dach o nachyleniu połaci min. 25°, pokryty materiałem posiadającym atest,

3) parametry dotyczące wysokości obiektu i nachylenia połaci dachu nie dotyczą budynków specjalistycznych (produkcyjne, składowe).

7. Powierzchnia zabudowy działki:

1) dla budownictwa jednorodzinnego – do 30% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,

2) dla budownictwa zagrodowego – do 40% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

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

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu w skali 1:1 000 ustala się: **1 - 4 RM teren zabudowy zagrodowej** – w granicach całości lub części działek od nr 29/6 do nr 71/5 położonych po północnej stronie drogi powiatowej KP 3244 L i od nr 78/3 do nr 85 położonych po południowej stronie drogi w miejscowości Czołki – załącznik nr 1

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy,

b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi,

c) obsługa komunikacyjna terenu: **01 KS** – droga powiatowa KD KP 3244 L, szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00 m, szerokość pasa jezdni – 6,00 m, linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 25,00 m od krawędzi jezdni, dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,00 m **02 KD KG** – droga gminna nr 110950 L, szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m szerokość pasa jezdni – 5,00 m, linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10,00 m od krawędzi jezdni, dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,00 m **03, 04 KDW** – drogi wewnętrzne /ciągi pieszo – jezdne/ o szerokości - 3,00 m **05, 06 KDW** – drogi wewnętrzne /ciągi pieszo – jezdne/ o szerokości – 4,00 m Linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 10,00 m.

d) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej: - w wodę - z indywidualnych ujęć (studni), docelowo z wodociągu wiejskiego, - odprowadzenie ścieków sanitarnych - 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 wywożone na wysypisko odpadów, - elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci, - zaopatrzenie w energię cieplną - indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne i gazowe. **1MN, 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – w obrębie działek nr 695/1, 695/2 i 816 położonych w miejscowości Stabrów – załącznik nr 2

a) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi,

b) obsługa komunikacyjna terenu: **01 KS** – droga krajowa KK Nr 74 klasy GP – szerokość w liniach rozgraniczających – 30,00 m, szerokość pasa jezdni – 7,00 m, linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 50,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej. Obsługa komunikacyjna działek poprzez drogę serwisową zrealizowaną wzdłuż drogi krajowej z wydzielonych działek mieszkalnictwa.

c) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej: - w wodę - z indywidualnych ujęć (studni), docelowo z wodociągu wiejskiego, - odprowadzenie ścieków sanitarnych - lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, - odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe z rozsączeniem w obrębie działki, - odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywożone na wysypisko odpadów, - elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja, wg warunków zarządców sieci, - zaopatrzenie w energię cieplną - indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne i gazowe. **ZN, W – teren zieleni nieurządzonej, rów melioracyjny** – zachowanie.

Postanowienia końcowe

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

- dla terenów mieszkaniowych 15 %

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno w skali 1 : 10 000 przyjętego uchwałą Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 129, poz. 2719 z dnia 30 października 2002 r.) w obszarach wskazanych na rysunkach planu, objętych zmianami planu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno

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

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

Edward Tukiendorf

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/120/2012
RADY GMINY SITNO
Z DNIA 29 MARCA 2012 R.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
GEODETA POWIATOWY
inż. Lesław Całka

GMINA SITNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1 : 1 000

CZOŁKI



1 RM
2 RM
3 RM
4 RM
01 KS
KD KP 3244 L
02 KDW
03 KDW
04 KDW
05 KDW
06 KDW
E 15 KV

OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTWA
- GRANICE TERENÓW O RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZLNE
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, KP – DROGA POWIATOWA KG – DROGA GMINNA
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, PIESZO – JEZDNYCH
- E – LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚN 15 KV

0 SKALA 100 M

Mapa zasadnicza
Obręb Czołki
Gmina SITNO
Skala 1:1000

STAROSTA ZAMOJSKI
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
GEODETA POWIATOWY
inż. Lesław Całka

MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI
MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA GROMEK

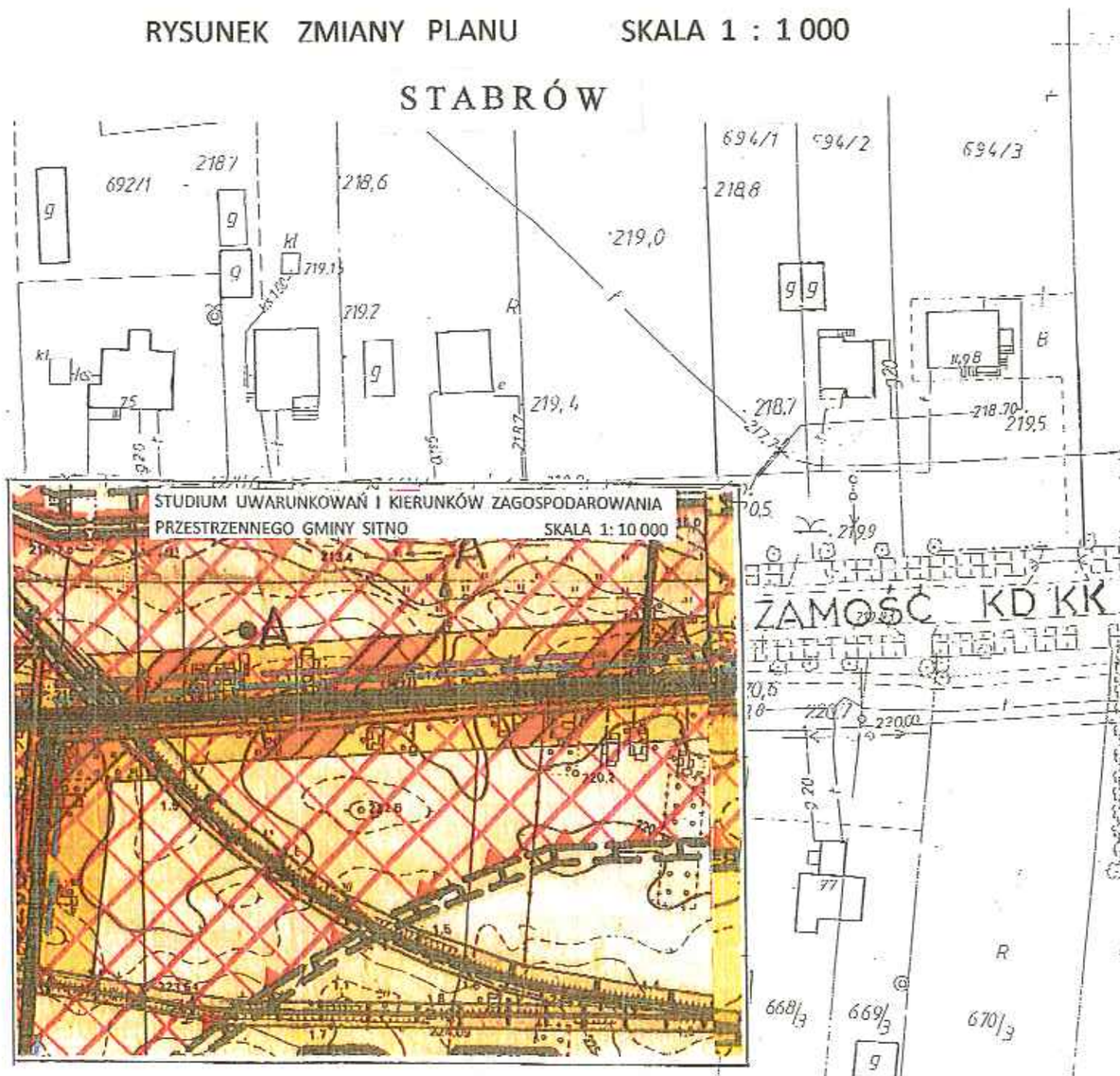
ZAŁĄCZNIK NR **2**
DO UCHWAŁY NR XIX/120/2012
RADY GMINY SITNO
Z DNIA 29 MARCA 2012 R.

GMINA SITNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1 : 1 000

STABRÓW



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 1991
i rozwidlenie numeracyjne pod nr 156.222-2/91
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Zamość, dnia 12 LUT. 2008
Z-ca GEODETY Powiatowego
inż. Kazimierz Tchórz

mgr inż.arch. Tadeusz Rajski
mgr inż.Barbara Strzemecka Gromek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/120/2012
Rady Gminy Sitno
z dnia 29 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ Z ZASADAMI ICH FINANSOWANIA

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.) 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 przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

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 4 do Uchwały Nr XIX/120/2012
Rady Gminy Sitno
z dnia 29 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

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 w ustawowym terminie - od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmiany planu.