DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 marca 2021 r.

Poz. 1299

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 18.03.2021 13:54:01

UCHWAŁA NR XXVIII/199/2021
RADY GMINY SITNO

z dnia 1 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, terenu w obrębie geodezyjnym Sitno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Sitno Nr XV/93/2019 z dnia 15 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, terenu w obrębie geodezyjnym Sitno, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno przyjęte uchwałą Rady Gminy Sitno Nr XVII/85/99 Rady Gminy w Sitnie z dnia 28 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami Rada Gminy Sitno, uchwala co następuje:

RODZIAŁ 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno przyjętego Uchwałą Nr XLV/215/02 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r., terenu w obrębie geodezyjnym Sitno, działki o Nr 2092/1 z przeznaczeniem na teren zabudowy usługowej z częścią mieszkalną, w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne 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 do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 2.

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

4) dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego - załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sitno,

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

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

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

5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) **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, na której jest realizowana inwestycja;

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

8) **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;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością,

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

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

12) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z częścią mieszkalną,

2) **KDZ** – teren drogi publicznej – droga zbiorcza– powiatowa Nr 3286L,

3) **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa – droga gminna;

4) Infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku planu/: telekomunikacja, elektroenergetyka, sieć kanalizacyjna (projektowana), sieć gazowa.

§ 5. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

3) Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4) Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.

5) Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

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

   b) Przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy

§ 6. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie GZWP, zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 GZWP Niecka Lubelska (Lublin), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

2) Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG200090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych Łabuńka do Czarnego Potoku RW20002324249 ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.

3) 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,

4) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziaływujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG200090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych Łabuńka do Czarnego Potoku RW20002324249;

5) Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

6) W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

   a) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;

   b) zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;

   c) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.

   d) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.

7) Powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone, garaże itp.) należy zabezpieczyć przez zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania.

8) W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) tereny zabudowy usługowej nie podlegają ochronie akustycznej. W związku z sąsiedztwem zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej wprowadza się obowiązek utrzymania na granicy terenu przeznaczonego pod funkcję usługowo – mieszkalną standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi, w granicach terenu działki;

   b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.

10) W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

   a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

12) Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Na obszarze 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) Dla obszarów objętych planem, obowiązuje:

a) 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);

b) w przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w- miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

c) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

3) Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. 1. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 01KDZ, 02KDD, dla których dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych.

2) Na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:

a) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym,

b) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg;

2. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego takich

i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 10. 1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.

2) Na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. 1. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) W planie nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

a) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu;

b) nie dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości;

c) dopuszcza się możliwość wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;

3) Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14.

2) Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 13. 1. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:

a) istniejące drogi publiczne, na które składają się:

- droga publiczna kasy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej Nr 3286L relacji: droga wojewódzka Nr 843 – Sitno – Miączyn, oznaczona symbolem 01KDZ,

- droga publiczna klasy dojazdowej, w ciągu drogi gminnej, oznaczona symbolem 02KDD,

2) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu.

3) Zasady realizacji miejsc postojowych:

a) na terenie zabudowy usługowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40m^2 powierzchni użytkowej usług, oraz min. 1 miejsce postojowe przy wprowadzeniu funkcji mieszalnej;

b) na terenie opracowania planu przewiduje się organizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1) Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową;

2) W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci;

3) Zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłączy i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

c) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studni głębinowych), z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

a) nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.

b) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków.

c) 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.

5) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać w pierwszej kolejności powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych;

b) pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej;

c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu;

d) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

6) Elektroenergetyka:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;

b) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb;

d) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach;

e) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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.

8) Zaopatrzenie w ciepło:

a) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach;

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

c) możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych;

9) Odpady stałe:

a) ustala się objęcie terenu opracowania planu (wszystkich odbiorców) obowiązkiem usuwania odpadów na zasadach określonych przez kompetentną jednostkę,

b) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

c) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:**

a) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

§ 15. 1. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie miejscowym;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 16. 1. Obowiązują zasady dotyczące granic i sposobu 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:

1) 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;

§ 17. 1. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

1) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/MN;

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.U/MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z częścią mieszkalną;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 18,0 m mierzona od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 3286L oznaczonej symbolem 01KDZ;

- 6,0 m mierzona od krawędzi jezdni drogi publicznej (gminnej) dojazdowej o symbolu 02KDD;

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 10 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – nie ogranicza się,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0;

f) maksymalna wysokość zabudowy usługowo – mieszkalnej – 10 m,

g) możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej w wydzielonej części budynku usługowego,

h) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 6,0m

i) dachy budynku usługowo - mieszkalnego i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

j) w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

k) pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **01KDZ, 02KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) dopuszcza się realizację chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDZ – min. 16,0 m;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 02KDD – min. 10,0 m;

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno Nr XLV/215/02 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 129, poz. 2719 z dnia 30 października 2002 r.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

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

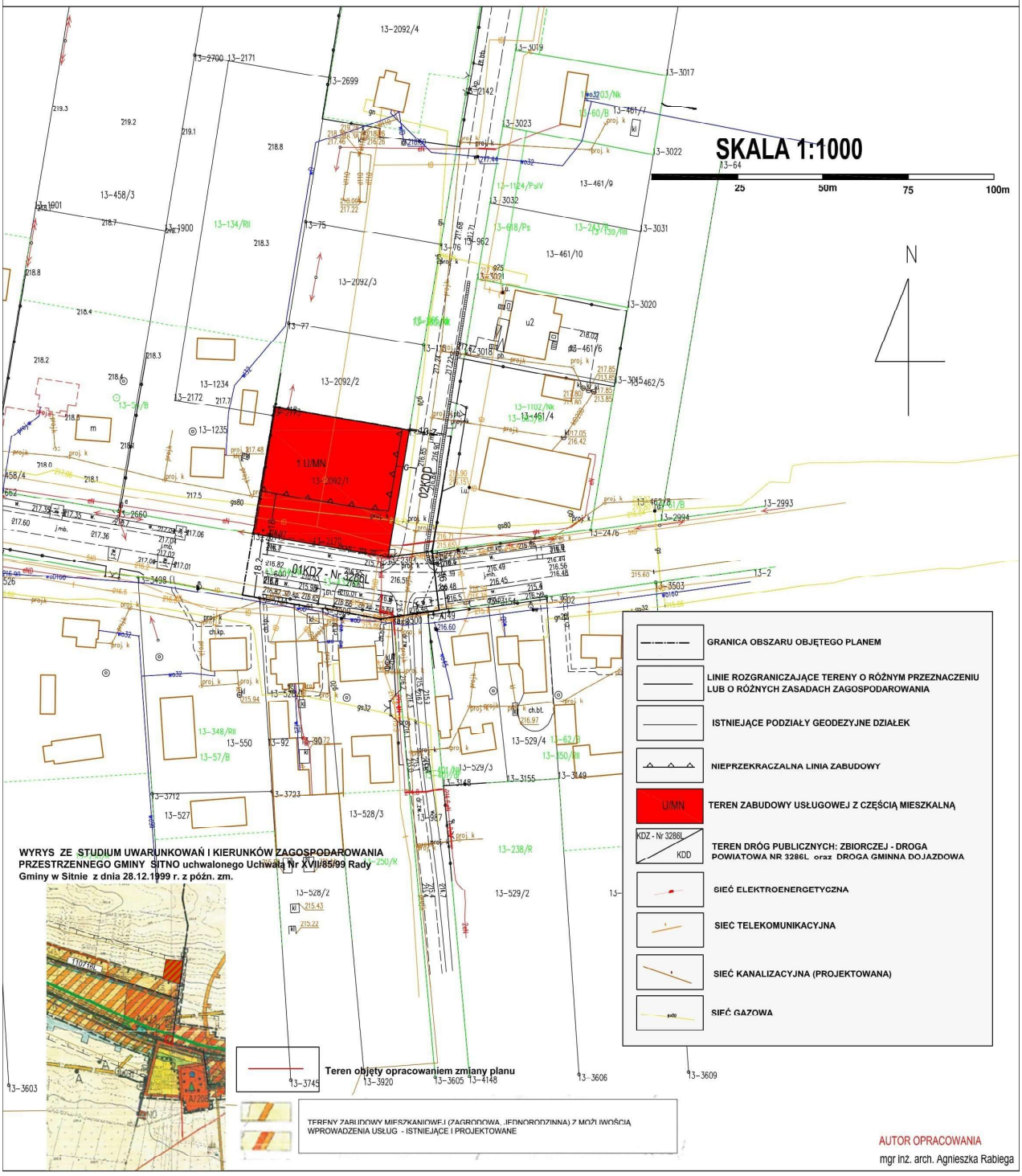
Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Wydmański

SITNO

Załącznik Nr 1
do Uchwały
Nr XXVIII/199/2021
Rady Gminy Sitno
z dnia 01 marca 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO, TERENU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SITNO



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/199/2021
Rady Gminy Sitno
z dnia 01 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, terenu w obrębie geodezyjnym Sitno

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Sitno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/199/2021
Rady Gminy Sitno
z dnia 01 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, terenu w obrębie geodezyjnym Sitno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506) oraz art. 167 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2018 poz. 869, ze zm.) Rada Gminy Sitno rozstrzyga co następuje:

1. Lista zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w **zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, terenu w obrębie geodezyjnym Sitno**, które należą do zadań własnych gminy obejmuje:

1) zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w gaz;

2) wdrożenie systemu gromadzenia i składowania odpadów.

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/199/2021
Rady Gminy Sitno
z dnia 01 marca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne planu, sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.