DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 grudnia 2018 r.

Poz. 6152

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 15.12.2018 13:18:39

UCHWAŁA NR LV/309/2018
RADY GMINY SITNO

z dnia 16 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno dotyczącej działek nr 440/8, 440/9 i 440/10 położonych w obrębie geodezyjnym Jarosławiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Rady Gminy Sitno Nr XLIV/246/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, przyjętego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy w Sitnie z dnia 28 grudnia 1999 r. z późn. zm.

Rada Gminy Sitno, uchwala co następuje:
RODZIAŁ 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno dotyczącą działek nr 440/8, 440/9 i 440/10 położonych w obrębie geodezyjnym Jarosławiec, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały - załącznik Nr 1.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno - załącznik Nr 2.
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) Przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające.
2) Linie rozgraniczające dróg publicznych.
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone.

2) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

3) Granica opracowania.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym oznaczony odpowiednim symbolem,

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

5) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

7) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych, jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki itp.,

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego,

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością,

11) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich,

12) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty - budynki gospodarcze, garażowe itp.,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. **KDD –** droga gminna klasy technicznej D (dojazdowa).

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, stanowiąca do 30% podstawowej funkcji obiektu.

§ 6. W zasadzie kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenu – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

5. W granicach planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość); zasady ochrony GZWP ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna.

2. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLGW200090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Łabuńki do Czarnego Potoku (kod: PLRW20002324249) ustala aktualny Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

§ 8. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 9. 1. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby) stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występuje obowiązek określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **1.MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

2) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ogranicza się,

3) Do zabudowy przeznacza się do 40% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

4) Warunki realizacji:

a) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m,

b) dachy budynków mieszkalnych o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych – do 55°,

c) możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,

d) wysokość obiektów towarzyszących – do 9,0 m,

e) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych – do 45°.

3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.

4. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca postojowe.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN**:

a) 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowej działki pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej, nieoznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 10.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Na terenie objętym planem nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się obsługę terenów z istniejącego układu komunikacji - drogi gminnej klasy technicznej D (dojazdowa), znajdującej się poza granicami opracowania planu.

1) **01KDD** – rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogi gminnej klasy technicznej D (dojazdowa) do parametrów docelowych – 10,0 m w projektowanych liniach rozgraniczających.

2. Dostęp do drogi publicznej dla działek w obszarze objętych planem należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi przede wszystkim poprzez zjazdy.

3. Na terenie planu nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, rozbudowę, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) Docelowo zaopatrzenie w wodę z planowanej sieci wodociągowej,

2) Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

1) Nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków,

2) Do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,

2) Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. Elektroenergetyka:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych według warunków zarządcy sieci,

2) Rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku planu – zależnie od potrzeb,

3) Przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko w koniecznych przypadkach.

6. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

1) Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach,

2) W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),

3) Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepło ziemi (pompy ciepła) lub energia biomasy w instalacjach indywidualnych.

8. Odpady stałe:

1) Magazynowane będą selektywnie w pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom, zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz aktualnego Regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Sitno.

9. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) Należy umożliwić dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,

2) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

Rozdział 13.
Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 19. Plan ustala stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1 % – dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN** oraz 1 % – dla terenu oznaczonego symbolem **01KDD**.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 20. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno przyjętego uchwałą Rady Gminy Sitno Nr XLV/215/2002 z dnia 24 września 2002 r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 129, poz. 2719 z dnia 30.10.2002 r.).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

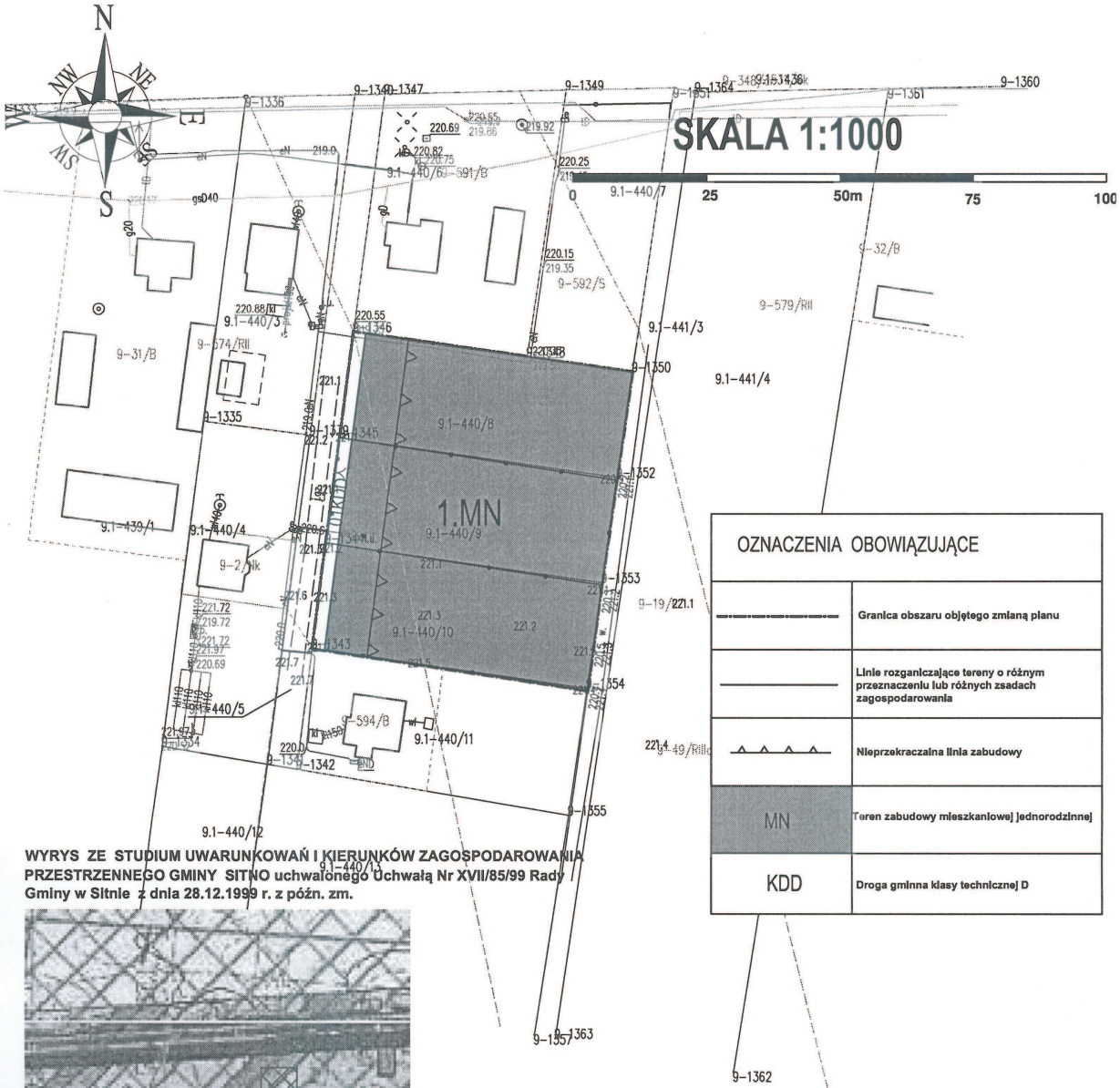
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

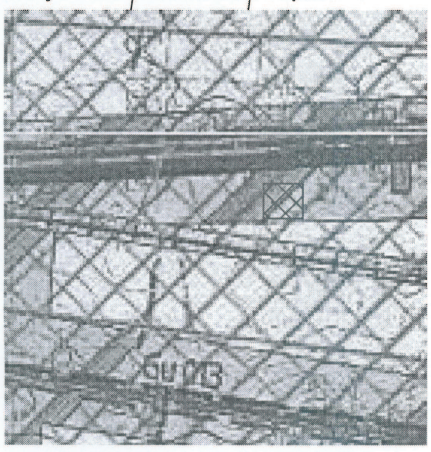
Krzysztof Klikicki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO, DOTYCZĄCA DZIAŁEK O NR 440/8, 440 / 9 i 440 / 10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JAROSŁAWIEC

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/309/2018 RADY GMINY SITNO Z DNIA 16 LISTOPADA 2018 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO uchwalonego Uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy w Sitnie z dnia 28.12.1999 r. z późn. zm.



Teren objęty opracowaniem zmiany planu

Teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LV/309/2018
Rady Gminy Sitno
z dnia 16 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Sitno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LV/309/2018
Rady Gminy Sitno
z dnia 16 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Sitno rozstrzyga co następuje:

§1

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).