DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 grudnia 2013 r.

Poz. 5356

UCHWAŁA NR XL/225/2013
RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Sitno w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno Nr XXXII/178/2013 z dnia 28 lutego 2013 r., - **Rada Gminy Sitno 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 w Sitnie z dnia 28 grudnia 1999 r. Uchwala się **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno** zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sitno Nr XLV/215/2002 z dnia 24 września 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 129 poz. 2719 z dnia 30.10.2002 r.), zwane dalej **planem.**

2. Zmiany miejscowego planu stanowią:

1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały,

2) rysunki planu stanowiące załączniki graficzne Nr 1 do 17, do niniejszej uchwały,

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

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 18 do uchwały,

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania załącznik nr 19 do uchwały;

3. Celem regulacji zawartych w planie jest:

1) ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów,

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego,

4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

5) ustalenie zasad kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego,

6) ustalenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej.

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

§ 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, stanowiącej załączniki Nr 1 do Nr 18, do niniejszej uchwały,
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa kubaturowa,
4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć, przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały.

§ 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

2. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem, że obiekty o przeznaczeniu uzupełniającym nie przekroczą 30% terenów przeznaczenia podstawowego;

3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wraz z możliwością modernizacji budynków, rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów zgodnych z funkcją terenu.

5. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
b) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości powodowanym ruchem drogowym (hałasem, drganiami, zanieczyszczeniem powietrza); przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych
d) obiekty budowlane, urządzenia, przedmioty i materiały niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego (m.in. urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzenia, reklamy) należy sytuować poza liniami rozgraniczającymi drogi.

6. Dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną tj. obszar, w którym operator sieci gazowej podejmować będzie czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągów i ich prawidłową eksploatację. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzanie parkingów nad gazociągami.

7. Wyznacza się następujące strefy kontrolowane wokół gazociągów:

a) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Zamość - Krasnystaw wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu);

b) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 relacji Granica Państwa - Moroczyn - Werbkowice - Czołki wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu);

c) dla gazociągu niskiego i średniego ciśnienia wykonanych po 30-07-2001 r., wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu);

d) lokalizacja innych obiektów w stosunku do istniejących gazociągów średniego ciśnienia wykonanych przed 30-07-2001 r., winna odpowiadać wymogom Rozporządzenia Przemysłu i Handlu z dnia 14 - 11- 1995 r., "W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe" (Dz.U. z 1995 r., Nr 139 poz. 696).

8. Lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach, tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości . Strefa wolna od zabudowy wynosi:

a) dla linii napowietrznej WN110 kV - pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),

b) dla linii napowietrznej SN 15 kV - pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

c) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

d) dla linii kablowej SN 15 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

e) dla linii kablowej nN 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

§ 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych.

3. Ustala się kontynuację ochrony planistycznej terenów podmiejskich wokół Zamościa tzw. "zielonego pierścienia" (obszar planistyczny w obrębie miejscowości: Horyszów Polski, Sitno, Wólka Horyszowska, Stabrów, Jarosławiec) poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustala się ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska według zasad określonych w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GWZP nr 407 (Chełm - Zamość)".

5. Obszar planistyczny w miejscowości Rozdoły położony jest w granicach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, gdzie mają zastosowanie przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 sierpnia 2005 r. w sprawie Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. 05.182.3154). W granicach Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy:

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy przypadków wyszczególnionych w ustawie o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 poz. 627 z późn. zm.) art. 17 ust.2 oraz zgodnie z art. 17 ust. 3;

b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków, roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

f) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

g) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych;

h) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych.

6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków do wód oraz do gruntu.

7. Zakazuje się składowania odpadów poza „indywidualnymi" miejscami do gromadzenia odpadów.

8. Przy drogach publicznych i wewnętrznych należy kształtować i utrzymywać zadrzewienia przydrożne w celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych i mikroklimatycznych terenów.

9. Wymagane dostosowanie skali i gabarytów budynków nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych - kamień, drewno, ceramika, cegła.

10. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, RM –tereny zabudowy zagrodowej oraz U/MN – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową.

11. Inwestor na własny koszt i własnym staraniem zabezpieczy budynki w celu zabezpieczenia budynków z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed uciążliwościami, w szczególności przed hałasem i drganiami

12. Na obszarze działki nr ewid. 566/2 w obrębie Rozdoły, przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy przedsięwziąć środki techniczne i organizacyjne zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych na etapie wykonania i eksploatacji przedsięwzięcia.

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Ochroną archeologiczną obejmuje się stanowisko archeologiczne nr 7 w Horyszowie Polskim (AZP 88-88/36), figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na załączniku graficznym Nr 4.

2. Wszelkie ziemne roboty inwestycyjne w obszarze stanowiska muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Na pozostałym obszarze objętym planem obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków i obiektów archeologicznych oraz nawarstwień kulturowych, zabezpieczanie miejsca odkrycia i znalezisk oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego konserwatora zabytków.

§ 6.

Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną uznaje się przestrzeń zorganizowaną i udostępnioną wszystkim, z ograniczeniami tylko formalno-prawnymi.

2. Należy zapewnić wysoką estetykę warstwy informacyjnej (znaki, napisy, reklamy, tablice informacyjne itp.).

3. Obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacji budynku (poza szyldem informującym o funkcji usługi).

4. Ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

§ 7.

Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego

1. Obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi terenów planistycznych.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Podstawowa dostępność komunikacyjna od dróg - według załączników graficznych.

2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych; do czasu realizacji sieci wodociągowej - dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.

3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - lokalnie - do bezodpływowych zbiorników na ścieki, lub przydomowych oczyszczalni ścieków (w zależności od warunków hydrogeologicznych), docelowo do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

4. Odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki. Z terenów utwardzonych sposób odprowadzenia wody dostosować do miejscowych warunków hydrogeologicznych.

5. Opady stałe komunalne - po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywożone na wysypisko odpadów.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego.

7. Zaopatrzenie w gaz – z istniejących i projektowanych sieci gazowych, w etapie (do czasu realizacji sieci gazowej), dopuszcza się korzystanie ze stałych zbiorników lub baterii butli wg przepisów szczegółowych .

8. Obsługa telekomunikacyjna – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku MPZP stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb według warunków dysponenta sieci.

10. Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia obiektów w terenach funkcyjnych w ciepło z odnawialnych źródeł energii (z energii słońca lub ciepła ziemi).

11. W zakresie gromadzenia nawozów naturalnych w przypadku hodowli zwierząt w gospodarstwach rolnych w terenach oznaczonych symbolem RM**,** plan ustala:

a) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych;

b) odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych - do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt.

12. Dopuszcza się realizację kanałów technologicznych wzdłuż drogi krajowej dla sieci infrastruktury technicznej

- w pasie terenu ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogę i nieprzekraczalną linią zabudowy,

- z dopuszczeniem zieleni niskiej oraz zakazem sadzenia drzew i krzewów.

§ 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla zabudowy zagrodowej przyjmuje się:

- powierzchnie nowo wydzielanych działek: min. 2000 m²;

- szerokość frontu działki: min. 25,0 m;

2. Dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:

a) budynkiem wolnostojącym przyjmuje się:

- powierzchnie nowo wydzielanych działek: min. 800 m²;

- szerokość frontu działki: min. 18,0 m;

b) budynkiem bliźniaczym przyjmuje się:

- powierzchnie nowo wydzielanych działek: min. 600 m²;

- szerokość frontu działki: min. 14,0 m;

c) budynkiem szeregowym przyjmuje się:

- powierzchnie nowo wydzielanych działek: min. 500 m²;

- szerokość frontu działki: min. 10,0 m;

d) budynkiem letniskowym przyjmuje się:

- powierzchnie nowo wydzielanych działek: min. 1000 m²;

- szerokość frontu działki: min. 20,0 m;

§ 10.

Ustalenia szczegółowe

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, ustala się:

1. **RM – tereny zabudowy zagrodowej, w tym:** 1 RM w granicach działki nr ewid. 1131, obręb Horyszów Polski, załącznik graficzny Nr 1, 2 RM w granicach części działki nr ewid. 204, obręb Horyszów Polski, załącznik graficzny Nr 2, 3 RM w granicach części działki nr ewid. 212, obręb Horyszów Polski, załącznik graficzny Nr 3, 4 RM w granicach działki nr ewid. 158, obręb Horyszów Polski, załącznik graficzny Nr 4, 5 RM w granicach części działki nr ewid. 487/2, obręb Sitno, załącznik graficzny Nr 5, 6 RM w granicach działki nr ewid. 28/4, obręb Wólka Horyszowska, załącznik graficzny Nr 6, 7 RM w granicach części działki nr ewid. 223/4, obręb Stabrów, załącznik graficzny Nr 7, 8 RM w granicach działki nr ew. 225/1 i części działki nr ewid. 224/5, obręb Stabrów, załącznik graficzny Nr 7, 9 RM w granicach części działek nr ewid. 88 i 91, obręb Czołki, załącznik graficzny Nr 9, 10 RM w granicach części działki nr ewid. 438, obręb Czołki, załącznik graficzny Nr 10, 11 RM w granicach części działki nr ewid. 315, obręb Czołki, załącznik graficzny Nr 11, 12 RM w granicach części działki nr ewid. 409/1, obręb Czołki, załącznik graficzny Nr 12, 13 RM w granicach działki nr ewid. 566/2, obręb Rozdoły, załącznik graficzny Nr 13, 14 RM w granicach części działki nr ewid. 246/2 , obręb Cześniki, załącznik graficzny Nr 14, 15 RM w granicach części działki nr ewid. 460, obręb Cześniki, załącznik graficzny Nr 15. 1.1. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

a) jako podstawowe przeznaczenie zabudowa zagrodowa

b) jako przeznaczenie uzupełniające - działalność gospodarcza (w zakresie nie oddziaływającym znacząco na środowisko i zdrowie ludzi),

c) lokalizowanie dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury i elementów systemu informacji gminnej. 1.2. Wymogi dla budynku mieszkalnego:

d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga jako poddasze użytkowe, o wysokości budynku do 9.0 m;

e) dach o nachyleniu połaci dachowych 35-45° z dopuszczeniem lukarn i naczółków. 1.3. Wymogi dla budynków gospodarczych oraz innych niż mieszkalne:

f) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, o wysokości budynku do 8,0 m,

g) dach o nachyleniu połaci dachowych - min. 25°;

h) dopuszcza się usytuowane budynków w granicach działek z dachem jednospadowym. 1.4. powierzchnia zabudowy działki - do 30% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%. W miejscowościach Horyszów Polski, Sitno, Wólka Horyszowska, Stabrów i Jarosławiec - udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%. 1.5. Zabrania się lokalizacji usług oddziałujących znacząco na środowisko (zdrowie ludzi). 1.6. Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe. 1.7. Dostępność komunikacyjna:

i) dla terenu 1RM - z drogi wewnętrznej poprzez istniejący zjazd na warunkach dotychczasowych. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oraz 30,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

j) dla terenu 2RM - z drogi wewnętrznej lub z drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

k) dla terenu 3RM - z drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej .

l) dla terenu 4RM - z drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

m) dla terenu 5RM- z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

n) dla terenu 6RM - z drogi krajowej nr 74 poprzez istniejący zjazd. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 35,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych - 35,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Należy pozostawić zjazd usytuowany od strony zachodniej, z nakazem likwidacji zjazdu drugiego. Zjazd należy przebudować za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

o) dla terenu 7RM - z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

p) dla terenu 8RM - z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

q) dla terenu 9RM - z drogi wewnętrznej lub drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

r) dla terenu 10RM - z drogi wewnętrznej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.

s) dla terenu 11RM- z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

t) dla terenu 12RM- z drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

u) dla terenu 13 RM- z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

v) dla terenu 14RM- z drogi powiatowej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

w) dla terenu 15RM - z drogi wewnętrznej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.

2. **1 RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,** w granicach części działek nr ewid. 796/2 i 798, obręb Stabrów załącznik graficzny Nr 8 2.1. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych dopuszcza się:

a) jako podstawowe przeznaczenie zabudowa obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej, w tym obiektami produkcyjno-usługowymi o profilu związanym z rolnictwem,

b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa, według zapisów jak dla terenów zabudowy zagrodowej RM,

c) lokalizowanie dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury i elementów systemu informacji gminnej. 2.2. Wymogi dla budynków:

d) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, o wysokości budynku do 9,0 m,

e) dach o nachyleniu połaci dachowych - min. 25°;

f) dopuszcza się usytuowane budynków w granicach działek z dachem jednospadowym. 2.3. Powierzchnia zabudowy działki - do 40% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%. 2.4. Ustala się zakaz realizacji zabudowy usługowej o charakterze działalności niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym. 2.5. Na terenie 1RU, należy zapewnić, co najmniej dwa miejsca postojowe. 2.6. Dostępność komunikacyjna dla terenu 1RU - z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

3. **1 U/MN – tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową,** w granicach działki nr ewid. 1866, obręb Jarosławiec, załącznik graficzny Nr 16 3.1. Na terenach zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową dopuszcza się:

a) jako podstawowe przeznaczenie zabudowa usługowa;

b) jako przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna;

c) lokalizowanie dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury i elementów systemu informacji gminnej. 3.2. Wymogi dla budynku mieszkalnego:

d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga jako poddasze użytkowe, o wysokości budynku do 9,0 m;

e) dach o nachyleniu połaci dachowych 35-45° z dopuszczeniem lukarn i naczółków; 3.3. Wymogi dla budynków innych niż mieszkalne:

f) wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, o wysokości budynku do 8,0 m,

g) dach o nachyleniu połaci dachowych - min. 25°;

h) dopuszcza się usytuowane budynków w granicach działek z dachem jednospadowym. 3.4. powierzchnia zabudowy działki - do 40% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%. 3.5. Zabrania się lokalizacji usług oddziałujących znacząco na środowisko (zdrowie ludzi). 3.6. Na terenie działki, należy zapewnić, co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni usługowej. 3.7. Dostępność komunikacyjna dla terenu 1/U/MN - z drogi wewnętrznej poprzez projektowany zjazd na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Pas jezdni drogi wewnętrznej - 6,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej.

4. **1 ZP - teren zieleni,** w granicach działki nr ewid. 1867, obręb Jarosławiec, załącznik graficzny Nr 16 4.1. Na terenach zieleni dopuszcza się:

a) jako podstawowe przeznaczenie zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,

b) lokalizowanie obiektów małej architektury i elementów systemu informacji gminnej. 4.2. Udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%. 4.3. Zachowuje się teren ZP jako jedną działkę dopuszczając podział działki na poszerzenie przyległych działek budowlanych.

5. **1 WS - teren rowu melioracyjnego,** w granicach działki nr ewid. 441/3, obręb Jarosławiec, załącznik graficzny Nr 17 5.1. Rów melioracyjny - do zachowania, z zakazem zabudowy. 5.2. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m od linii granicy rowu.

Postanowienia końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, przy zbyciu nieruchomości, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- w wysokości 20% dla terenów prywatnych.

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Tukiendorf

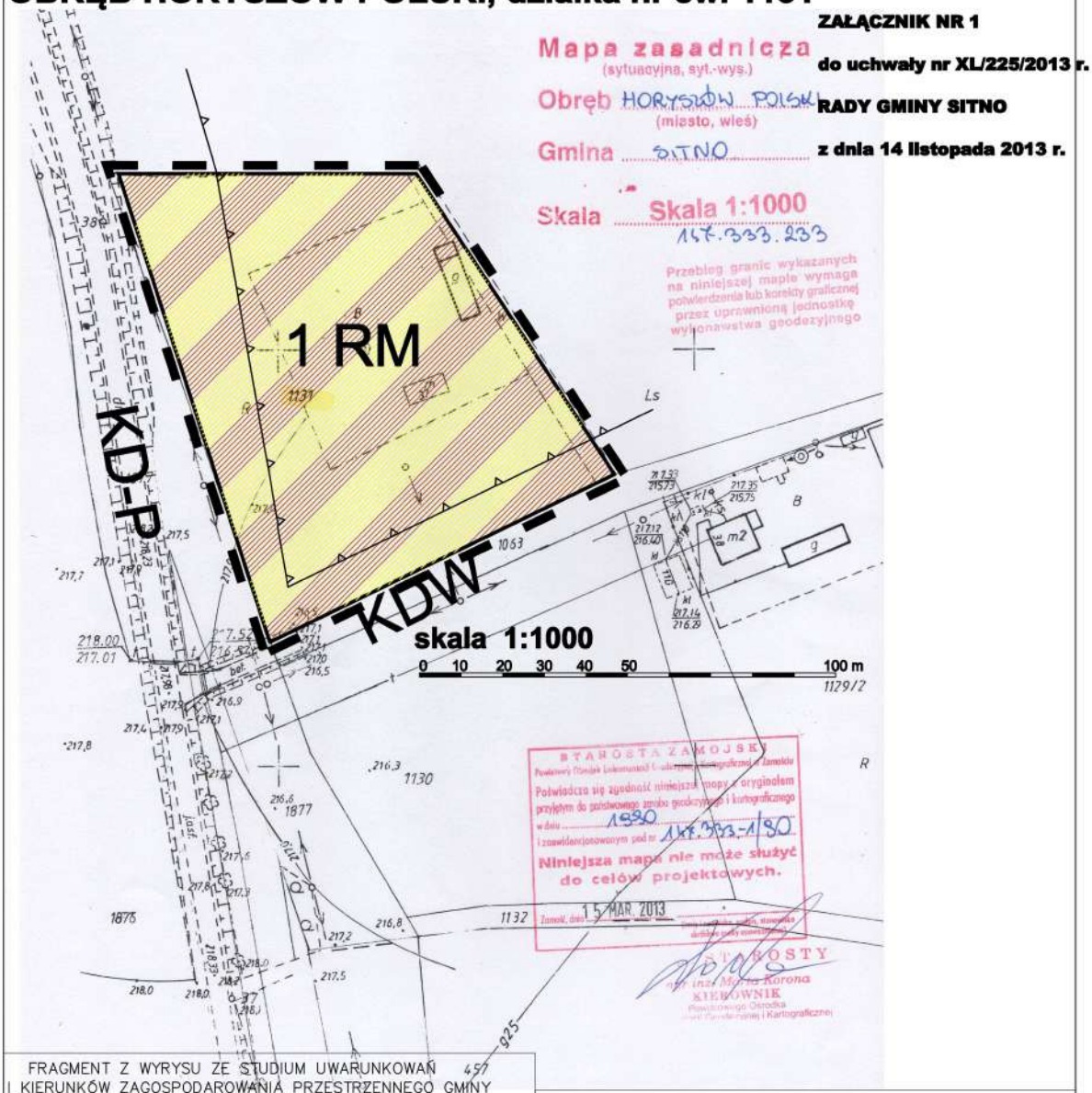
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB HORYSZÓW POLSKI, działka nr ew. 1131

ZAŁĄCZNIK NR 1

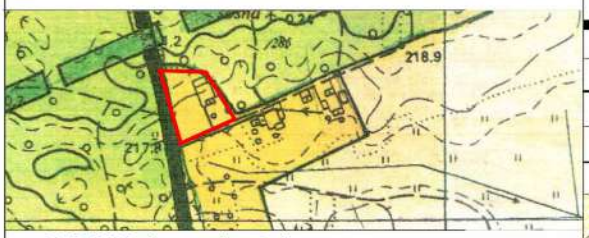
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	LASY (państwowe i prywatne)

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-P	TEREN DROGI POWIATOWEJ NR 3272L
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

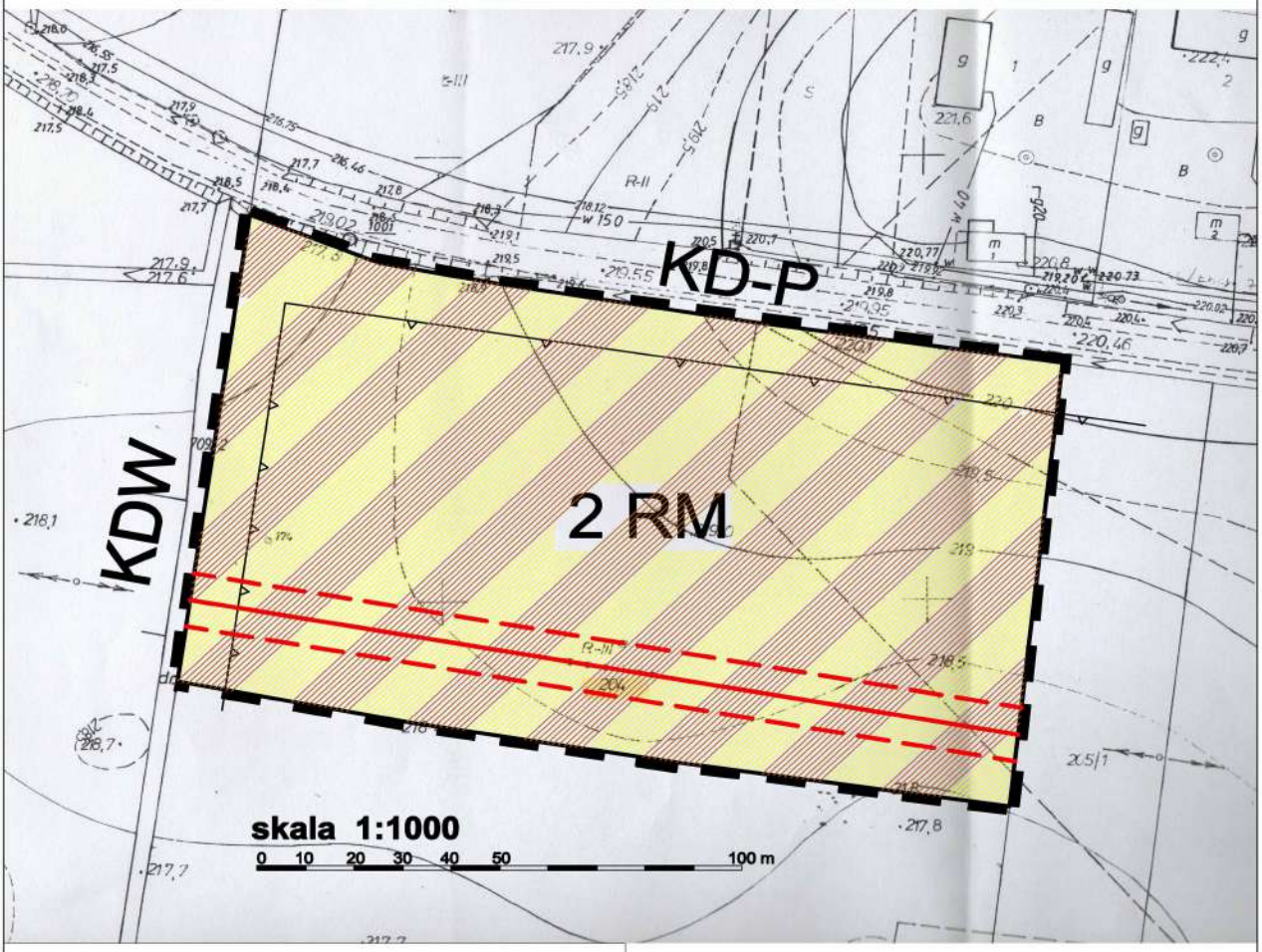
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB HORYSZÓW POLSKI, działka nr ew. 204

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r,.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWY
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-P	TEREN DROGI POWIATOWEJ NR 3286L
KD-W	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA SN 15 kV wraz ze strefą wolną od zabudowy

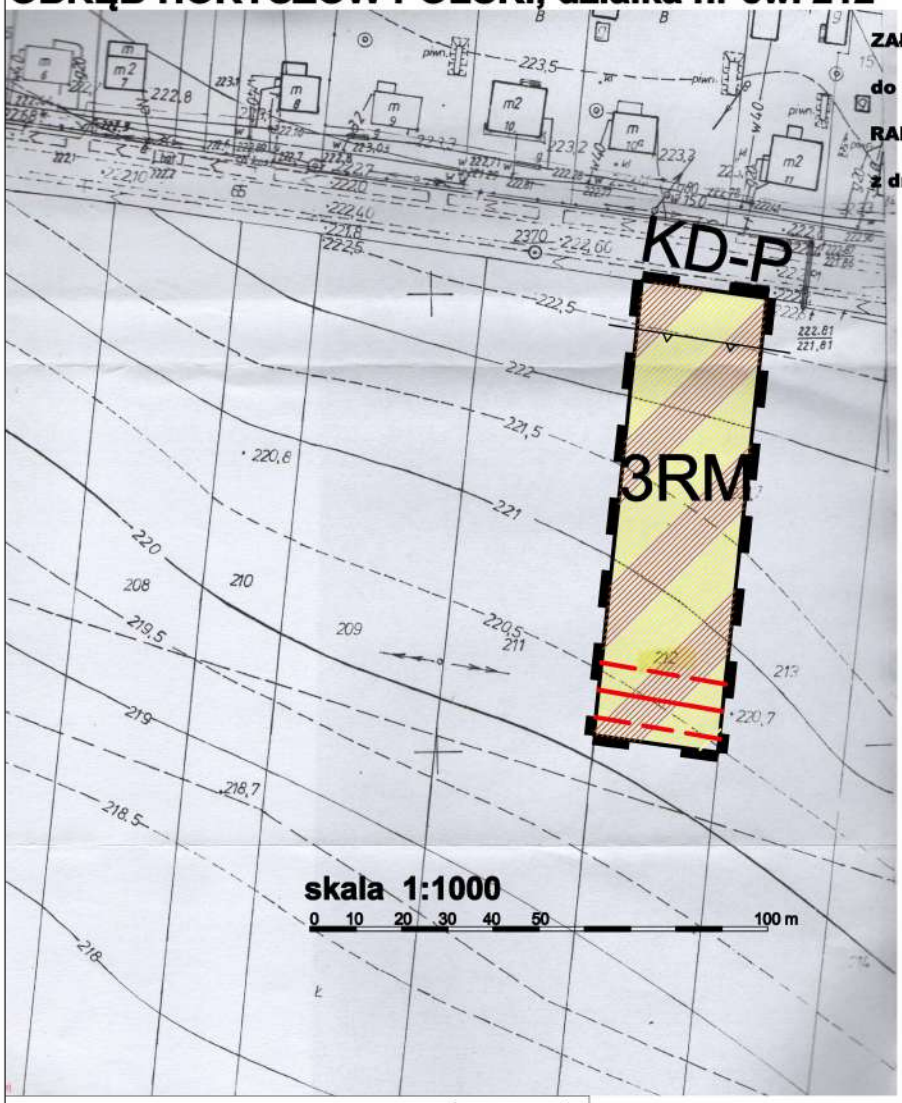
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB HORYSZÓW POLSKI, działka nr ew. 212

ZAŁĄCZNIK NR 3

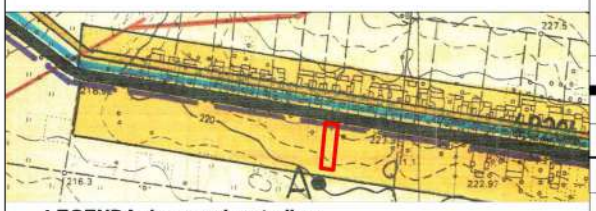
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r,.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
A	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-P	TEREN DROGI POWIATOWEJ NR 3286L
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA SN 15 kV wraz ze strefą wolną od zabudowy

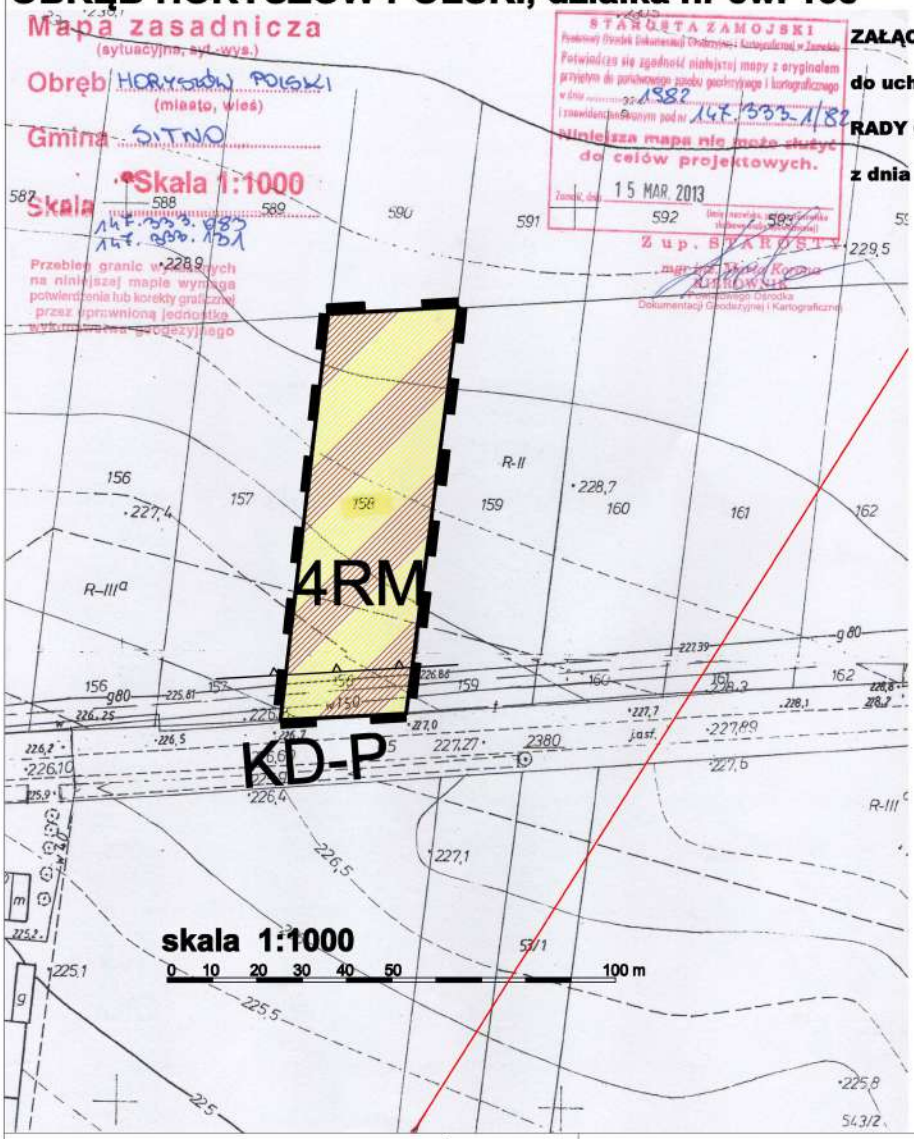
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB HORYSZÓW POLSKI, działka nr ew. 158

ZAŁĄCZNIK NR 4

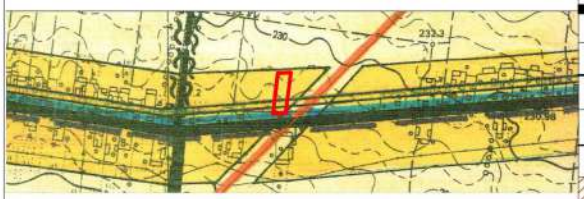
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r,.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-P	TEREN DROGI POWIATOWEJ NR 3286L
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB SITNO, działka nr ew. 487/2



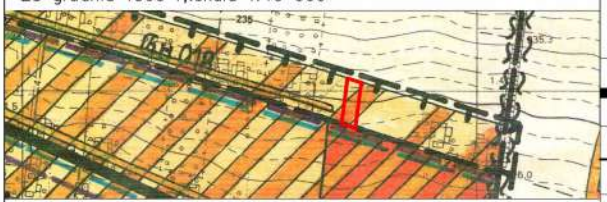
ZAŁĄCZNIK NR 5

do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.

FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r,.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-G	TEREN DROGI gminnej nr 110716L

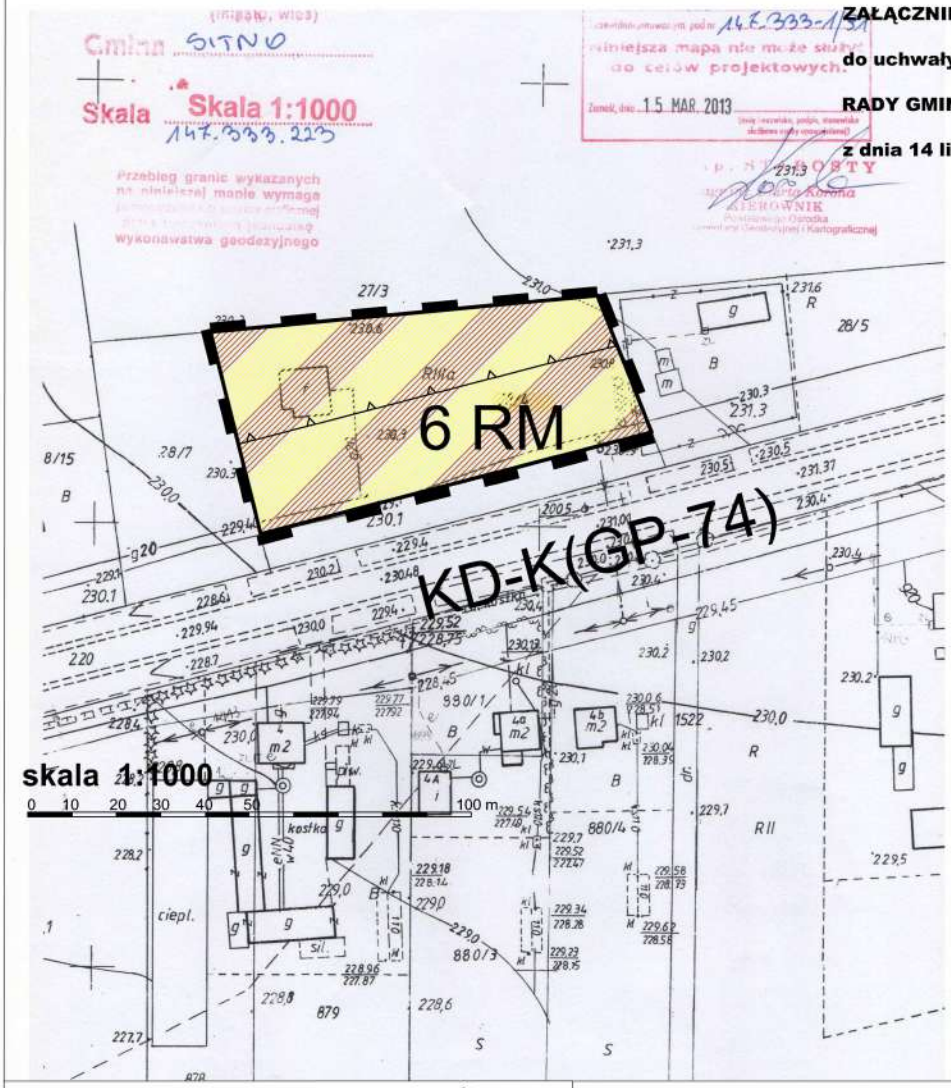
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB WÓLKA HORYSZOWSKA, działka nr ew. 28/4

ZAŁĄCZNIK NR 6

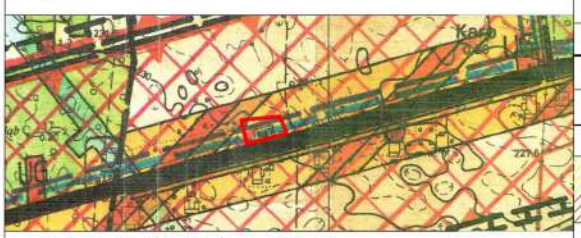
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

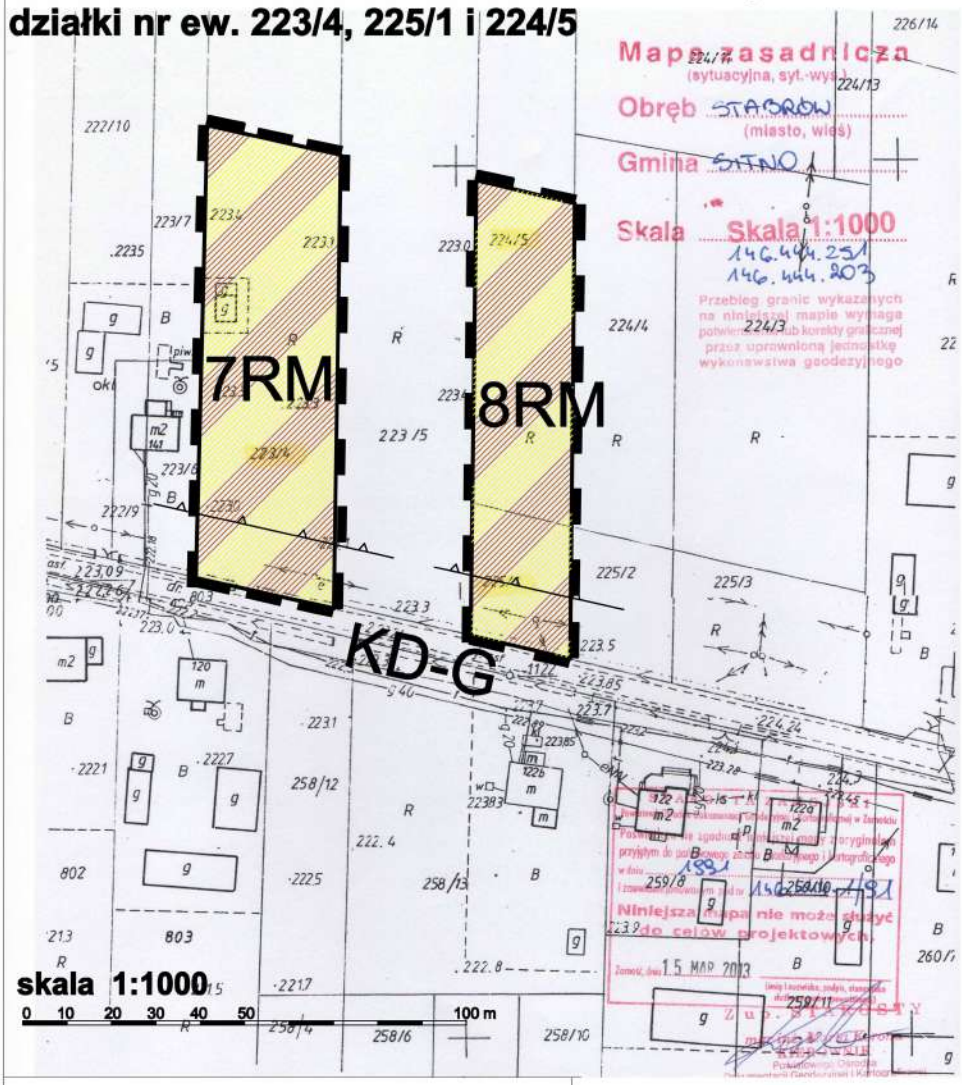
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.
	PAS PODWYŻSZONEJ AKTYWNOŚCI SPOŁ. – GOSPODARCZEJ

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWY
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNOKONDYGNACYJNYCH
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-K(GP-74)	TEREN DROGI KRAJOWEJ NR 74

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB STABRÓW

działki nr ew. 223/4, 225/1 i 224/5



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. skala 1:10 000



OZNACZENIA STUDIUM

LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY

ZAŁĄCZNIK NR 7

do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-G	TEREN DROGI GMINNEJ NR110706L

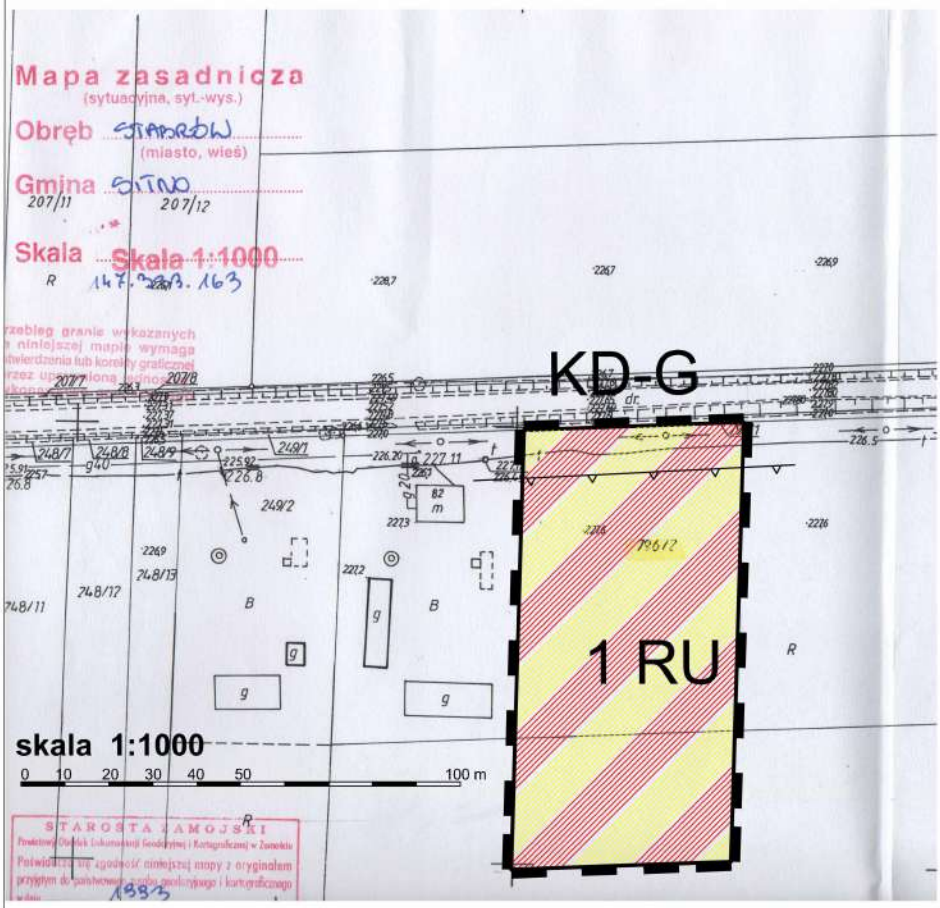
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB STABRÓW
działka nr ew. 796/2, 798

ZAŁĄCZNIK NR 8

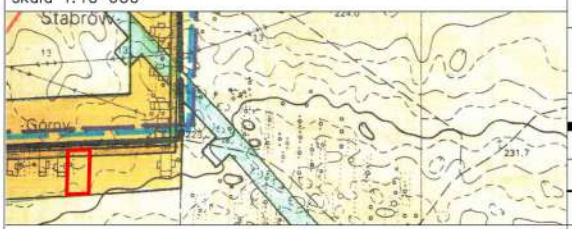
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. skala 1:10 000



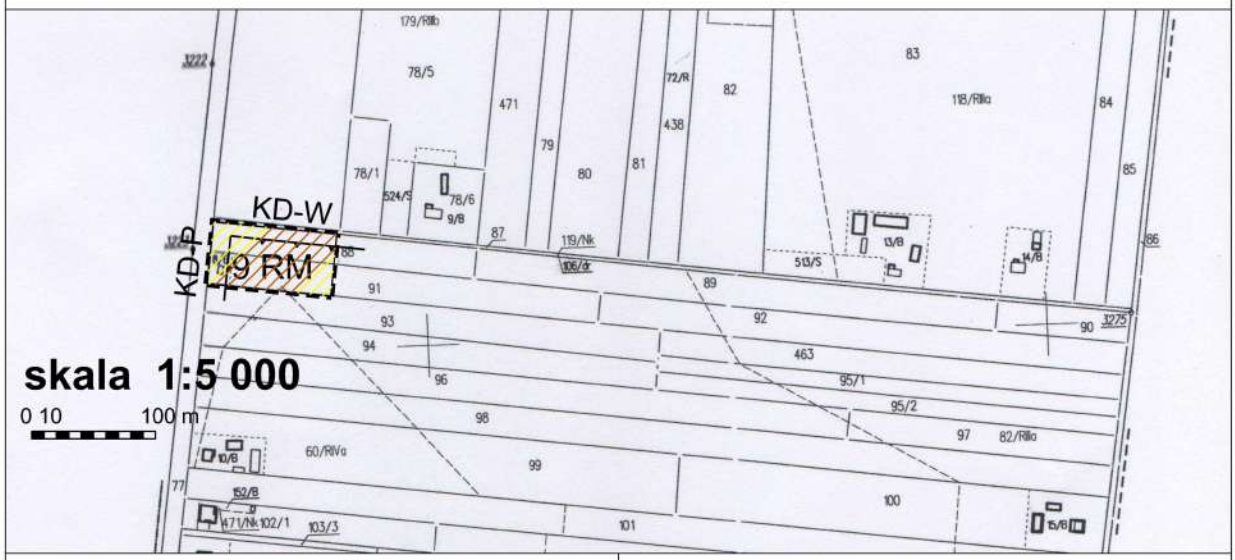
LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.

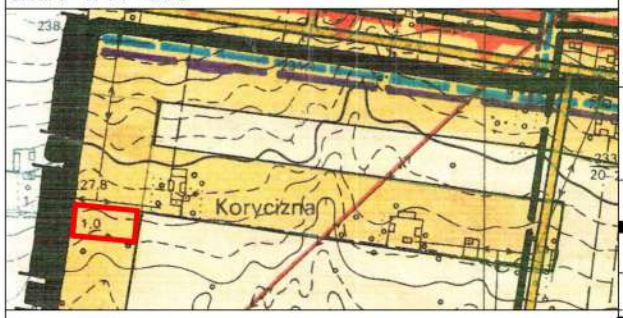
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RU	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
KD-G	TEREN DROGI GMINNEJ nr 110721L

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB CZOŁKI, działki nr ew. 88, 91



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	DROGA GMINNA NIEUTWARDZONA

ZAŁĄCZNIK NR 9

do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACHZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-W	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
KD-P	TEREN DROGI POWIATOWEJ NR 3244L

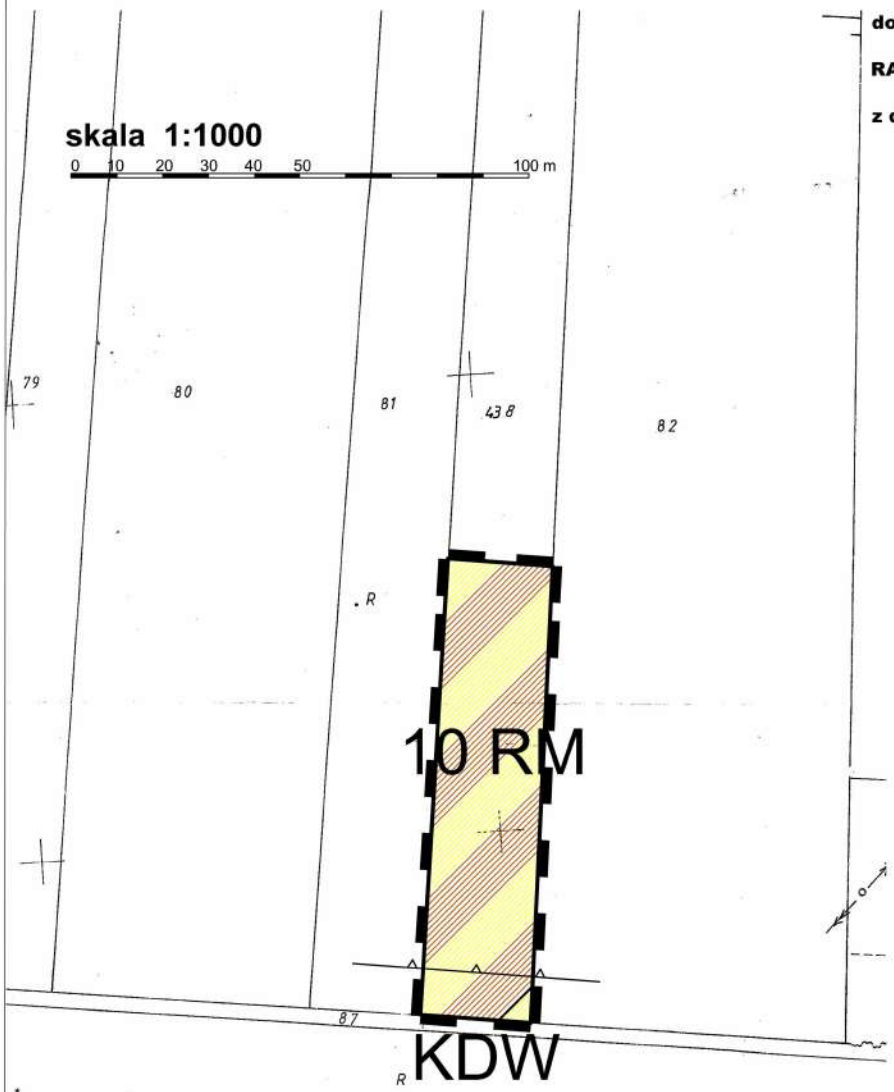
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB CZOŁKI, działka nr ew. 438

ZAŁĄCZNIK NR 10

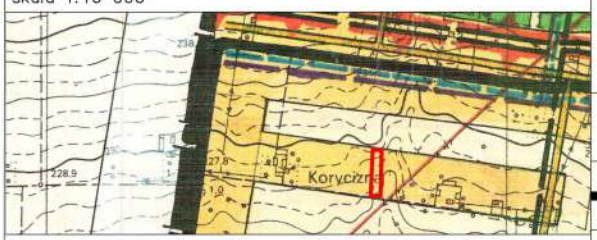
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. skala 1:10 000



OZNACZENIA STUDIUM

LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWY
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-W	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

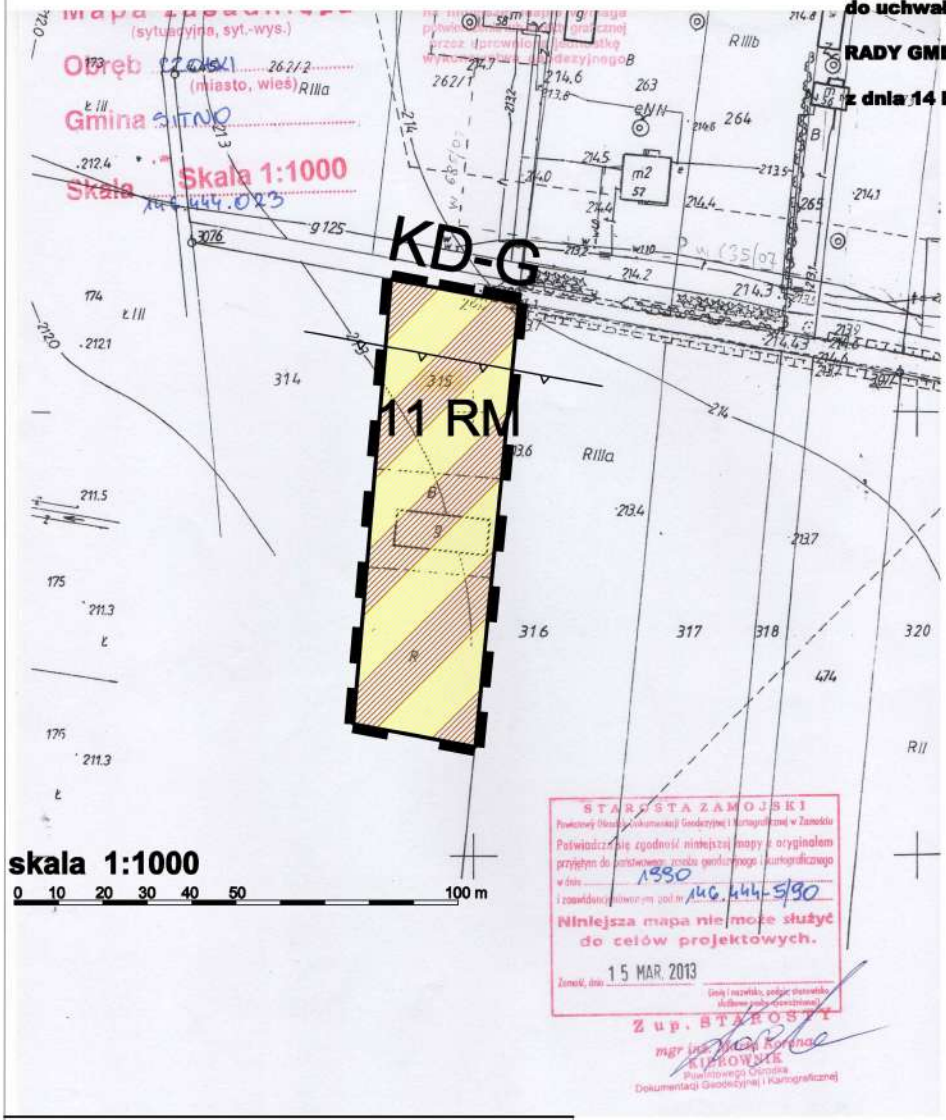
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB CZOŁKI, działka nr ew. 315

ZAŁĄCZNIK NR 11

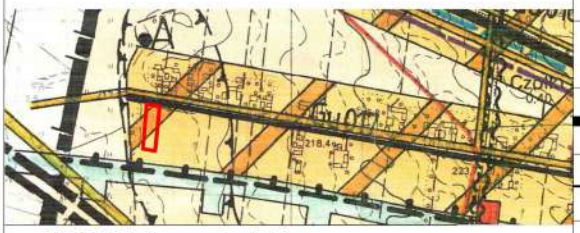
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
A	STANOWISKO I OBSZAR OBJĘTY OCHRONĄ ARCHEOLOGICZNĄ

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-G	TEREN DROGI GMINNEJ NR 110715 L

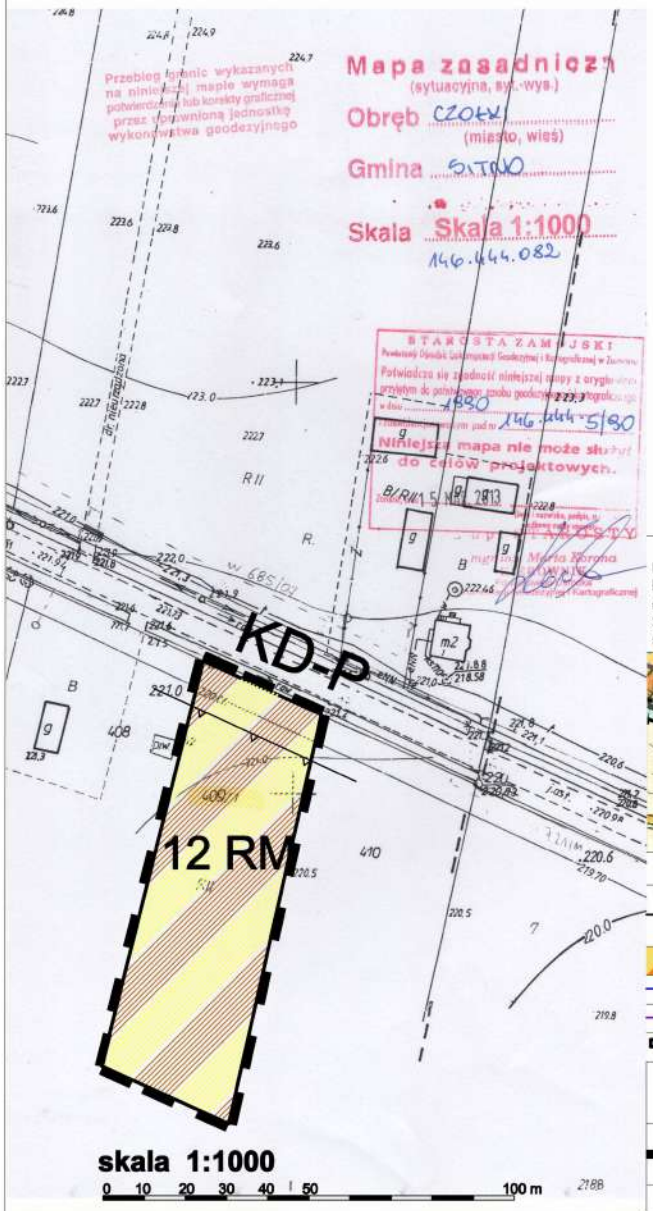
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB CZOŁKI, działka nr ew. 409/1

ZAŁĄCZNIK NR 12

do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH ONO

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-P	TEREN DROGI POWIATOWEJ nr 3286L

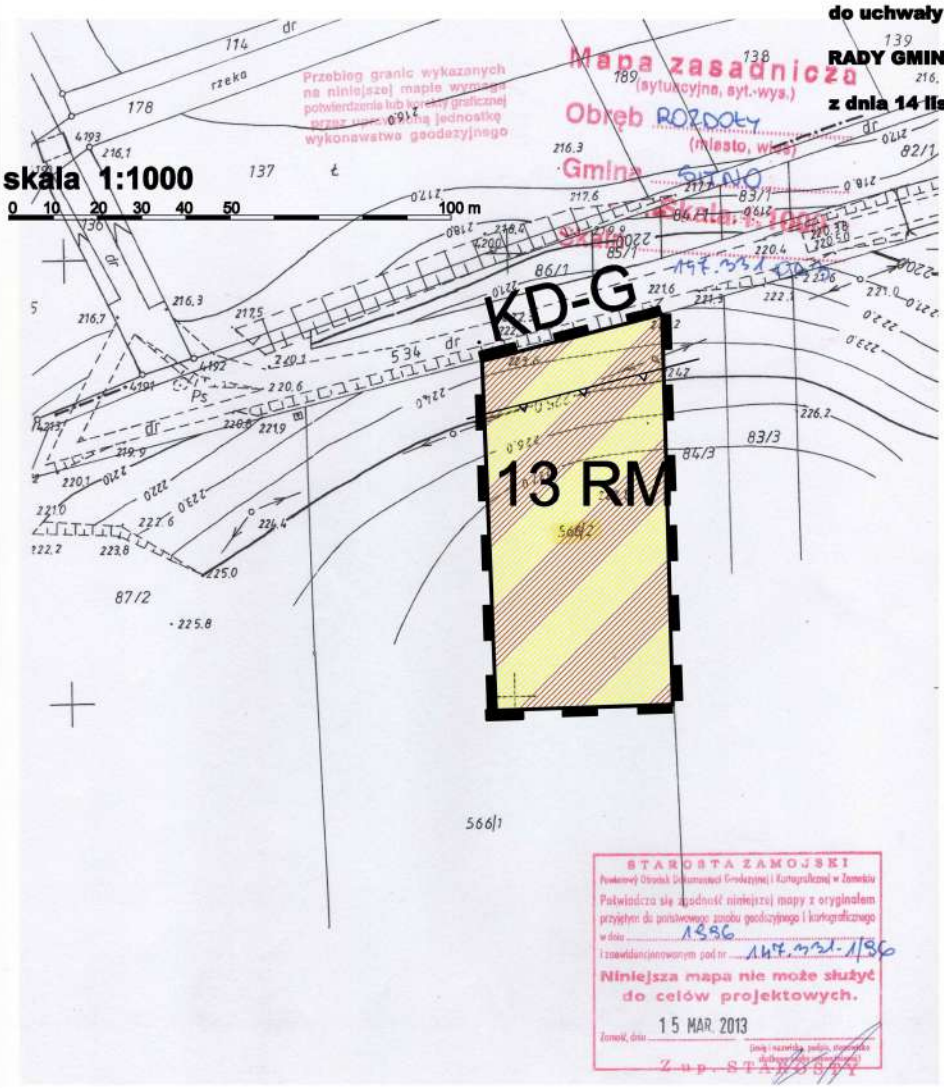
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB ROZDOŁY działka nr ew. 566/2

ZAŁĄCZNIK NR 13

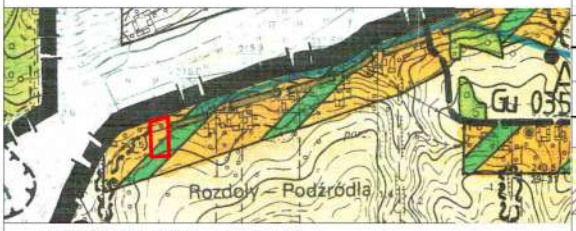
do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ AGROTURYSTYKI

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-G	TEREN DROGI GMINNEJ NR 110701 L

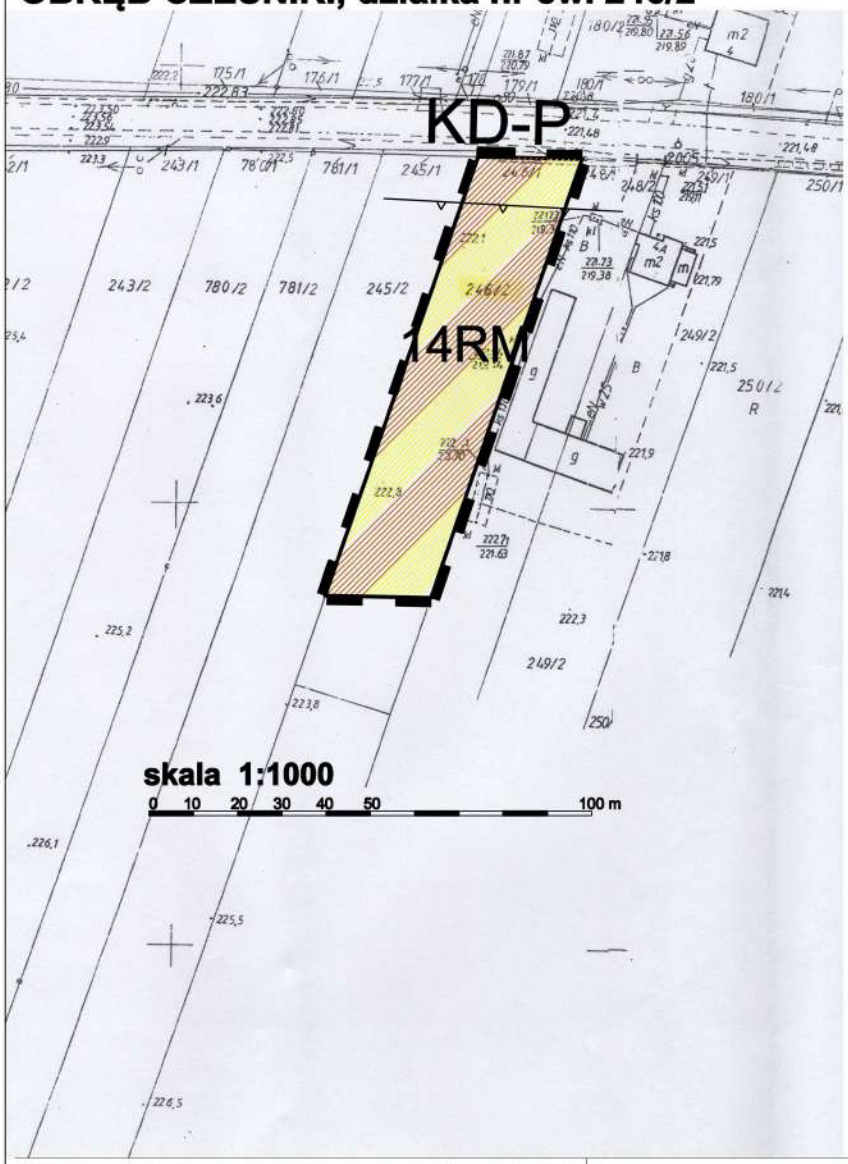
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB CZEŚNIKI, działka nr ew. 246/2

ZAŁĄCZNIK NR 14

do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r,.skala 1:10 000



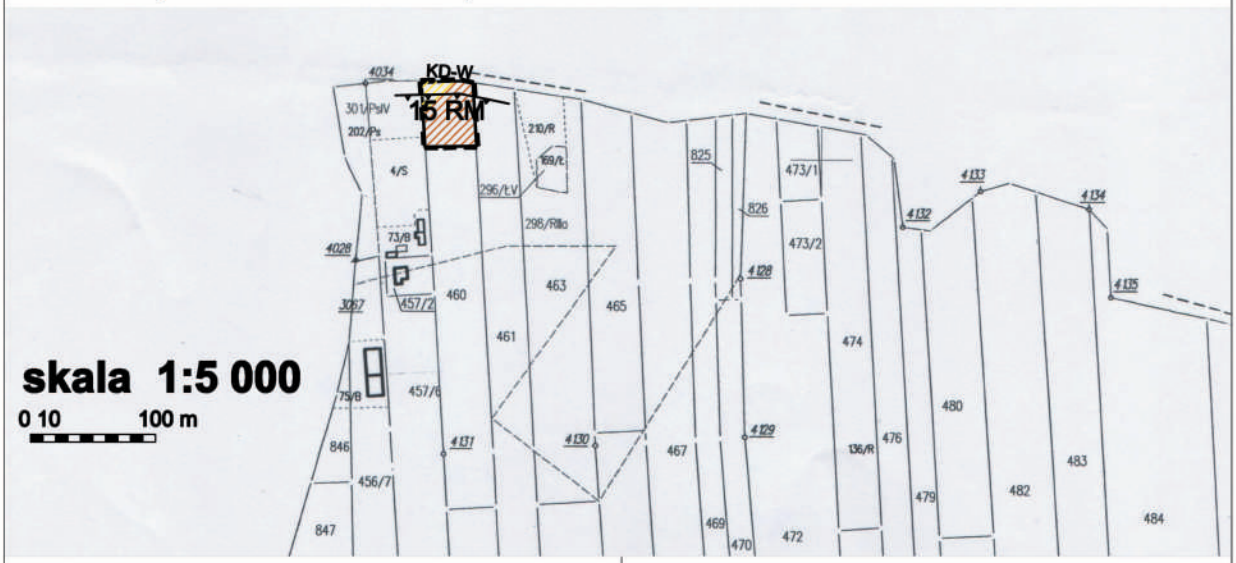
LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.

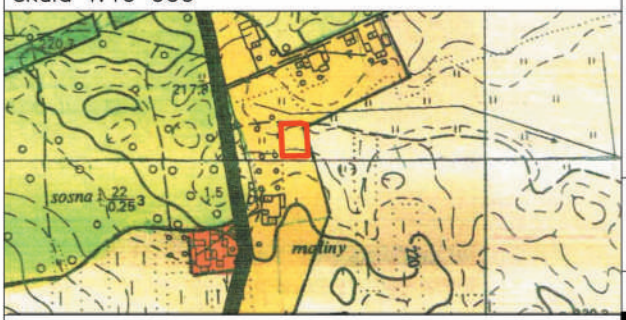
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-P	TEREN DROGI POWIATOWEJ nr 3271L

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB CZEŚNIKI, działka nr ew. 460



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. skala 1:10 000



ZAŁĄCZNIK NR 15

do uchwały nr XL/225/2013 r.

RADY GMINY SITNO

z dnia 14 listopada 2013 r.

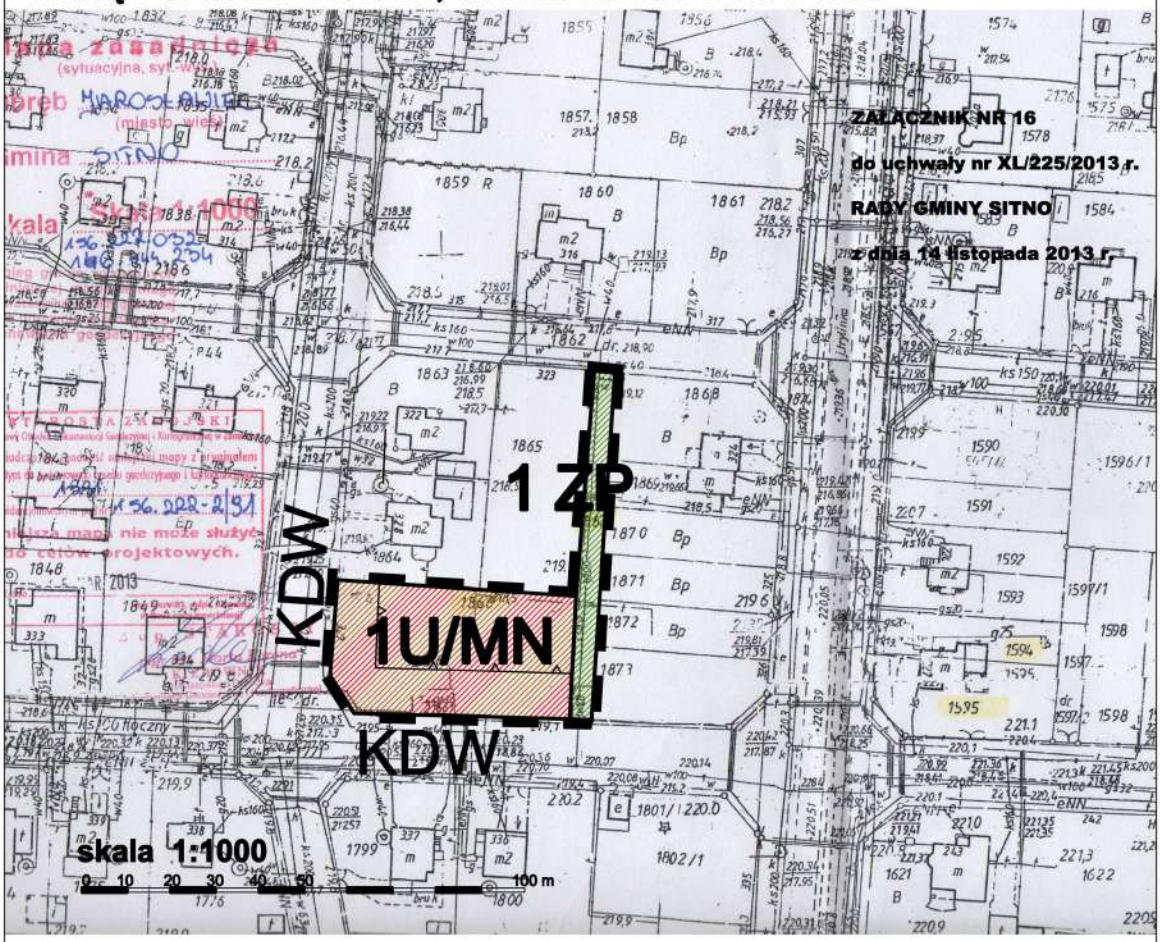
LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	DROGA GMINNA NIEUTWARDZONA

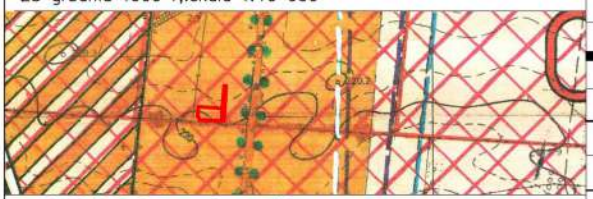
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACHZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD-W	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB JAROSŁAWIEC, działki nr ew. 1866 i 1867



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r,.skala 1:10 000



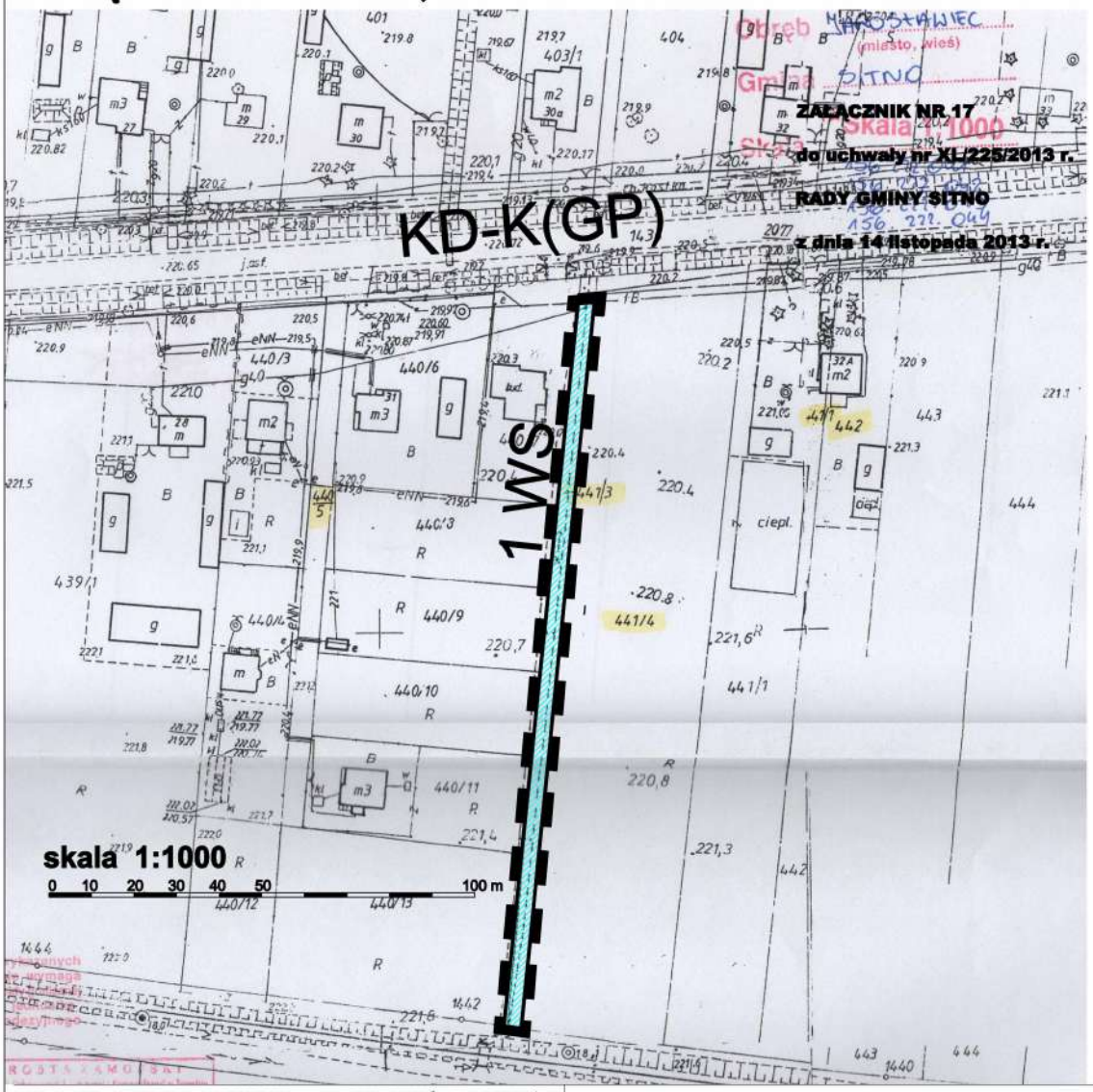
LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.
	PAS PODWYŻSZONEJ AKTYWNOŚCI SPOŁ. – GOSPODARCZEJ

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U/MN	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
ZP	TEREN ZIELENI
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO - OBRĘB JAROSŁAWIEC, działka nr ew. 441/3



FRAGMENT Z WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego uchwałą nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r,.skala 1:10 000



LEGENDA do rysunku studium

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	WODOCIĄG
	KOLEKTOR SANITARNY.
	PAS PODWYŻSZONEJ AKTYWNOŚCI SPOŁ. – GOSPODARCZEJ

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
WS	RÓW MELIORACYJNY
KD-K(GP)	TEREN DROGI KRAJOWEJ NR 74

Załącznik nr 18
do uchwały Nr XL/225/2013
Rady Gminy Sitno
z dnia 14 listopada 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Sitno stwierdza:

§ 1

W czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie - od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wniesiono uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik nr 19
do uchwały Nr XL/225/2013
Rady Gminy Sitno
z dnia 14 listopada 2013 roku

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno – tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załącznikach graficznych do uchwały.

W planie przewidziano:

1. Modernizację, rozbudowę i budowę układu komunikacyjnego.
2. Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej, obejmującą:
 - rozbudowę gminnej sieci wodociągowej,
 - rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy,
2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) kredytów i pożyczek bankowych,
e) innych środków zewnętrznych.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Realizacji inwestycji, ich planowanie, przygotowanie i koordynacja będzie odbywać się w oparciu w obowiązujące przepisy, w tym przepisy branżowe oraz Prawo zamówień publicznych. Terminy realizacji poszczególnych zadań oraz ich etapowanie przebiegać będzie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.