DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 października 2021 r.

Poz. 4347

UCHWAŁA NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1372), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz uchwał Rady Gminy Sitno Nr XLVII/255/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. wraz ze zmianą Nr XXX/214/2021 z dnia 28 maja 2021 r., Nr LIII/296/2018 z dnia 28 września 2018 r. wraz ze zmianą Nr XXX/213/2021 z dnia 28 maja 2021 r., Nr XXI/141/2020 z dnia 26 czerwca 2020 r. wraz ze zmianą Nr XXX/212/2021 z dnia 28 maja 2021 r., oraz Nr XXIII/154/2020 z dnia 29 września 2020 r. wraz ze zmianą Nr XXX/211/2021 z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Sitno projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, uchwalonego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Sitno uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, przyjętego uchwałą Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 129, poz. 2719 z dnia 30 października 2002 r. − zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie obrębów: **Boży Dar, Cześniki, Czołki, Horyszów Polski, Janówka, Jarosławiec, Karp, Kornelówka, Kolonia Horyszów Polski, Nowa Kolonia Horyszów Polski, Rozdoły, Sitno, Stabrów,** o łącznej powierzchni 45,6 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1 – 49 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1. Załączniki nr 1 – 50 − rysunki planu oraz legenda, wykonane na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu w skali 1:1000, obejmujące:

1) załącznik nr 1, obręb Boży Dar, obejmujący działki ewid. nr 84, 39/3;

2) załącznik nr 2, obręb Boży Dar, obejmujący działkę ewid. nr 8/3;

3) załącznik nr 3, obręb Cześniki, obejmujący działki ewid. nr 467, 477, 478;

4) załącznik nr 4, obręb Cześniki, obejmujący działki ewid. nr 110/1, 111;

5) załącznik nr 5, obręb Czołki, obejmujący działki ewid. nr 67/5, 68/1;

6) załącznik nr 6, obręb Czołki, obejmujący działkę ewid. nr 218/1;

7) załącznik nr 7, obręb Czołki, obejmujący działkę ewid. nr 287;

8) załącznik nr 8, obręb Czołki, obejmujący działkę ewid. nr 262/2;

9) załącznik nr 9, obręb Czołki, obejmujący działkę ewid. nr 116;

10) załącznik nr 10, obręb Czołki, obejmujący działkę ewid. nr 257;

11) załącznik nr 11, obręb Czołki, obejmujący działki ewid. nr 367, 366/1;

12) załącznik nr 12, obręb Czołki, obejmujący działki ewid. nr 405, 467/2;

13) załącznik nr 13, obręb Horyszów Polski, obejmujący działkę ewid. nr 343;

14) załącznik nr 14, obręb Janówka, obejmujący działkę ewid. nr 201;

15) załącznik nr 15, obręb Jarosławiec, obejmujący działki ewid. nr 1390, 359, 393;

16) załącznik nr 16, obręb Jarosławiec, obejmujący działki ewid. nr 385/5, 386/1;

17) załącznik nr 17, obręb Jarosławiec, obejmujący działkę ewid. nr 1334;

18) załącznik nr 18, obręb Jarosławiec obejmujący działki ewid. nr 530/1, 530/5;

19) załącznik nr 19, obręb Jarosławiec, obejmujący działki ewid. nr 441/1, 442;

20) załącznik nr 20, obręb Jarosławiec, obejmujący działki ewid. nr 439/1, 437/10;

21) załącznik nr 21, obręb Jarosławiec, obejmujący działki ewid. nr 501, 502;

22) załącznik nr 22, obręb Jarosławiec, obejmujący działki ewid. nr 342, 343, 344;

23) załącznik nr 23, obręb Jarosławiec, obejmujący działkę ewid. nr 286/3;

24) załącznik nr 24, obręb Jarosławiec, obejmujący działkę ewid. nr 477/4;

25) załącznik nr 25, obręb Karp, obejmujący działki ewid. nr 837/1, 837/2, 837/4;

26) załącznik nr 26, obręb Karp, obejmujący działkę ewid. nr 824;

27) załącznik nr 27, obręb Karp, obejmujący działkę ewid. nr 829/1;

28) załącznik nr 28, obręb Kornelówka, obejmujący działki ewid. nr 223, 481/1;

29) załącznik nr 29, obręb Kornelówka, obejmujący działkę ewid. nr 413;

30) załącznik nr 30, obręb Kornelówka, obejmujący działkę ewid. nr 268;

31) załącznik nr 31, obręb Kolonia Horyszów Polski, obejmujący działkę ewid. nr 173;

32) załącznik nr 32, obręb Nowa Kolonia Horyszów Polski, obejmujący działki ewid. nr 236, 237;

33) załącznik nr 33, obręb Rozdoły, obejmujący działkę ewid. nr 343/5;

34) załącznik nr 34, obręb Rozdoły, obejmujący działkę ewid. nr 37;

35) załącznik nr 35, obręb Rozdoły, obejmujący działkę ewid. nr 362/1;

36) załącznik nr 36, obręb Rozdoły, obejmujący działkę ewid. nr 40;

37) załącznik nr 37, obręb Stabrów, obejmujący działkę ewid. nr 884/5;

38) załącznik nr 38, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 183/5, 787/2, 788/2;

39) załącznik nr 39, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 671, 672;

40) załącznik nr 40, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 37/7, 37/6;

41) załącznik nr 41, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 537, 538, 539/1;

42) załącznik nr 42, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 698/1, 698/2;

43) załącznik nr 43, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 222/2, 221/4;

44) załącznik nr 44, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 219/11, 222/17;

45) załącznik nr 45, obręb Stabrów, obejmujący działkę ewid. nr 180/6;

46) załącznik nr 46, obręb Stabrów, obejmujący działki ewid. nr 203/11, 203/12, 207/9;

47) załącznik nr 47, obręb Stabrów, obejmujący działkę ewid. nr 1/5;

48) załącznik nr 48, obręb Sitno, obejmujący działki ewid. nr 461/7, 460/2, 1236;

49) załącznik nr 49, obręb Rozdoły, obejmujący działkę ewid. nr 332/4;

50) załącznik nr 50 – legenda, na których określono: − granice obszarów objętych planem; − linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania; − przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi; − nieprzekraczalne linie zabudowy; − zwymiarowane odległości; − przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi; − przebieg sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną; − obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody; − oznaczenia informacyjne.

2. Załącznik nr 51 − rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitno o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

3. Załącznik nr 52 − rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznik nr 53 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) **MN** − tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **RM** − tereny zabudowy zagrodowej;

3) **MNU** − tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) **RU** − tereny obsługi produkcji rolniczej;

5) **ZL** − tereny gruntów leśnych;

6) **ZZL** − tereny zalesień;

7) tereny objęte obowiązującym planem, dla których wprowadza się korekty ustaleń tekstowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się odpowiednio:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych − ze względu na brak tego rodzaju terenów i obiektów;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej − ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;

3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

§ 5. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 6. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

1) przepisów odrębnych;

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

3) wymagań określonych w Rozdziałach II i III.

§ 7. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z możliwością ich remontów, modernizacji, przebudowy, nadbudowy, a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszenia odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

§ 8. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenów oraz użytkowania budynków lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się zgodny z planem.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu,

o którym mowa w § 1 uchwały;

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

o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr 1 − 49 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej dla której wydano licencję nr 253.2021_0620_CLI z dnia 12 stycznia 2021 r;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny

o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: − okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m; − infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:− dla budynków, liczoną zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065); − dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie

styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z funkcją terenu wymagają zastosowania odmiennych parametrów;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie powoduje z nim kolizji;

11) **zabudowie usługowej** − należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska m.in. w zakresie: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) **usługach nieuciążliwych** − należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska m.in. w zakresie: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, z ograniczeniem powierzchni użytkowej zabudowy do 120 m².

13) **terenach zabudowy zagrodowej –** należy przez to rozumieć tereny zabudowy zagrodowej, realizowanej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 900 m², bez względu na stan ilościowy gruntów, będących we władaniu inwestora;

14) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonej lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;

15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową dotyczącą powierzchni terenu zajętego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym lub innego obiektu budowlanego, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów budynku lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, nieobudowanych elementów budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody i inne detale architektoniczne), obiektów pomocniczych (altany, szklarnie) oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, mierzony na poziomie posadzki po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku, bądź w przypadku innych obiektów budowlanych, po obrysie zewnętrznym naziemnej części obiektu, przy czym:− za kondygnację budynku, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, w tym kondygnacje całkowicie lub częściowo położone poniżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i magazynowe; − w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjąć powierzchnię działki znajdującej się w obrębie danego obszaru funkcjonalnego, właściwego dla projektowanej zabudowy, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunkach planu;

2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki elewacji zewnętrznych obiektów budowlanych, w tym połaci dachowych, w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;

3) obowiązuje uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

3. Część obszarów objętych planem, wskazanych na rysunkach planu, położona jest na obszarze „Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego" oraz jego otuliny, tworzącego system przyrodniczy gminy; w granicach parku oraz otuliny obowiązują ograniczenia w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, w tym zakazy zabudowy oraz odstępstwa od zakazów, wynikające z przepisów odrębnych – Uchwały Nr XLIV/644/2018 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 8 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r., poz. 4869) w sprawie Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.

4. Obszary objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska − w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej.

5. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPD nr 90 i 121 oraz jednolitej części wód powierzchniowych RW20002324249 rzeki Łabuńka do Czarnego Potoku, RW20006243294 rzeki Wolica do dopływu spod Huszczki Dużej, RW2000232662549 rzeki Siniochy – dla terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły" (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

6. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

2) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);

4) prowadzona działalność rolnicza powinna uwzględniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie szczegółowych warunków uznania działalności marginalnej, lokalnej i ograniczonej (Dz. U. z 2016 r. poz. 451);

5) obowiązuje zakaz składowania kiszonek oraz innych środków chemicznych w działalności rolniczej i usługowej na nieuszczelnionej powierzchni ziemi;

6) w przypadku prowadzenia hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej (RM) – obowiązek wyposażenia w szczelne płyty obornikowe oraz bezodpływowe zbiorniki na gnojowicę i gnojówkę;

7) w zagospodarowaniu terenów zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 13. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenów objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.).

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych − w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy w przypadku ujawnienia odkryć ww zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 14. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 15. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach obszarów objętych planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został uchwalony.

§ 16. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek − 1000 m^2;

2) szerokość frontu – 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego − 90 z tolerancją 30.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

4. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów RM − 2000 m^2.

5. Zasady podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV - 15,0 m (7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach), w granicach których wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, zakaz realizacji zadrzewień i zalesień oraz zakaz tworzenia hałd i nasypów.

2. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia,

o których mowa w ust. 1 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych.

4. Ustala się strefę kontrolowaną dla istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o szerokości pasa terenu 3,0 m, w obrębie której obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 640).

5. Przy wykonywaniu robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązuje zachowanie

i ochrona rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych; zabrania się podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego sieci i urządzeń melioracji wodnych.

6. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Obszary, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 19. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Utrzymuje się układ komunikacyjny dróg publicznych, określony ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, uchwalonego uchwałą Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno.

2. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:

1) dróg gminnych nr: 110381L; 110701L; 110703L; 110706L; 110709L; 110710L; 110711L; 110712L; 110714L; 110715L; 110716L; 110718L; 110719L; 110720L; 110721L; 110723L; 110949L; 110950L; 110951L; 116280L; 116282L; 116286L; 116294L;

2) dróg powiatowych nr: 3241L; 3244L; 3245L; 3246L; 3286L;

3) droga krajowa nr 74;

4) dróg wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

3. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do dróg publicznych powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów i dróg niższej kategorii; lokalizacja nowych zjazdów możliwa jest za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi.

4. Minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz nie będących obiektami budowlanymi reklam, nie związanych z potrzebami zarządzania drogą oraz potrzebami ruchu drogowego, należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Lokalizacja nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi powinna odbywać się poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym (w tym m.in. hałasem, drganiami, zanieczyszczeniem powietrza); w przypadku braku możliwości usytuowania budynku poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, realizacja nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi bądź sposób zagospodarowania terenu powinny uwzględniać odpowiednie rozwiązania techniczne bądź projektowe, ograniczające potencjalne uciążliwości w zakresie, w jakim wynika to z obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

6. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

7. Zjazdy z dróg publicznych oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych w granicach obszaru objętego planem, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.

8. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w obrębie istniejących dróg bądź z indywidulanych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;

3) W granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie

w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.);

2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 − 400 mm;

3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych

1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;

2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);

3) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, wód otwartych oraz do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Urządzenia melioracji:

1) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę

i remont urządzeń melioracji wodnych, w tym systemów drenarskich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) Zakazuje się zasypywania i przykrywania rowów melioracyjnych;

3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów obiektów i urządzeń melioracji wodnych.

5. Gospodarka odpadami

1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

6. Telekomunikacja

1) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną

1) Zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;

2) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

9. Elektroenergetyka

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych (w tym kablowanie linii napowietrznych) oraz stacji transformatorowych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z uwzględnieniem pkt 4;

3) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, sieci te należy przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;

4) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont sieci niskiego i średniego napięcia wraz z niezbędną dla prawidłowego ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną w zakresie występujących potrzeb, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

§ 21. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenów objętych planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 22. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr XLV/215/02 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 skreśla się ust.1;

2) w § 22 ust. 2 pkt 6 lit b) otrzymuje następujące brzmienie: *„minimalne odległości budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni – 6,0 m, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych.”*;

3) w § 22 ust. 2 pkt 6 lit c) otrzymuje następujące brzmienie: *„minimalne odległości budynków nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi od krawędzi jezdni – 6,0 m, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych.”*;

4) w § 30 ust. 2 pkt 1) skreśla się zdanie: *„ – uchwała nr XVII/83/92 Rady Gminy z dnia 8 czerwca 1992 r.”*.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **RM.1, RM.2** (zał. nr 1)**, RM.3** (zał. nr 2)**, RM.4, RM.5** (zał. nr 3)**, RM.6, RM.7** (zał. nr 4)**, RM.8, RM.9** (zał. nr 5)**, RM.10** (zał. nr 6)**, RM.11** (zał. nr 7)**, RM.12** (zał. nr 8)**, RM.13** (zał. nr 9)**, RM.14** (zał. nr 10)**, RM.15, RM.16** (zał. nr 11)**, RM.17** (zał. nr 12)**, RM.18** (zał. nr 14)**, RM.19, RM.20, RM.21** (zał. nr 15)**, RM.22** (zał. nr 16)**, RM.23** (zał. nr 17)**, RM.24** (zał. nr 18)**, RM.25** (zał. nr 19)**, RM.26, RM.27** (zał. nr 20)**, RM.28** (zał. nr 21)**, RM.29** (zał. nr 22)**, RM.30** (zał. nr 23)**, RM.31** (zał. nr 24)**, RM.32** (zał. nr 25)**, RM.33** (zał. nr 26)**, RM.34** (zał. nr 27)**, RM.35** (zał. nr 28)**, RM.36** (zał. nr 29)**, RM.37** (zał. nr 30)**, RM.38** (zał. nr 31)**, RM.39, RM.40** (zał. nr 32)**, RM.41** (zał. nr 33)**, RM.42** (zał. nr 34)**, RM.43** (zał. 35)**, RM.44** (zał. 37)**, RM.45** (zał. nr 39)**, RM.46** (zał. nr 40)**, RM.47** (zał. nr 41)**, RM.48** (zał. nr 42)**, RM.49** (zał. nr 43)**, RM.50** (zał. nr 44)**, RM.51** (zał. nr 45)**, RM.52** (zał. 46)**, RM.53** (zał. nr 13)**, RM.54** (zał. nr 47)**, RM.55** (zał. nr 48)**,** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z działalnością rolniczą, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 12, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych budynków wolnostojących.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu;

2) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;

5) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

   a) maksymalny – 0,4;

   b) minimalny 0,1;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;

4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych z kondygnacją poddasza włącznie; całkowita wysokość:

   a) budynków mieszkalnych: − krytych dachem dwuspadowym − do 10,0 m; − krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;

   b) budynków gospodarczych – do 7,0 m;

   c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;

5) geometria dachów:

   a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25º-45º, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;

   b) dla budynków gospodarczych, usługowych i garaży – płaskie, jedno bądź dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 30º;

6) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;

8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, poprzez istniejące zjazdy indywidualne, które w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy zrealizować jako publiczne według warunków zarządcy drogi, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19; lokalizacja nowych zjazdów z dróg publicznych możliwa wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi. Dla terenu RM.48 na dz. nr ewid. 698/2 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi krajowej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w bezpośrednim sąsiedztwie; dla terenu RM.3 obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr 110710L poprzez istniejące drogi wewnętrzne na działkach nr ewid. 12 i 218 bądź z drogi krajowej poprzez istniejące drogi na działkach nr ewid. 181, 182 oraz 218.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN.1** (zał. nr 48)**, MN.2** (zał. 49)**,** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 12, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych budynków wolnostojących.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;

3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;

4) dojścia, dojazdy oraz miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu MN.1− 30%;

b) dla terenu MN.2 − 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu MN.1: − maksymalny − 0,5; − minimalny 0,1;

b) dla terenu MN.2: − maksymalny − 0,8; − minimalny 0,1;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych z kondygnacją poddasza włącznie; całkowita wysokość:

a) budynków mieszkalnych: − krytych dachem dwuspadowym − do 10,0 m; − krytych dachem wielospadowym – do 8,0 m;

b) gospodarczych – do 6,0 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25º-45º bądź w formie dachów płaskich;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 30º;

6) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;

8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji rolniczej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU.1** (zał. nr 38)**,** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację budynków, obiektów i urządzeń obsługi i przetwórstwa produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym biogazowni rolniczych.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego i usługowego zabudowy, ściśle związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów.

3. W granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

4. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budynki gospodarcze;

3) zieleń urządzona;

4) dojścia, dojazdy i utwardzone parkingi.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8;

b) minimalny 0,1;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%;

4) wysokość zabudowy – do 12,0 m;

5) geometria dachów – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35º;

6) materiał i kolorystyka zabudowy elewacja budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach lub bieli; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

7) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy w formie urządzenia lub obiektu;

8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie,

z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU.1** (zał. nr 38)**,** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze;

3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;

4) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0;

b) minimalny 0,1;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;

4) wysokość zabudowy – do 10,0 m;

5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35° bądź w formie dachów płaskich;

6) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglastych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;

8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie;

9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.

5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zalesień,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZL.1** (zał. nr 36)**,** z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dojścia i dojazdy;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie,

z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny gruntów leśnych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL.1** (zał. nr 36)**,** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Dla terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną.

3. Na terenie obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 6) oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 29. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

1) dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **RM.1-RM.55** – 30 %;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2** – 30 %;

3) dla terenów obsługi produkcji rolniczej, oznaczonych symbolem **RU.1** – 30 %;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **MNU.1** – 30 %;

5) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Sitno.

§ 32. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

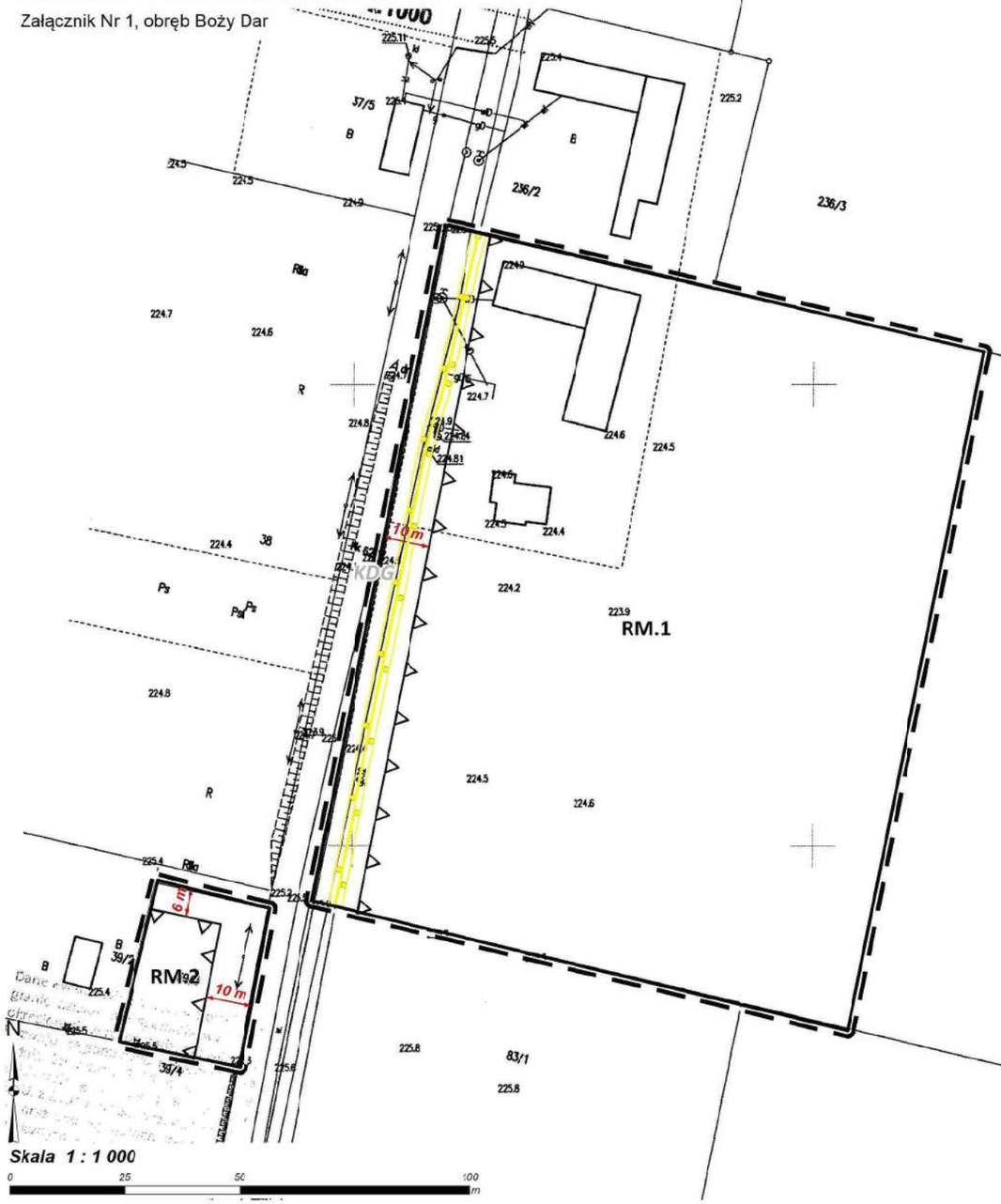
Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Wydmański

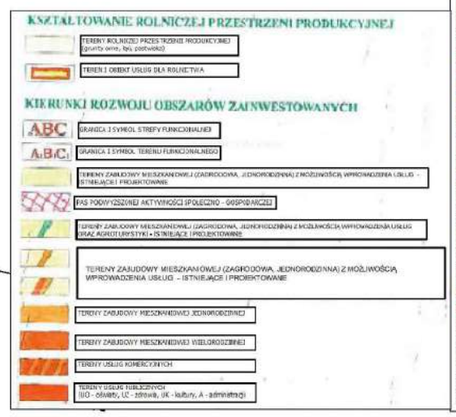
Załącznik Nr 1
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO

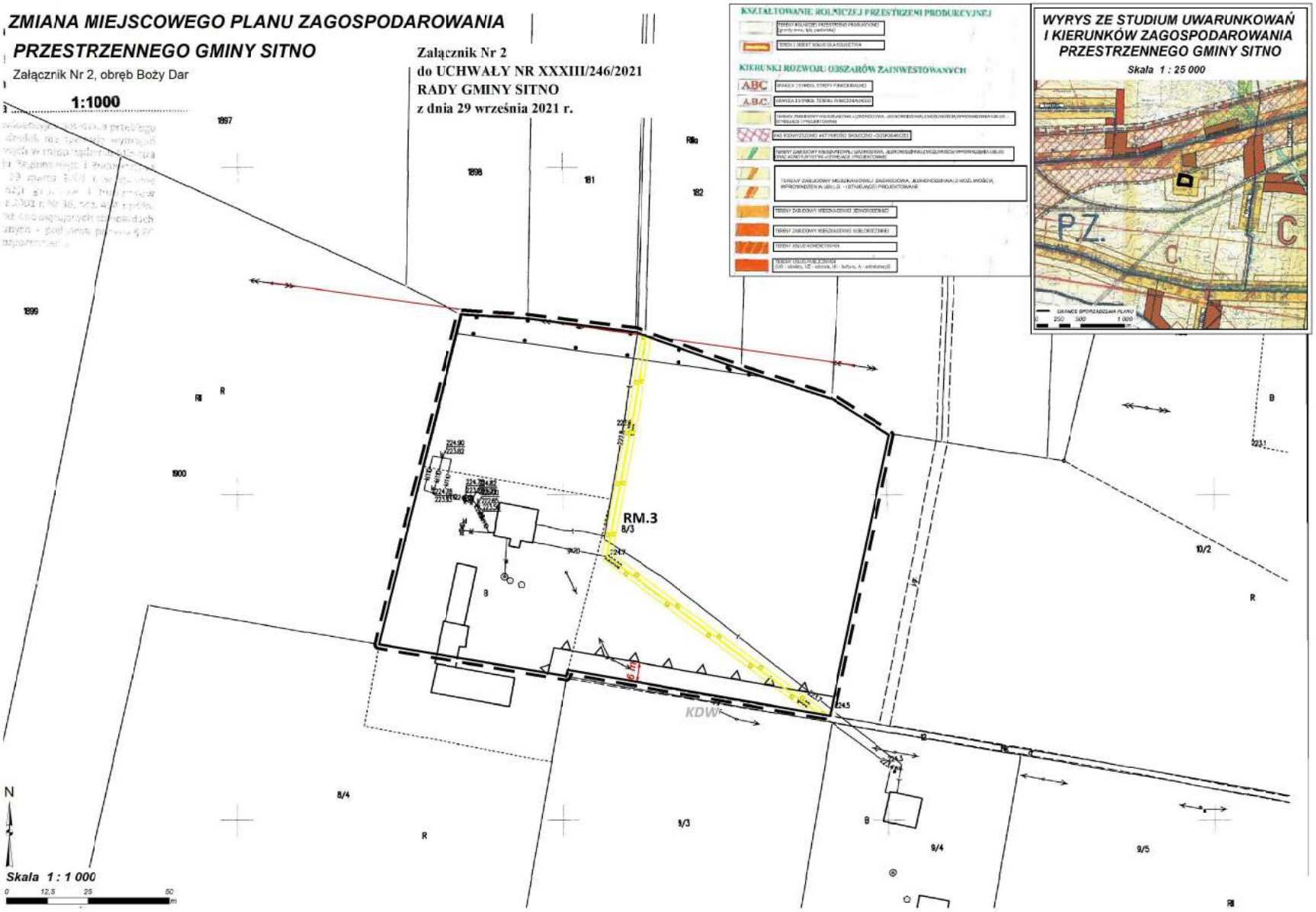
Załącznik Nr 1, obręb Boży Dar

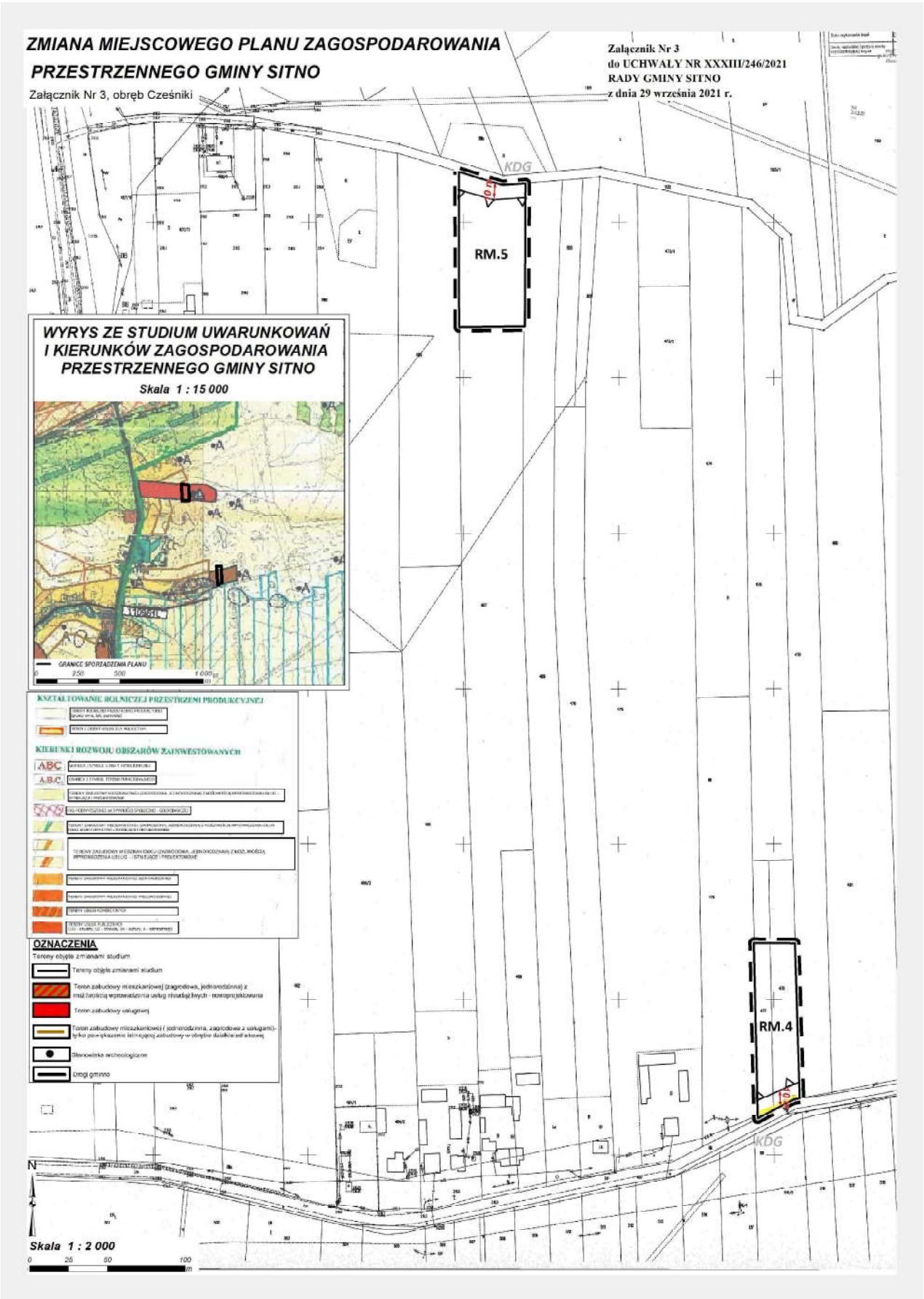




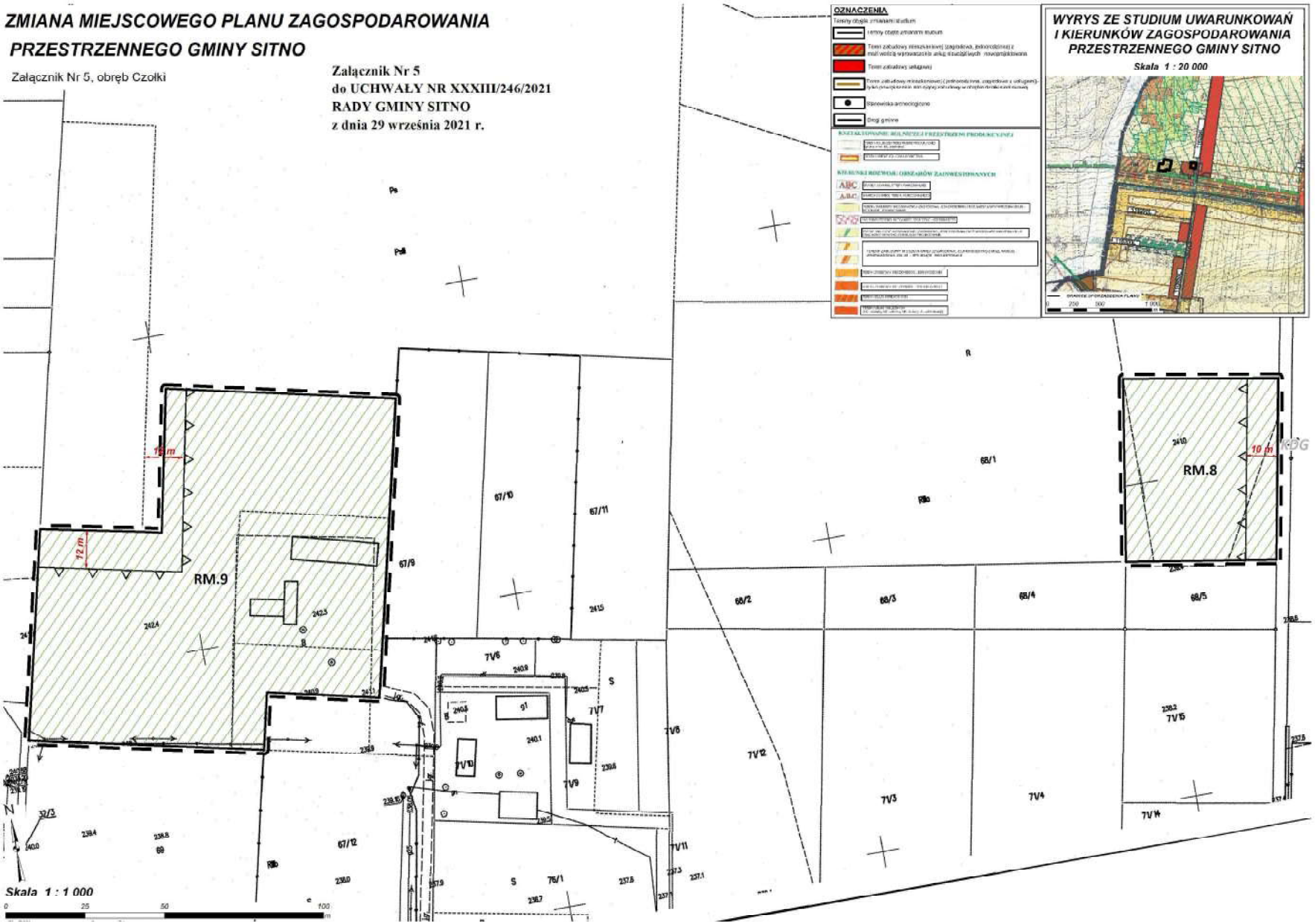


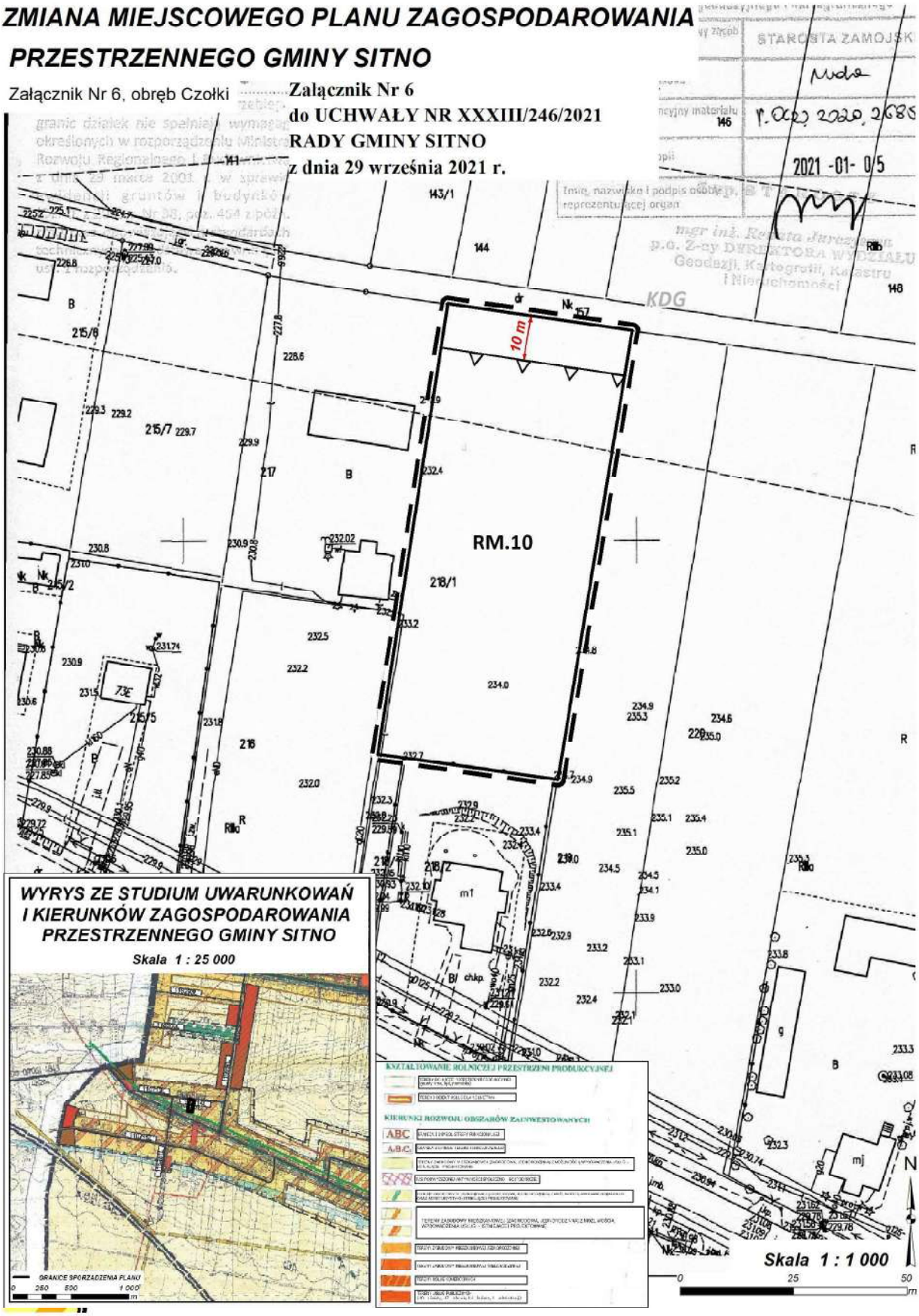


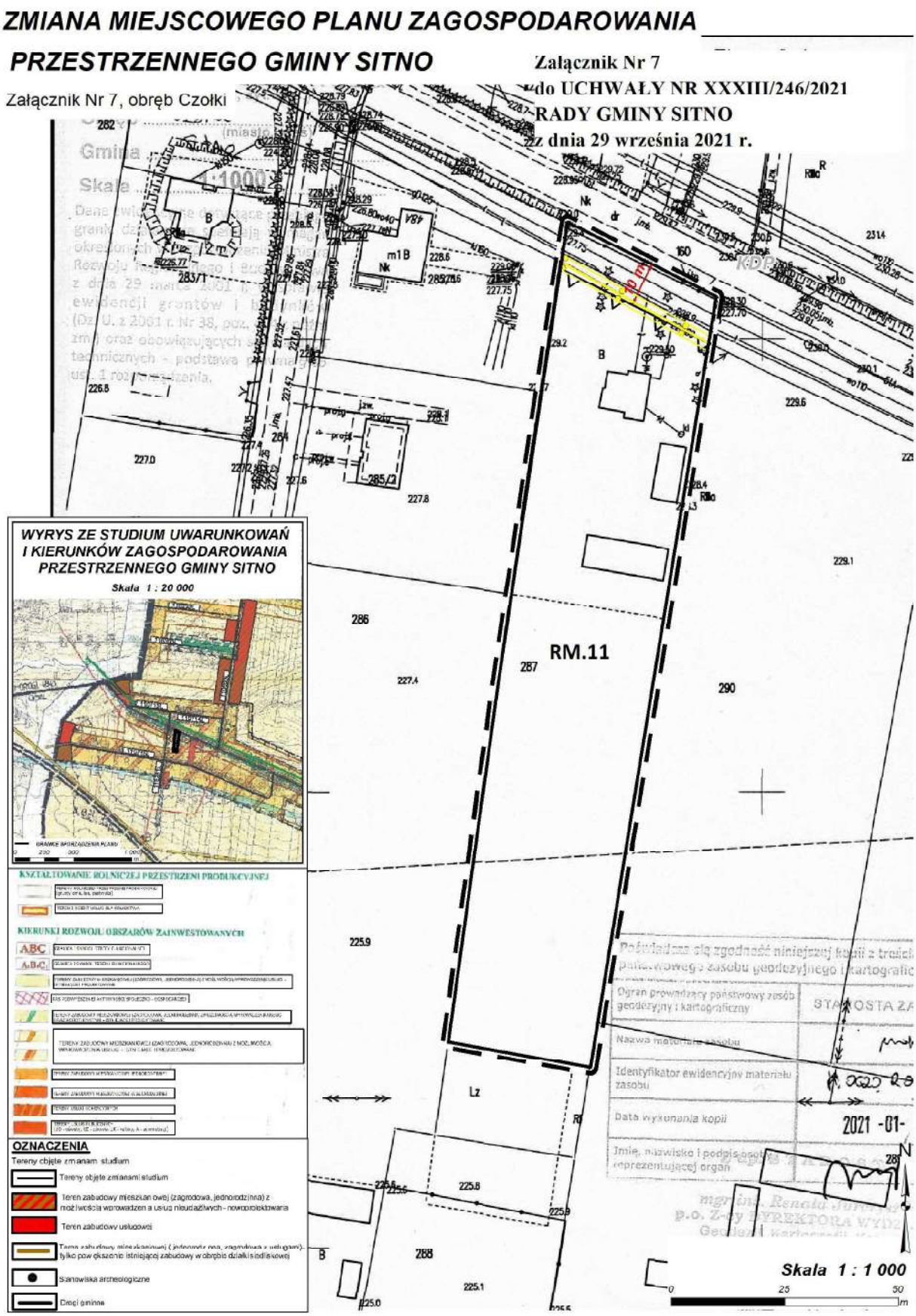

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 2, obręb Boży Dar
1:1000
Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 25 000
RM.3
8/3
KDW
N
Skala 1 : 1 000

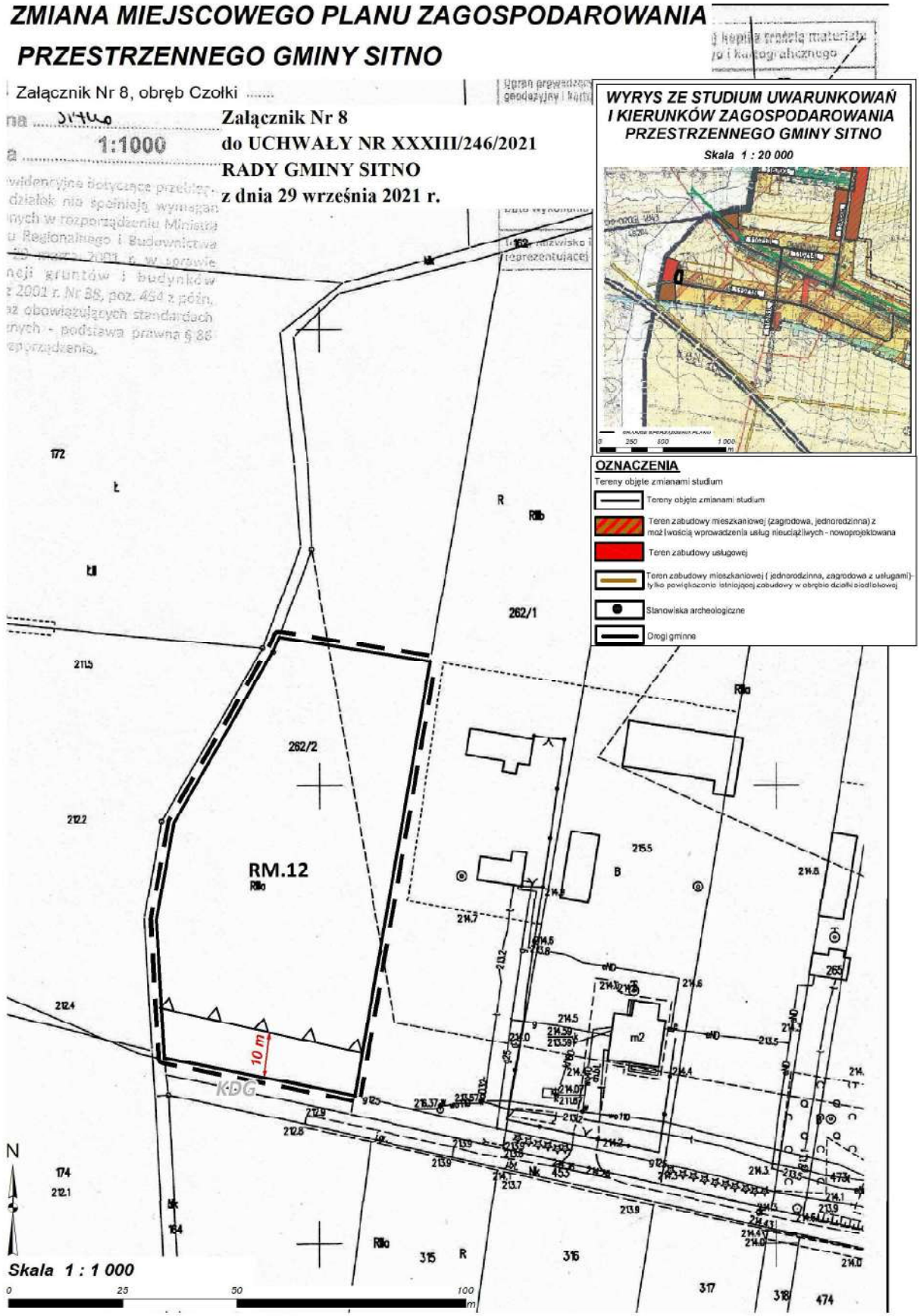

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 3, obręb Cześniki
Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.5
RM.4
KDG
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nieregulikowana
Teren zabudowy usługowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
N
Skala 1 : 2 000
0 25 50 100 m

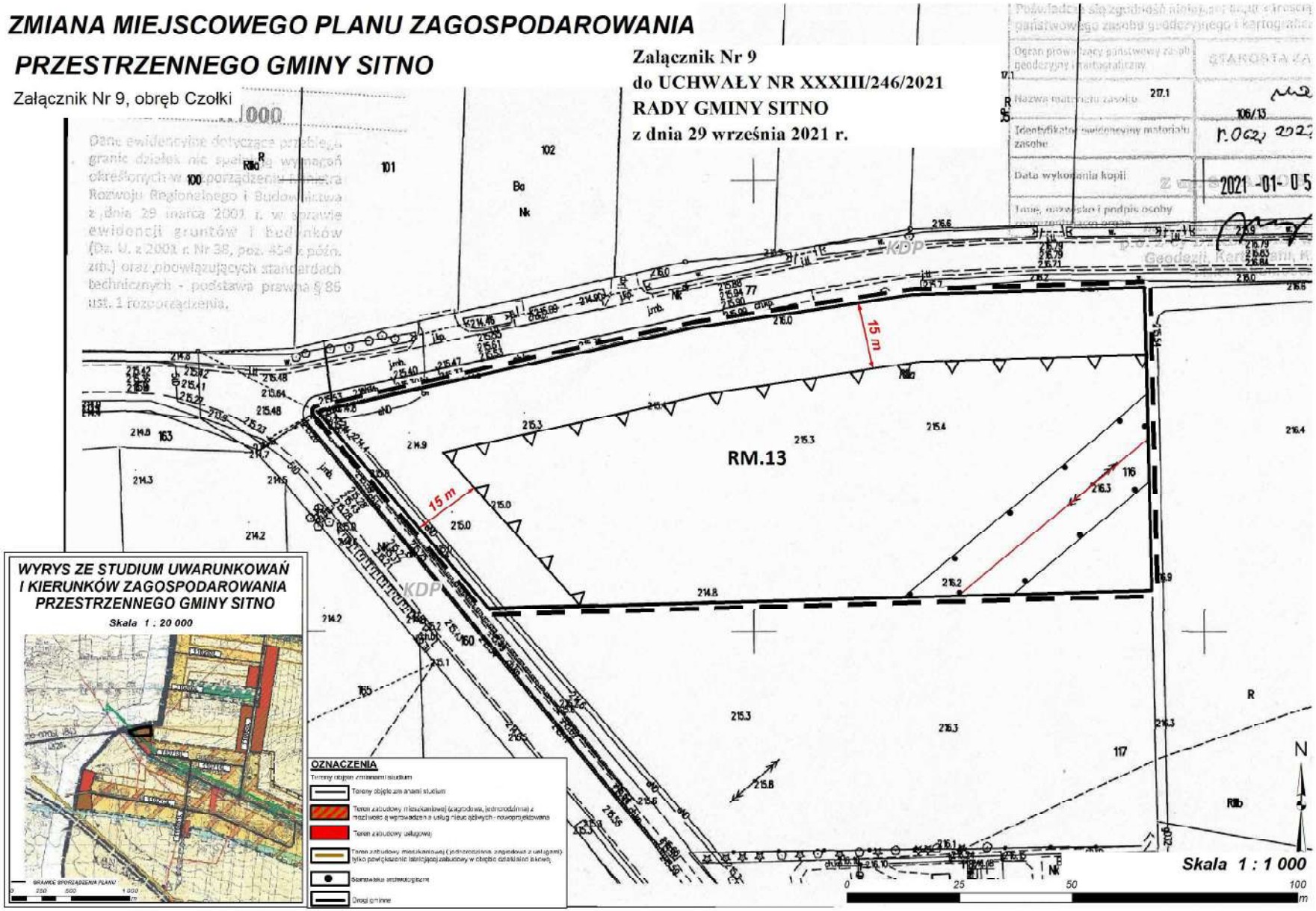

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 4, obręb Cześniki
Załącznik Nr 4
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 25 000
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami)- tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki ewidencyjnej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
110/1
RM.6
111
RM.7
10 m
6 m
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

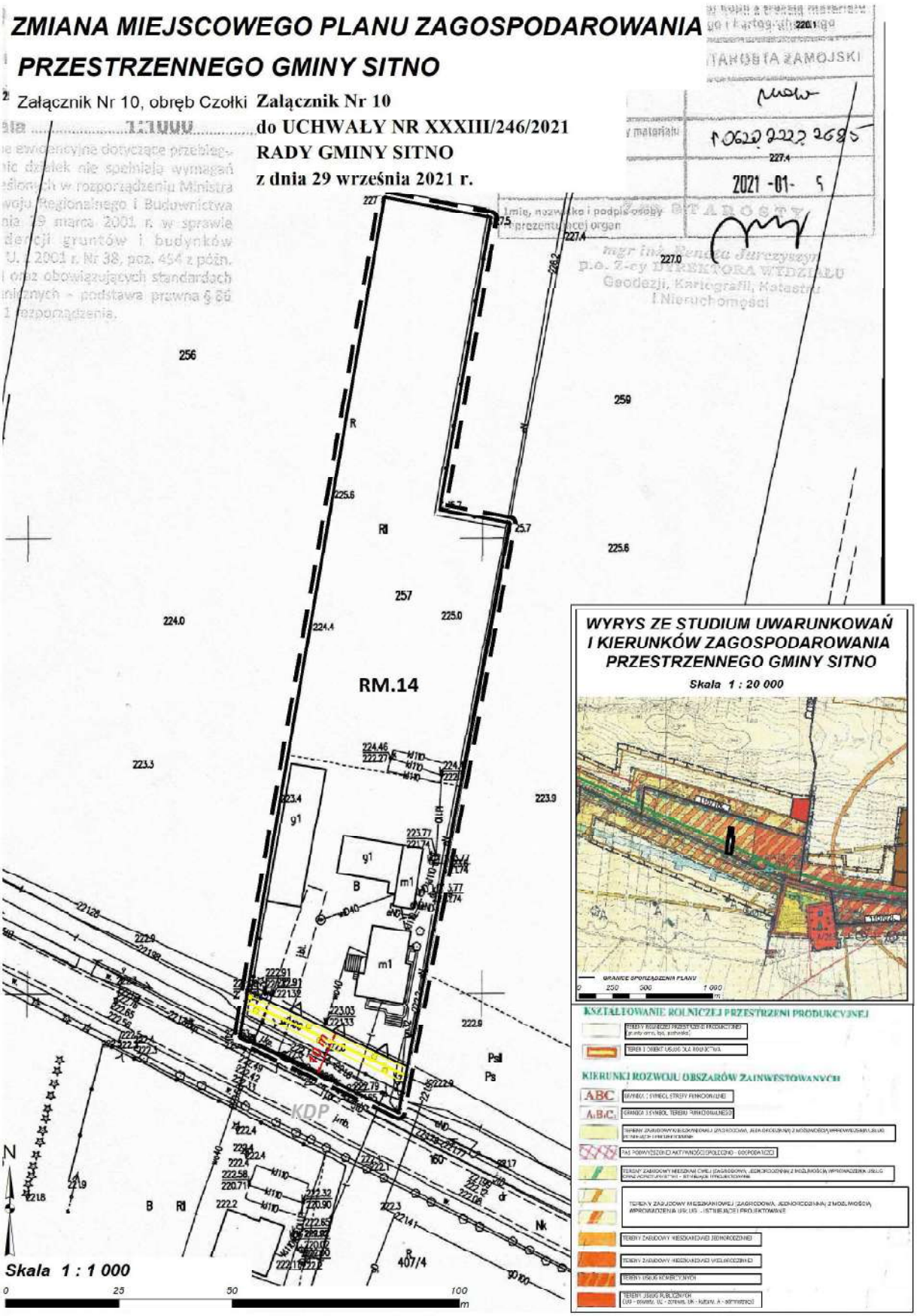

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 5, obręb Czołki
Załącznik Nr 5
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
OZNACZENIA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
RM.9
RM.8
10 m
12 m
Skala 1 : 1 000

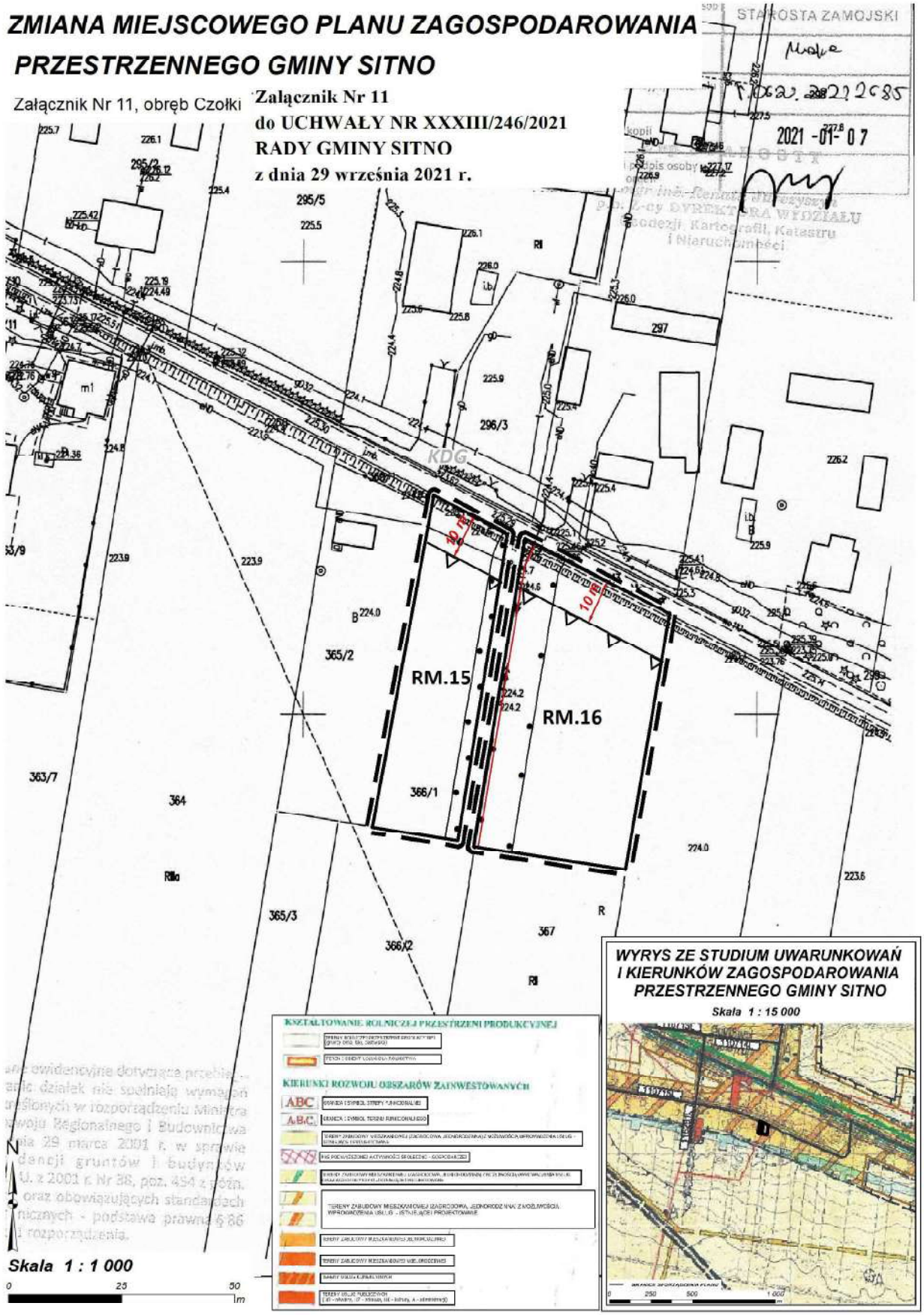

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 6, obręb Czołki
Załącznik Nr 6
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
STAROSTA ZAMOJSKI
2021 -01- 05
RM.10
10 m
KDG
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 25 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAGOSPODAROWANYCH
Skala 1 : 1 000
N

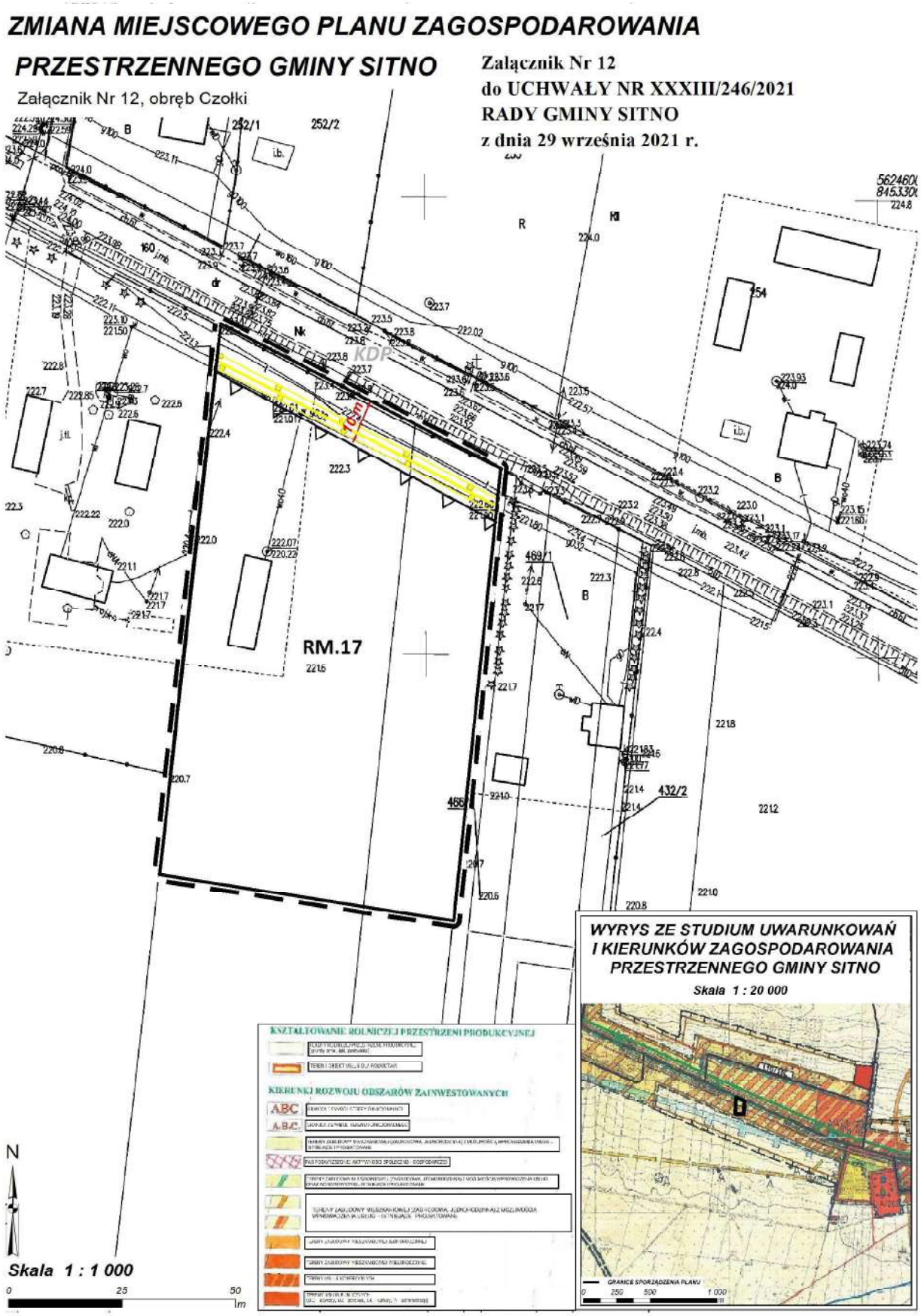

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 7
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Załącznik Nr 7, obręb Czołki
Gmina
Skala 1:1000
RM.11
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy usługowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
Ogran prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
2021 -01-
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Skala 1 : 1 000
0
25
50
m

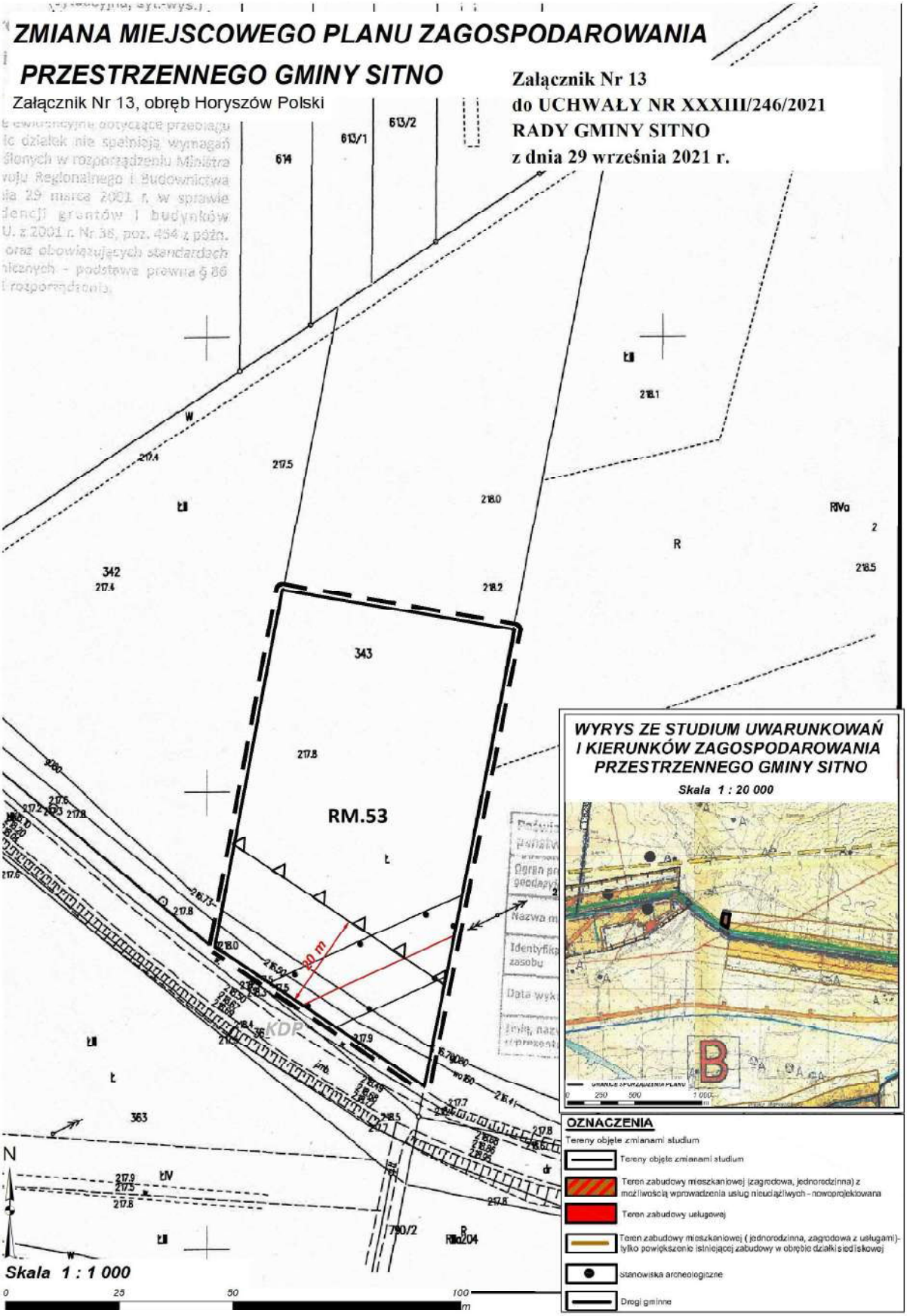

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 8, obręb Czołki .....
1:1000
Załącznik Nr 8
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami) - tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
RM.12
262/1
262/2
10 m
KDG
m2
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

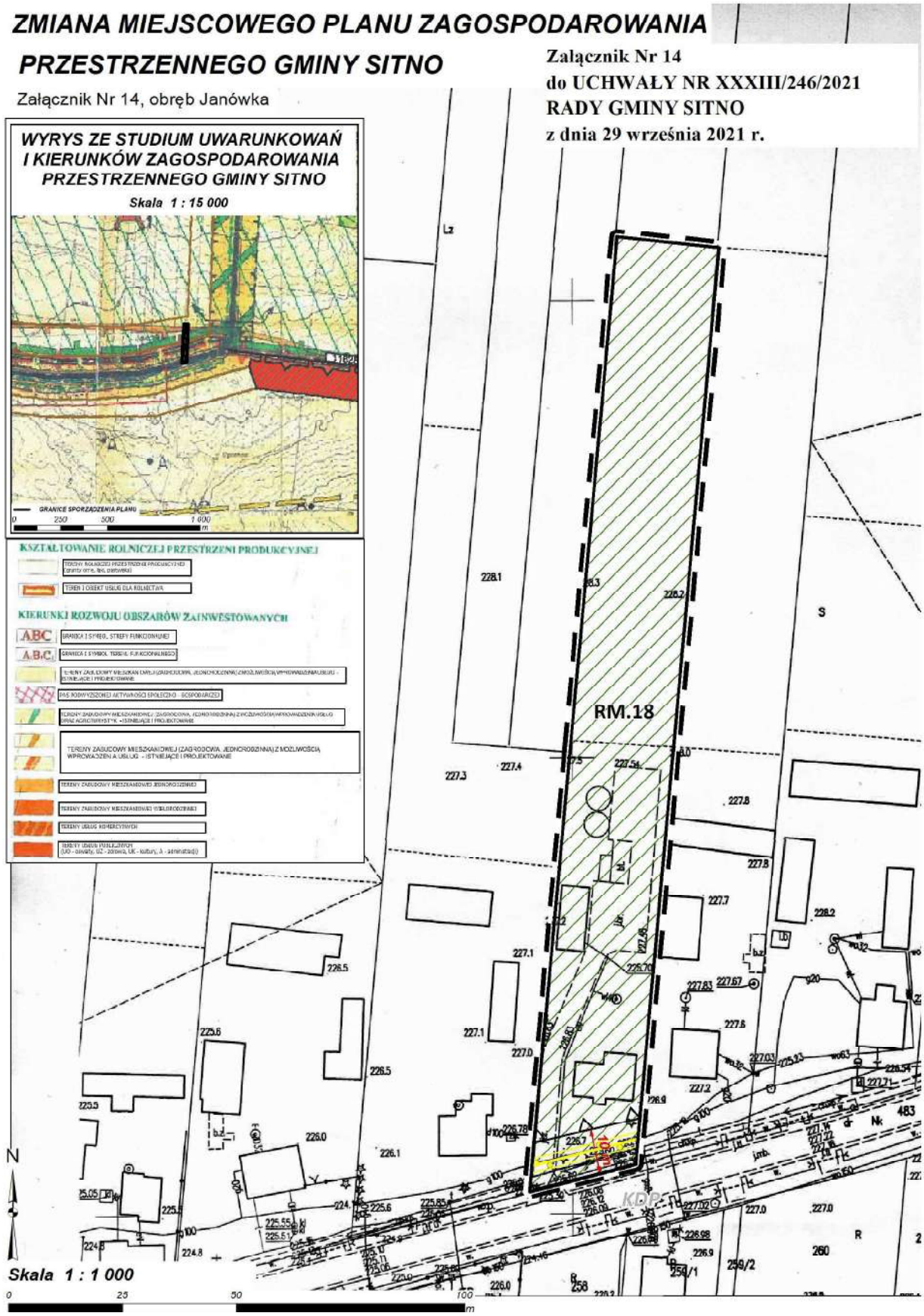

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 9, obręb Czołki
Załącznik Nr 9
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.13
15 m
15 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
OZNACZENIA
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
N

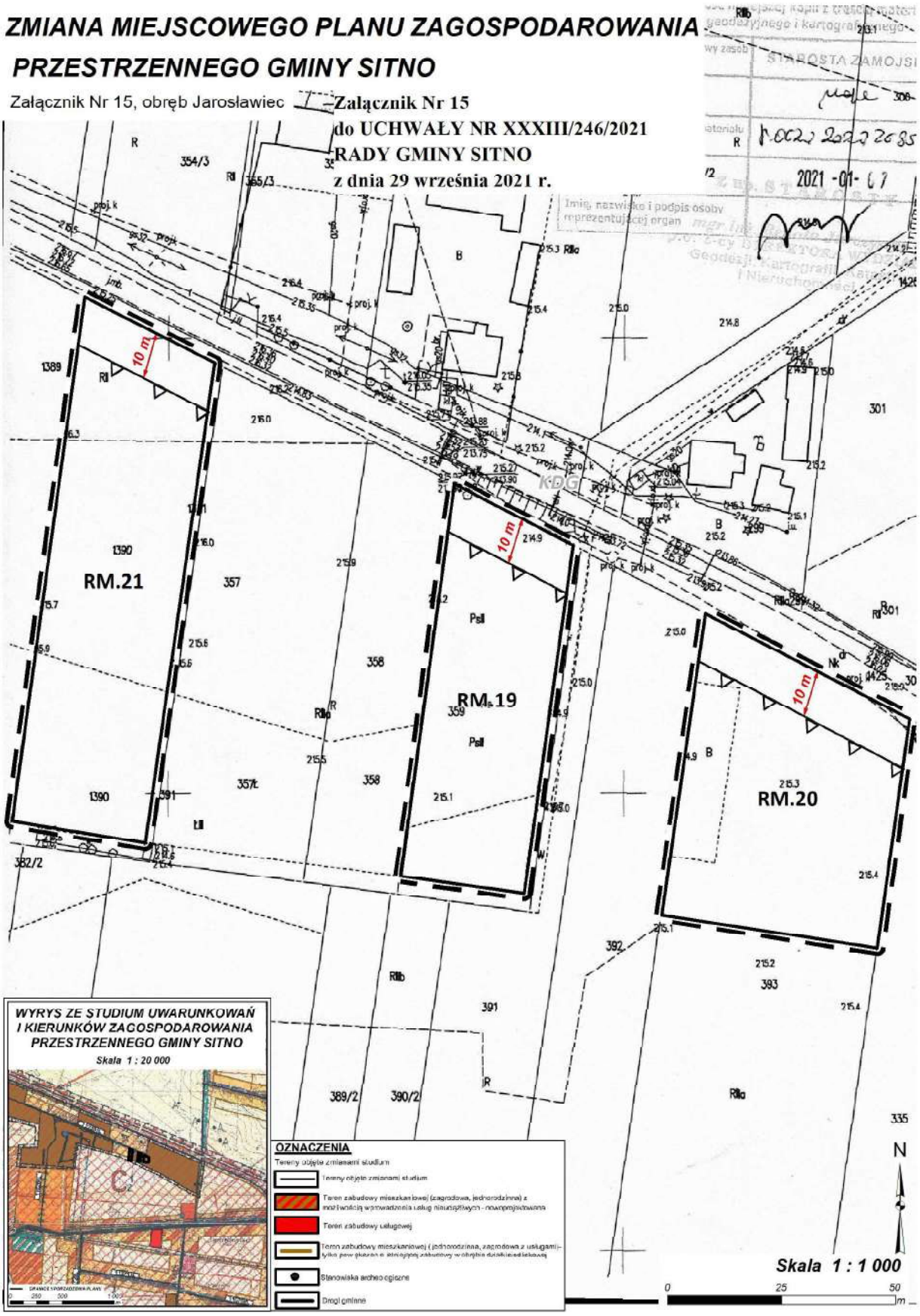

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 10, obręb Czołki
Załącznik Nr 10
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.14
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH

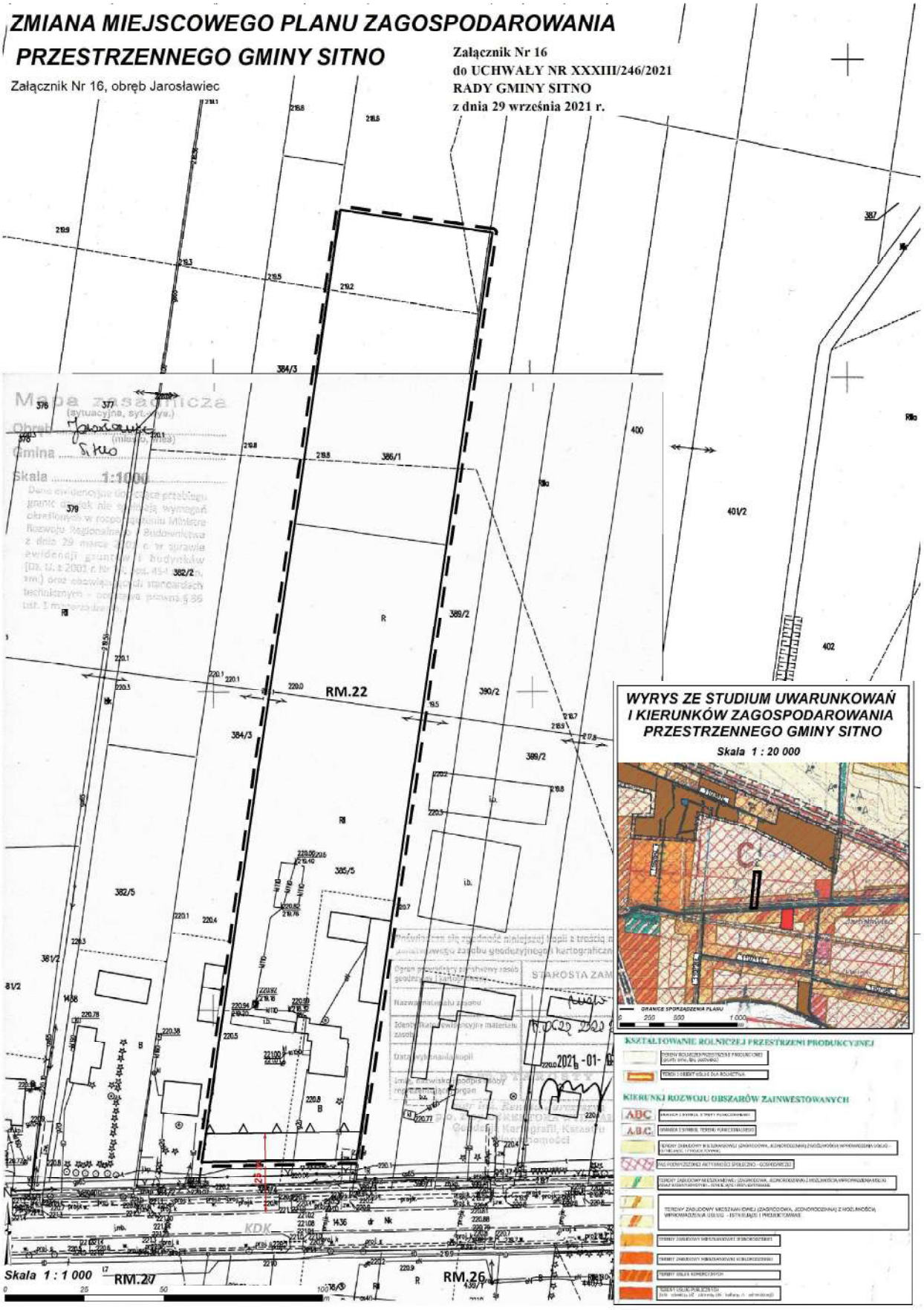

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 11, obręb Czołki
Załącznik Nr 11
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
STAROSTA ZAMOJSKI
2021 -01- 07
RM.15
RM.16
10 m
Skala 1 : 1 000
0
25
50
m
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000

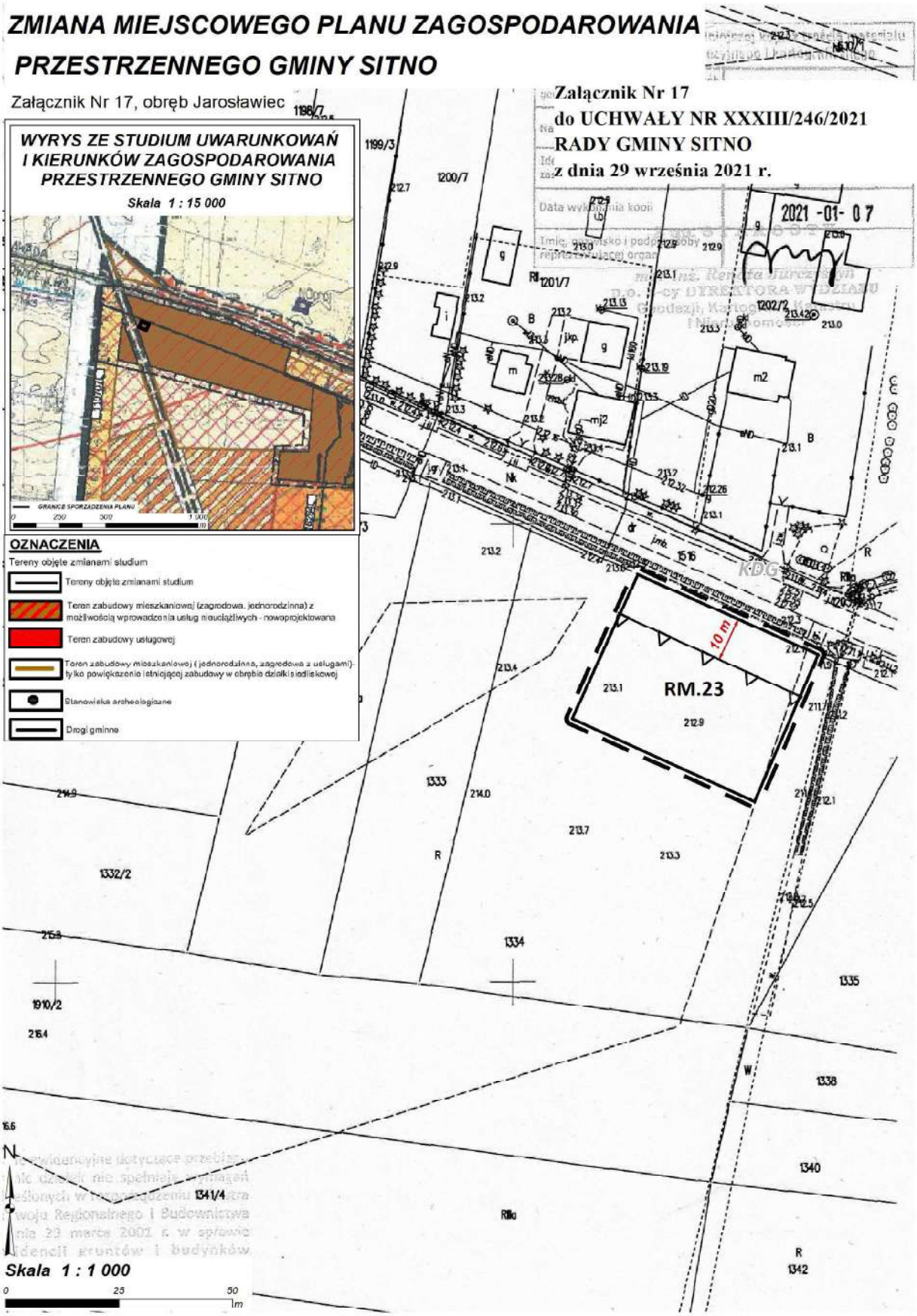

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 12, obręb Czołki
Załącznik Nr 12
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.17
252/1
252/2
254
469/1
432/2
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 m
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
0 250 500 1 000 m

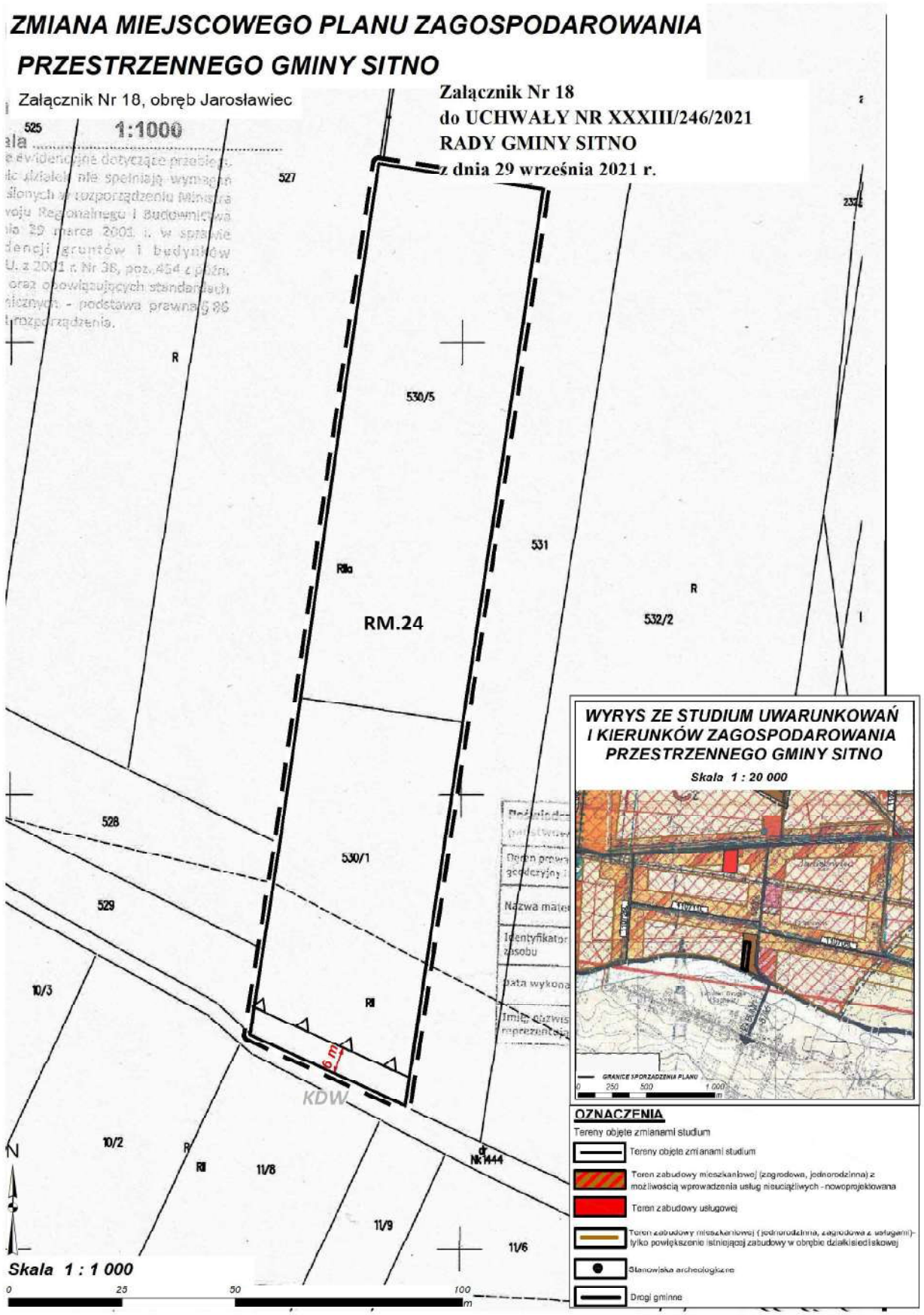

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 13, obręb Horyszów Polski
Załącznik Nr 13
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.53
343
342
363
614
613/1
613/2
218.1
218.0
218.2
218.5
217.5
217.8
217.4
20 m
KDP
N
Skala 1 : 1 000
0
25
50
100
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
B
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami)- tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne

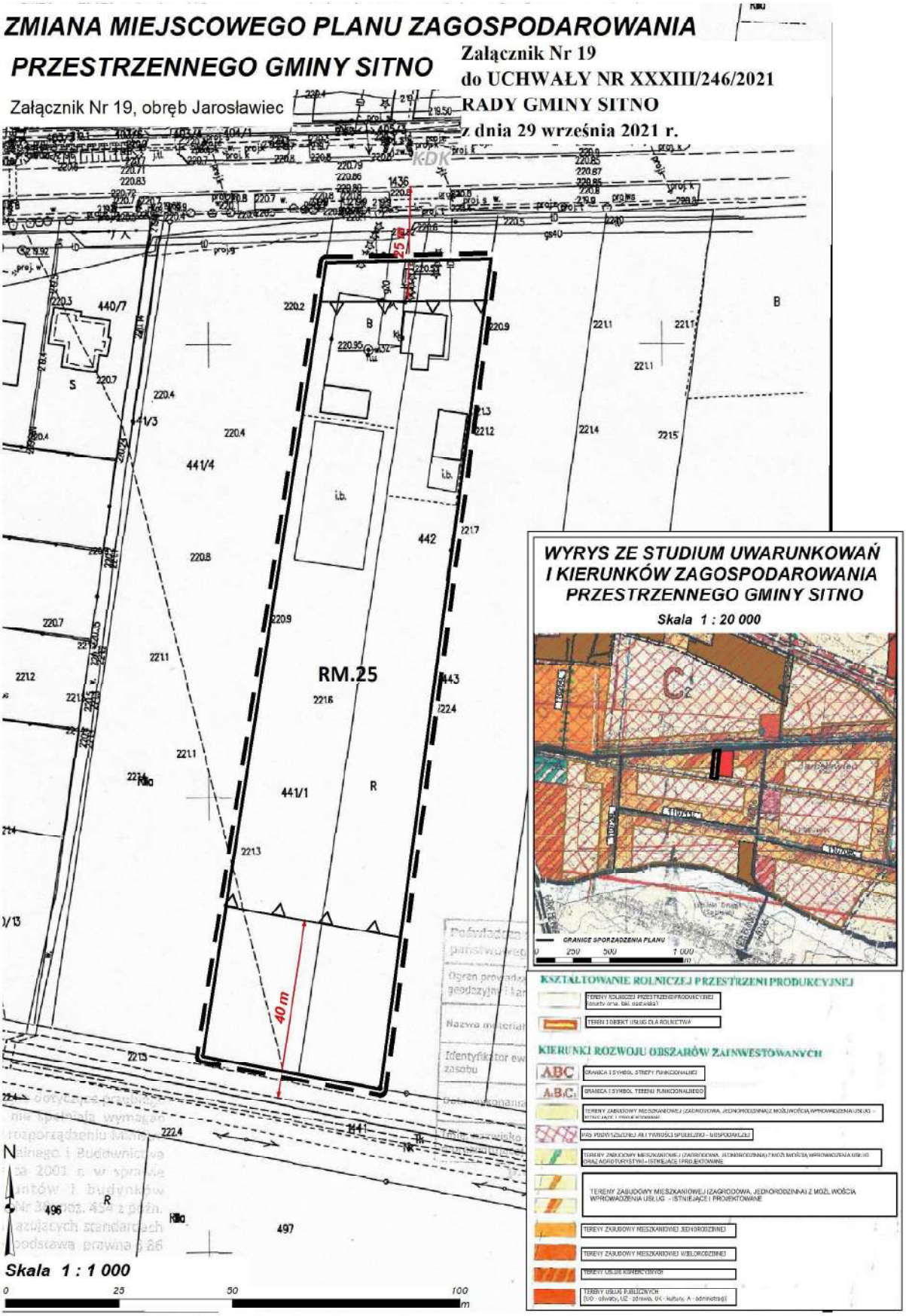

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 14
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Załącznik Nr 14, obręb Janówka
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
TEREN I OBIEKT USŁUG DLA ROLNICTWA
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA) Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA USŁUG - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
RM.18
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

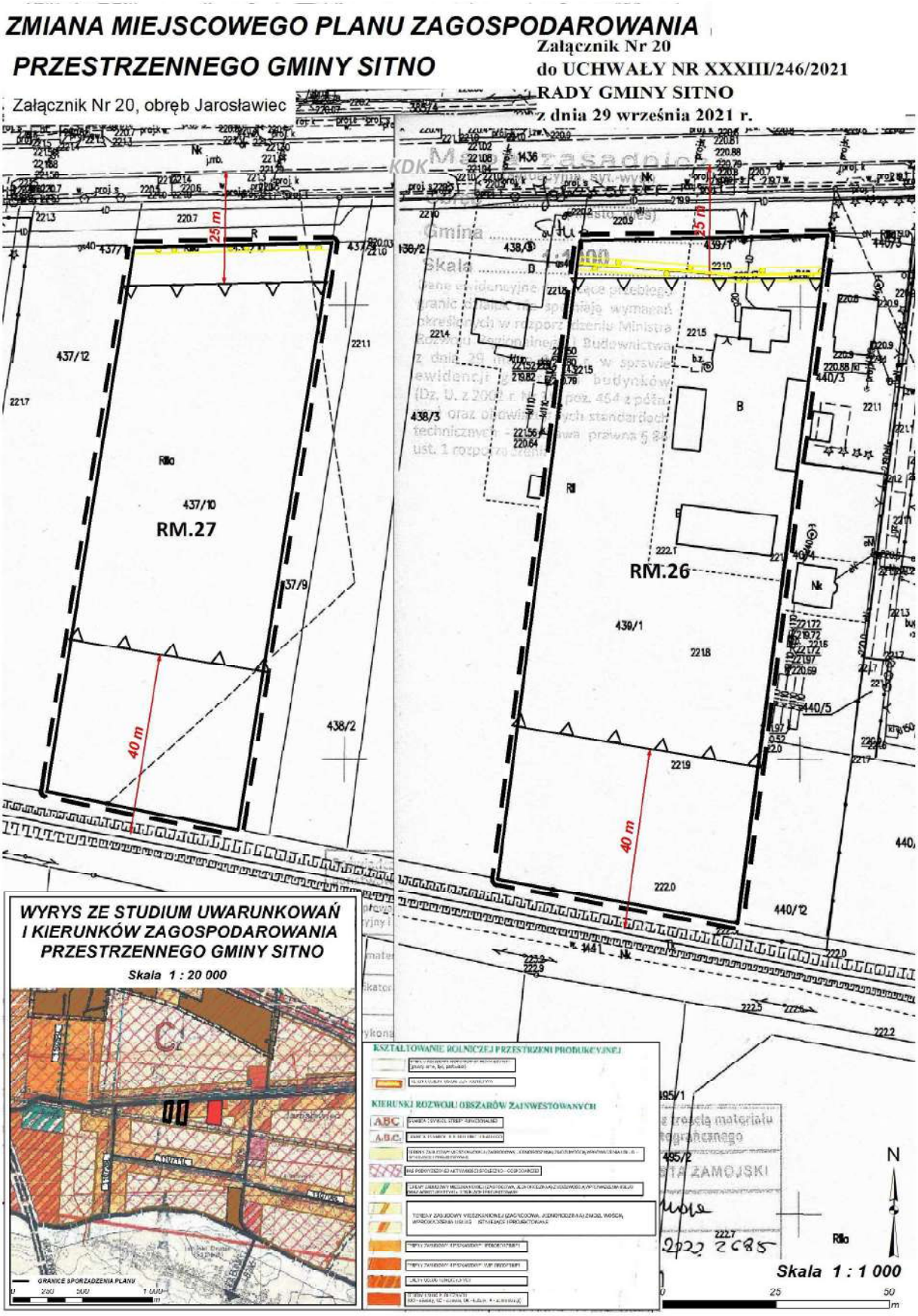

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 15, obręb Jarosławiec
Załącznik Nr 15
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.21
RM.19
RM.20
10 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nieprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami) - tylko pow. głęboki pas terenu przy zabudowie w obrębie dotychczasowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 m

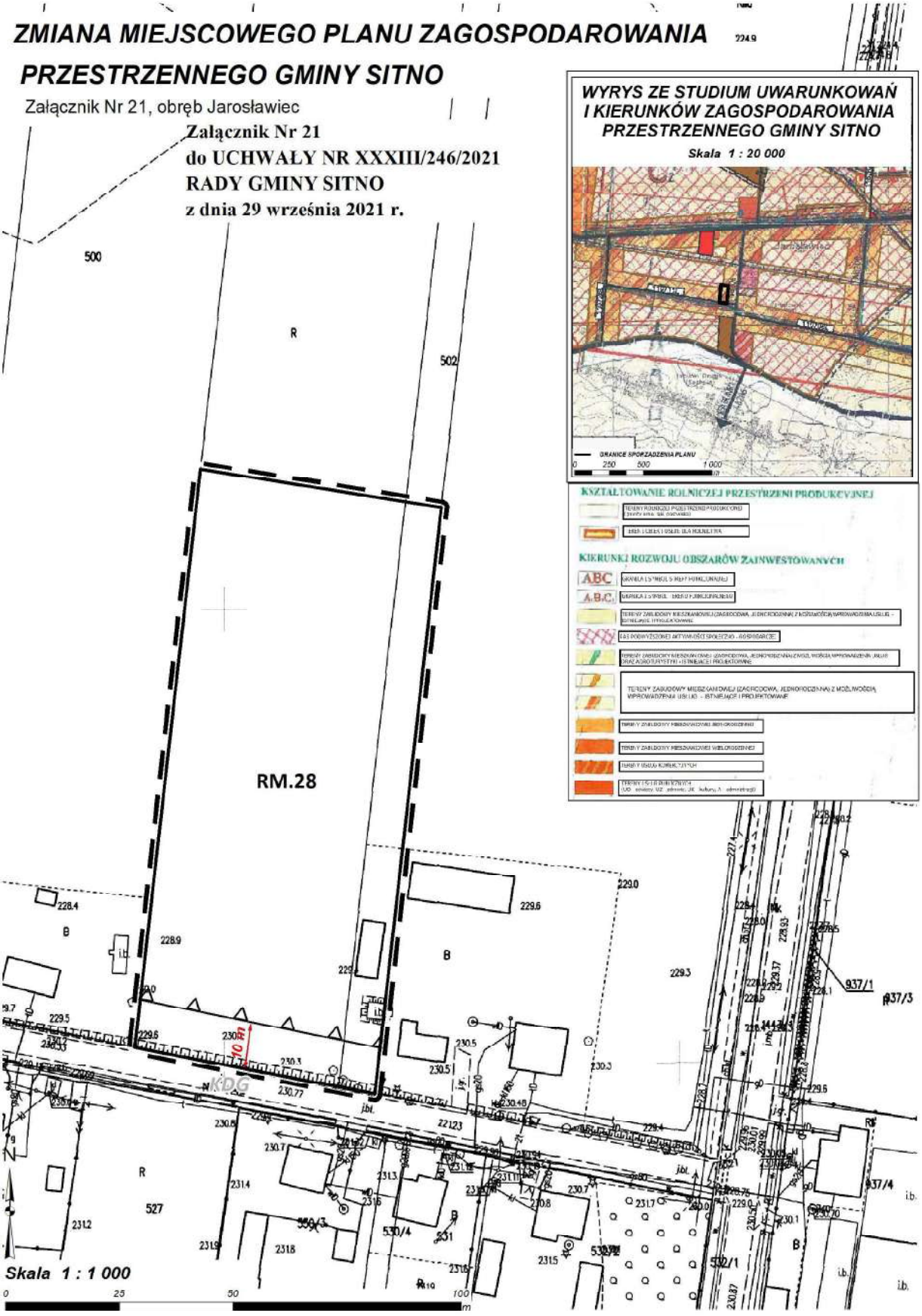

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 16, obręb Jarosławiec
Załącznik Nr 16
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Mapa zasadnicza
Gmina Sitno
Skala 1:1000
RM.22
RM.27
RM.26
KDK
Skala 1 : 1 000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH

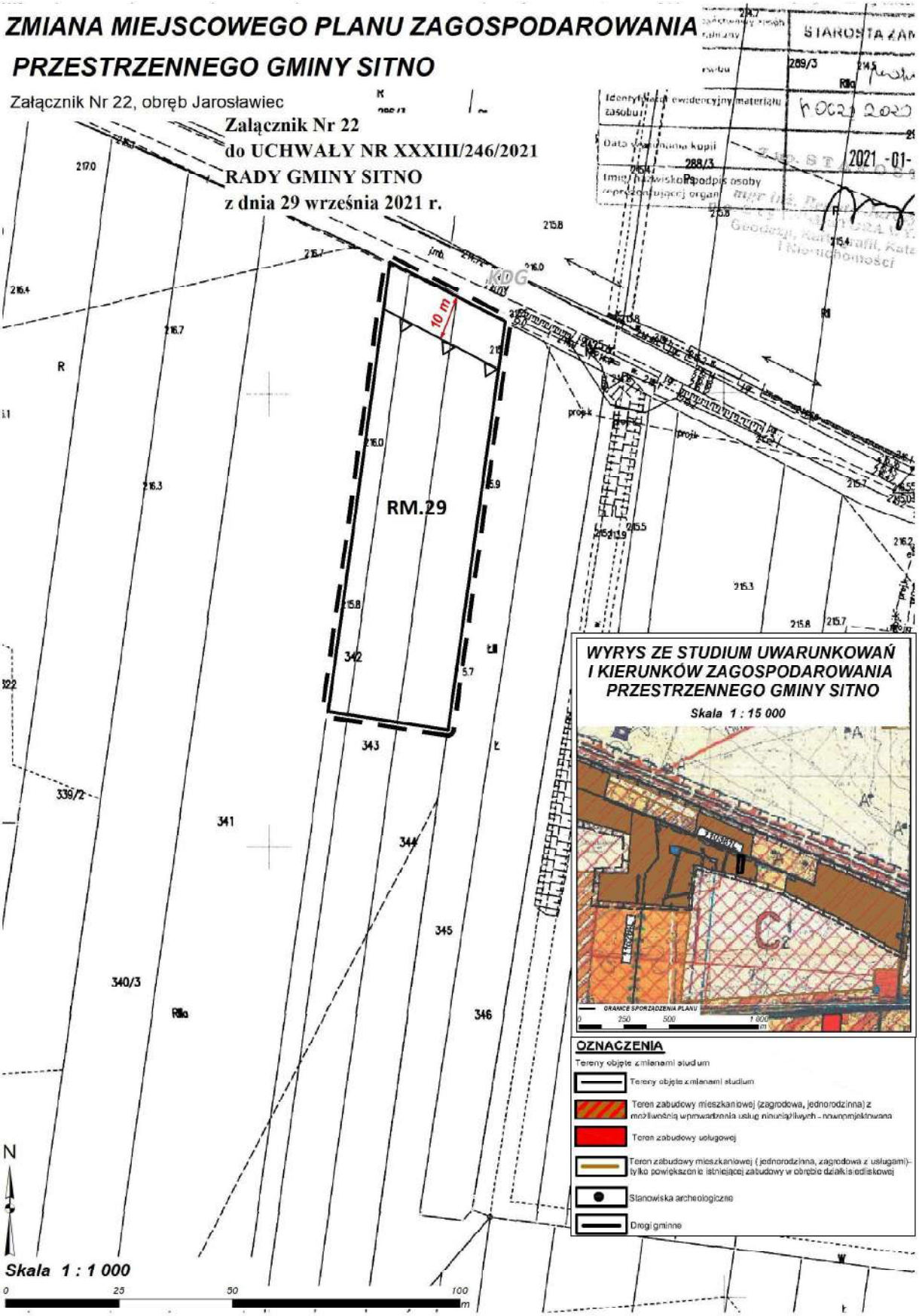

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 17, obręb Jarosławiec
Załącznik Nr 17
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami) - tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
2021 -01- 07
10 m
RM.23
Skala 1 : 1 000
0 25 50 1m

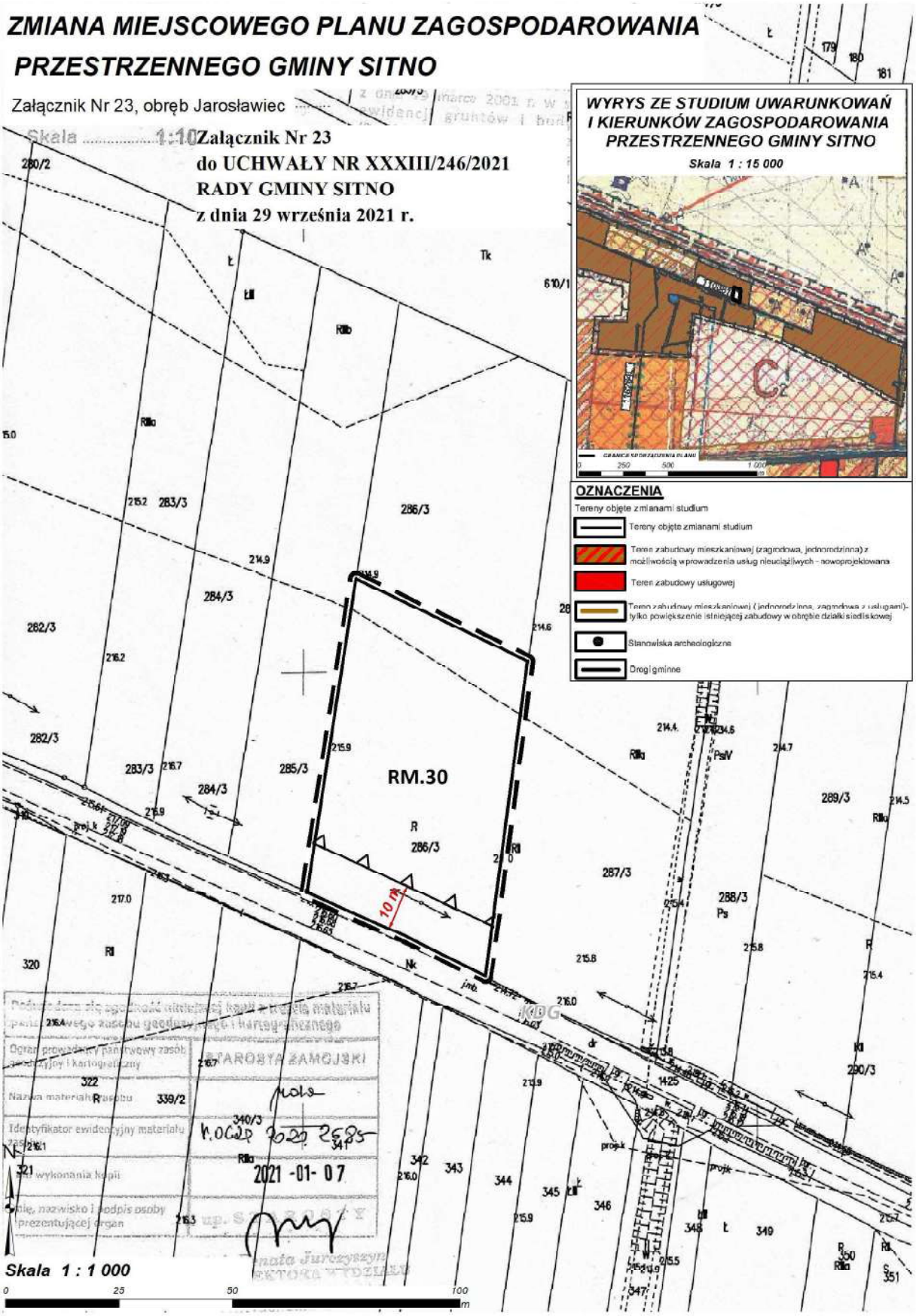

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 18, obręb Jarosławiec
1:1000
Załącznik Nr 18
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.24
530/5
531
532/2
528
530/1
529
10/3
10/2
11/8
11/9
11/6
527
KDW
6 m
Nk1444
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług niuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami) - tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 19, obręb Jarosławiec
Załącznik Nr 19
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.25
25 m
40 m
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
0 250 500 1 000 m
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
TEREN I OBIEKT USŁUG DLA ROLNICTWA
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

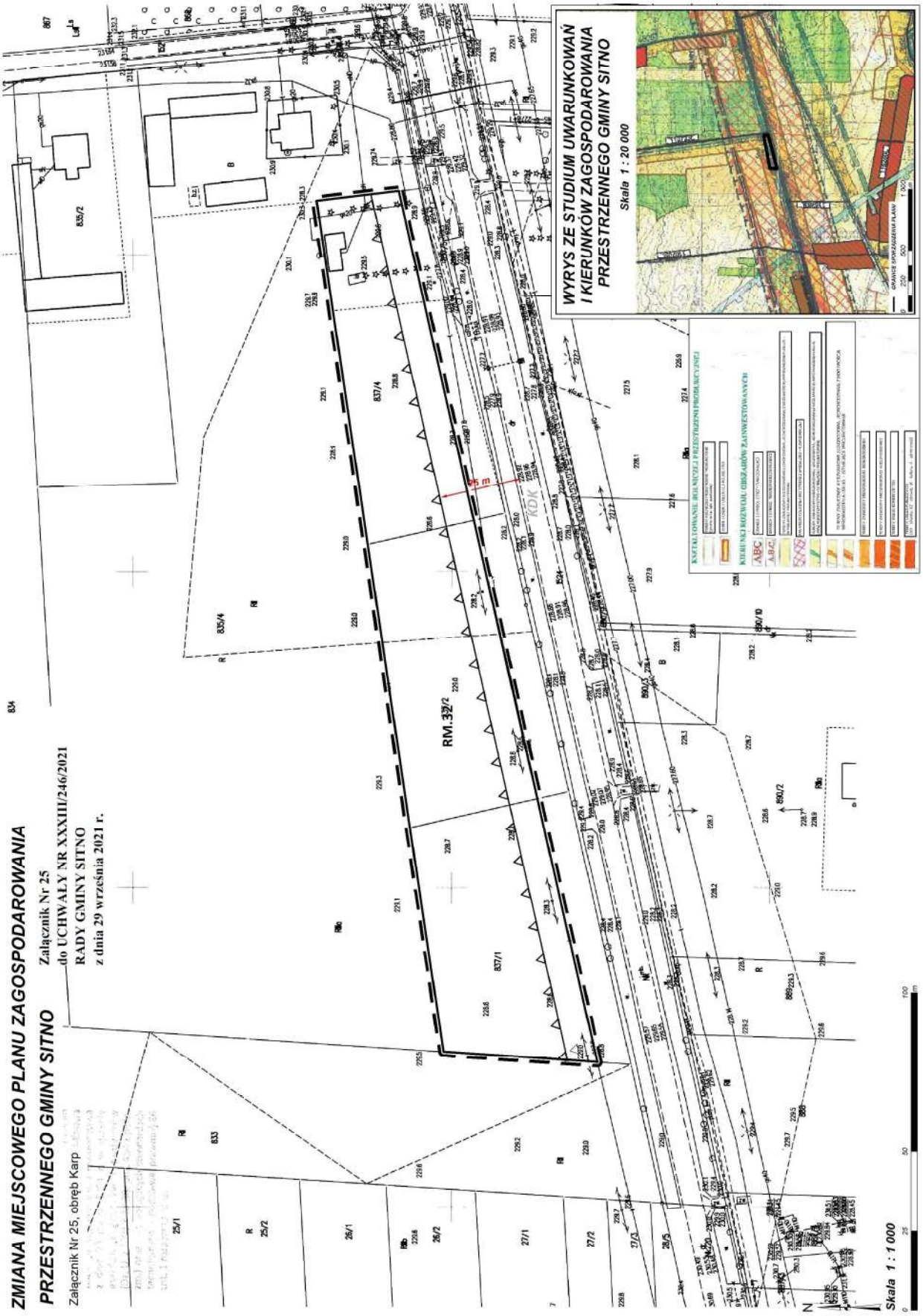

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 20
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Załącznik Nr 20, obręb Jarosławiec
RM.27
RM.26
437/10
437/12
438/2
438/3
439/1
440/5
440/12
25 m
40 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
N
Skala 1 : 1 000

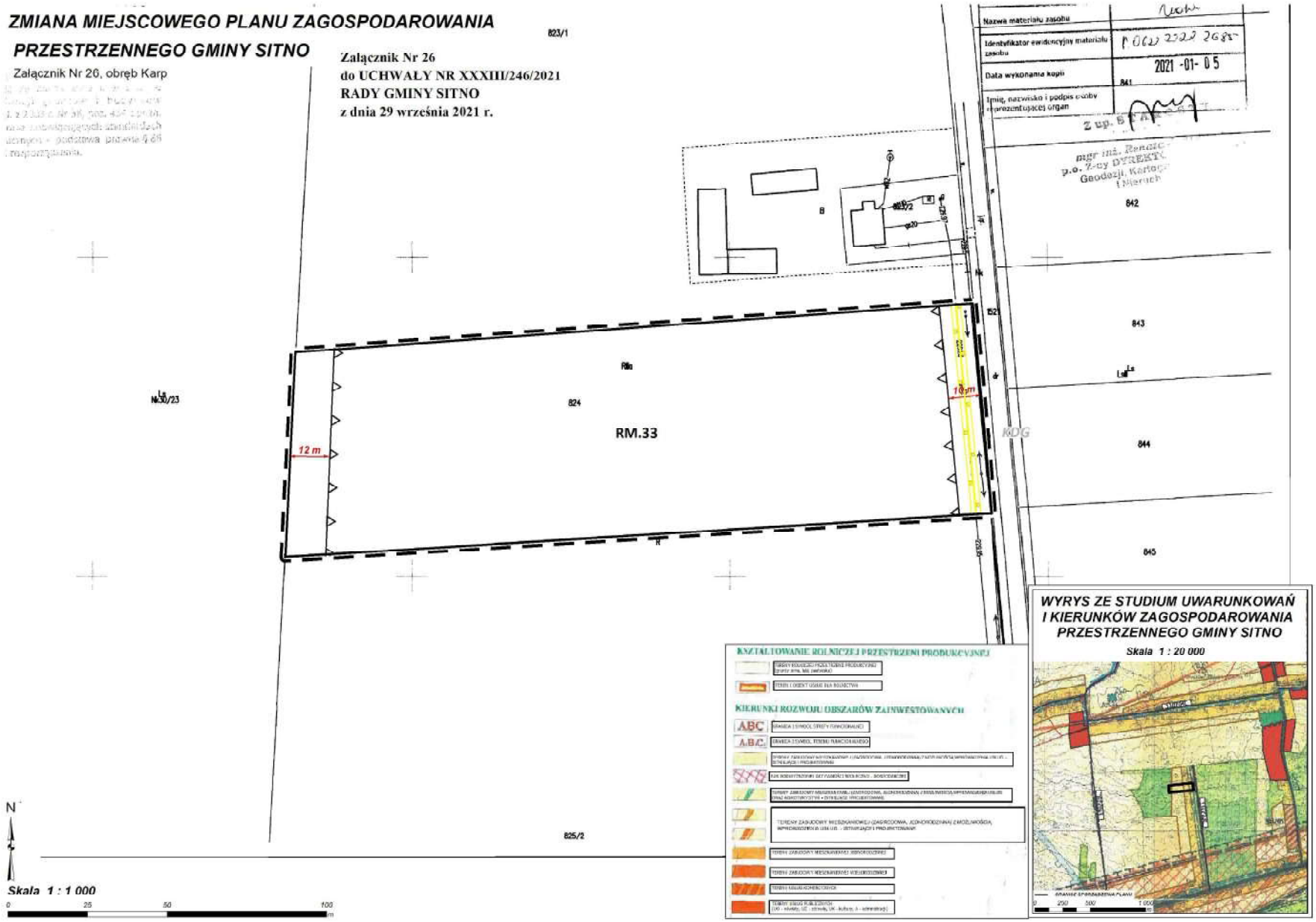

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 21, obręb Jarosławiec
Załącznik Nr 21
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
RM.28
Skala 1 : 1 000

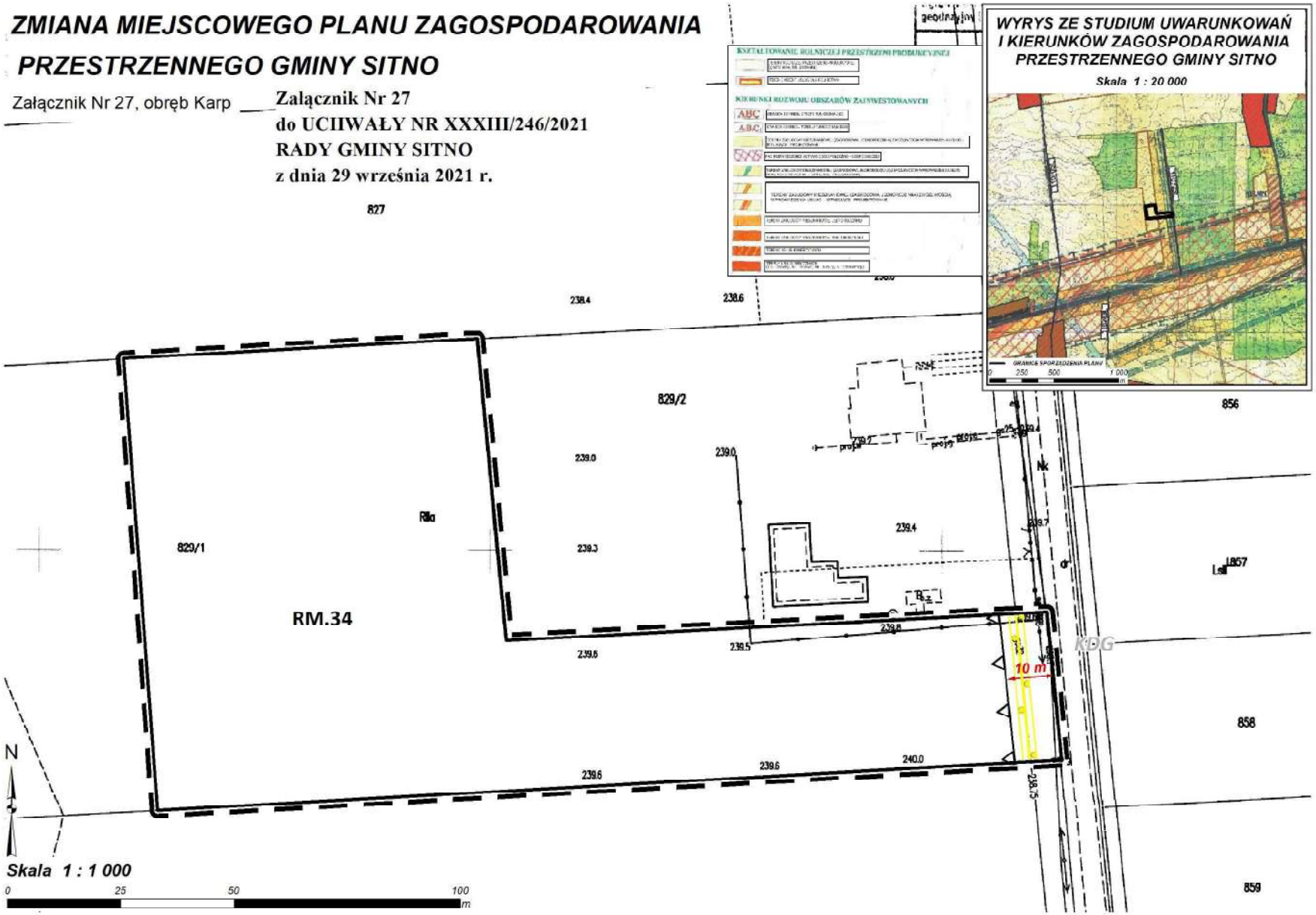

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 22, obręb Jarosławiec
Załącznik Nr 22
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.29
10 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami) - tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki ewidencyjnej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
N

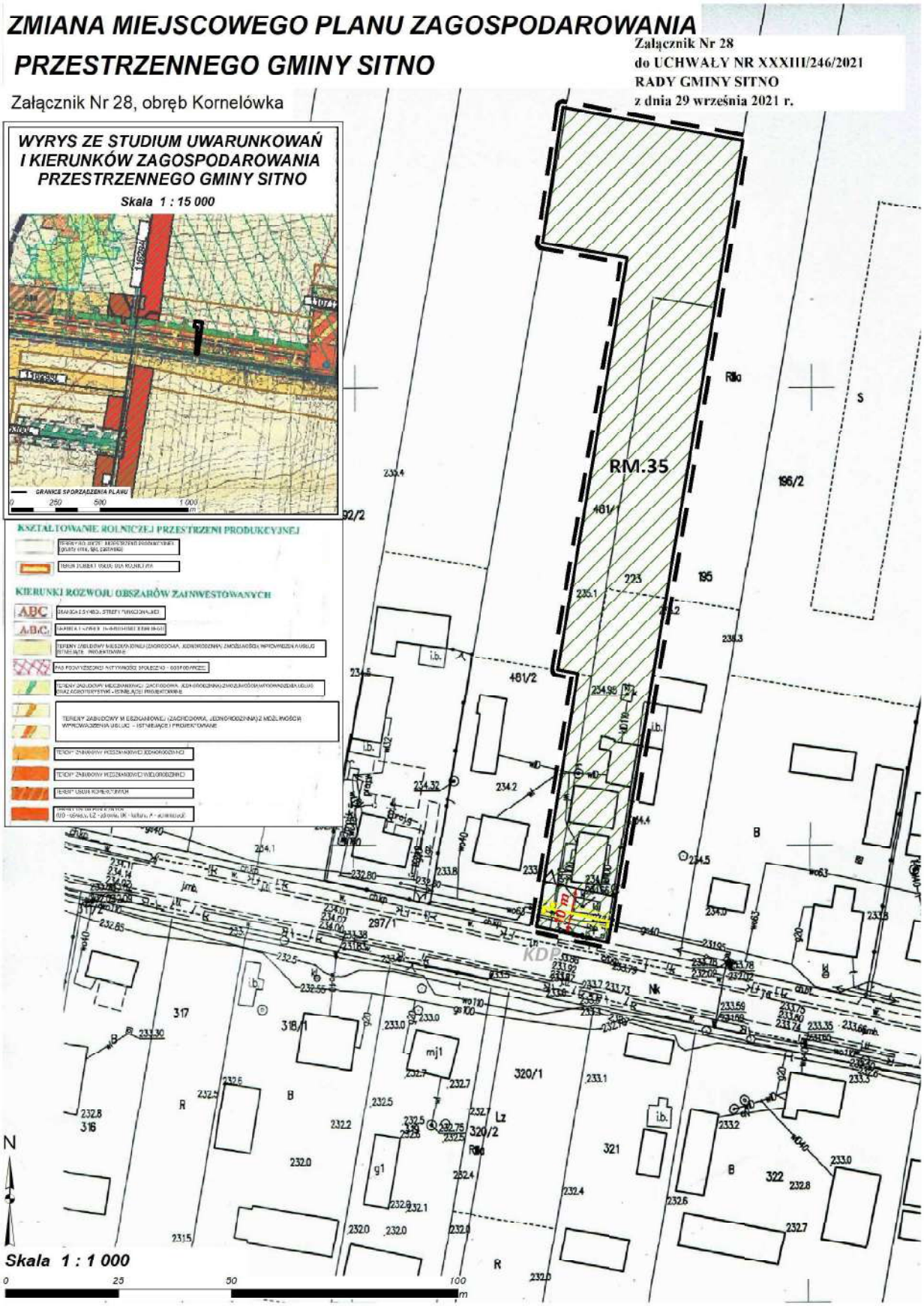

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 23, obręb Jarosławiec
Skala 1:1
Załącznik Nr 23
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
RM.30
10 m
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

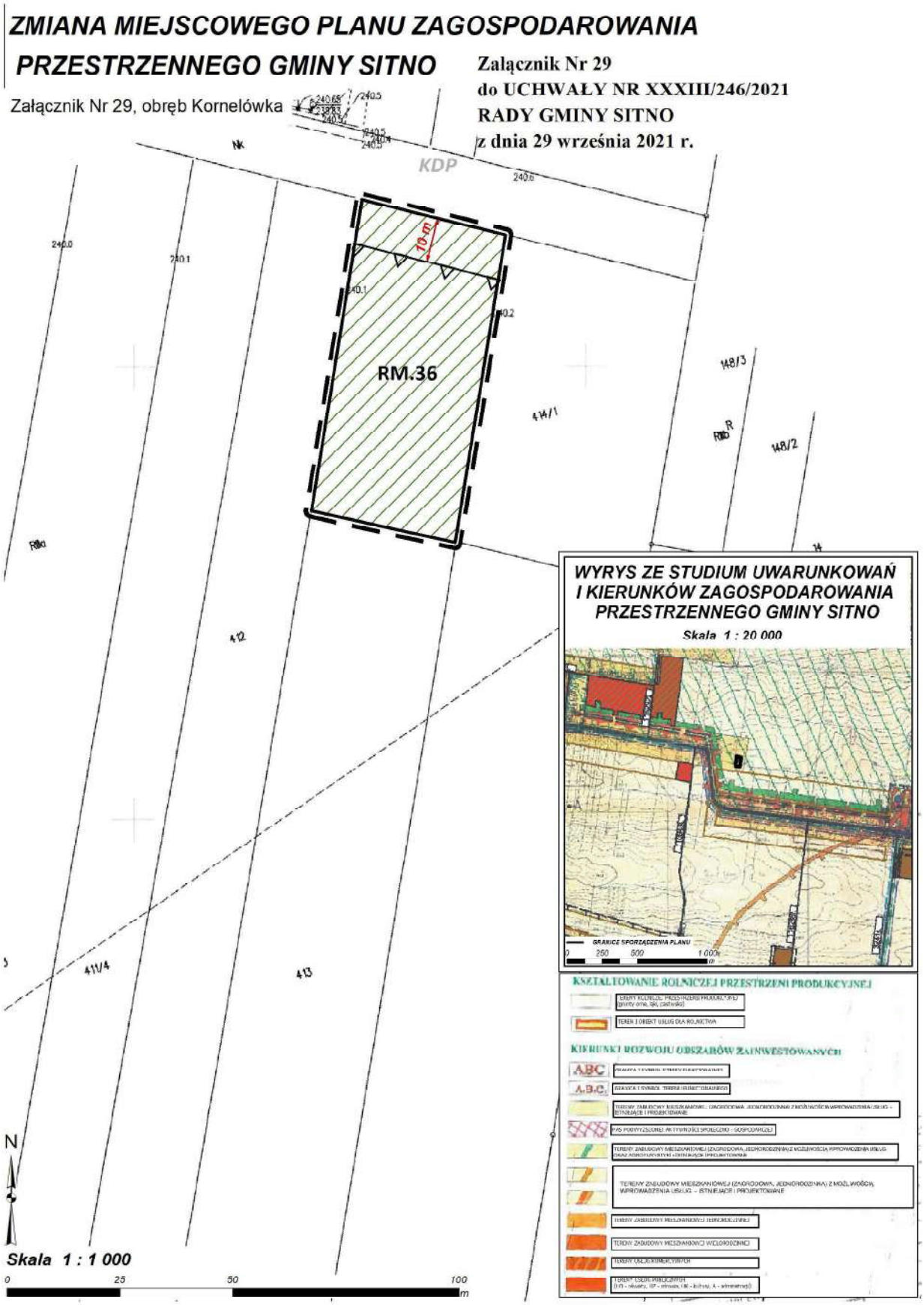

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 24, obręb Jarosławiec
Skala 1:1000
Załącznik Nr 24
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.31
476/2
476/3
477/2
478/2
478/3
479/1
480/1
475/1
473/1
477/4
477/7
505
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 12 500

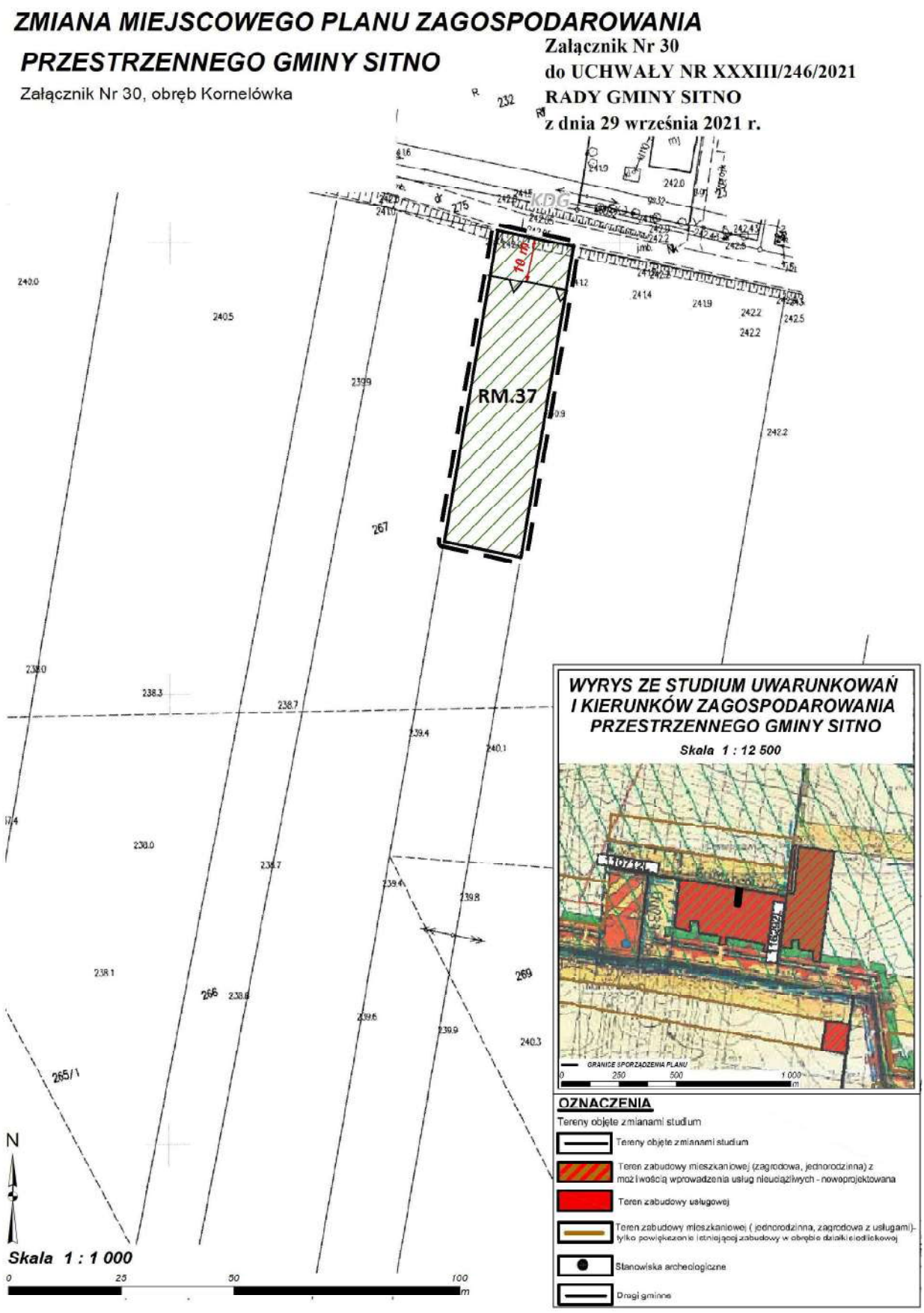

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 25
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Załącznik Nr 25, obręb Karp
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
RM.32/2
KDK
25 m
Skala 1 : 1 000

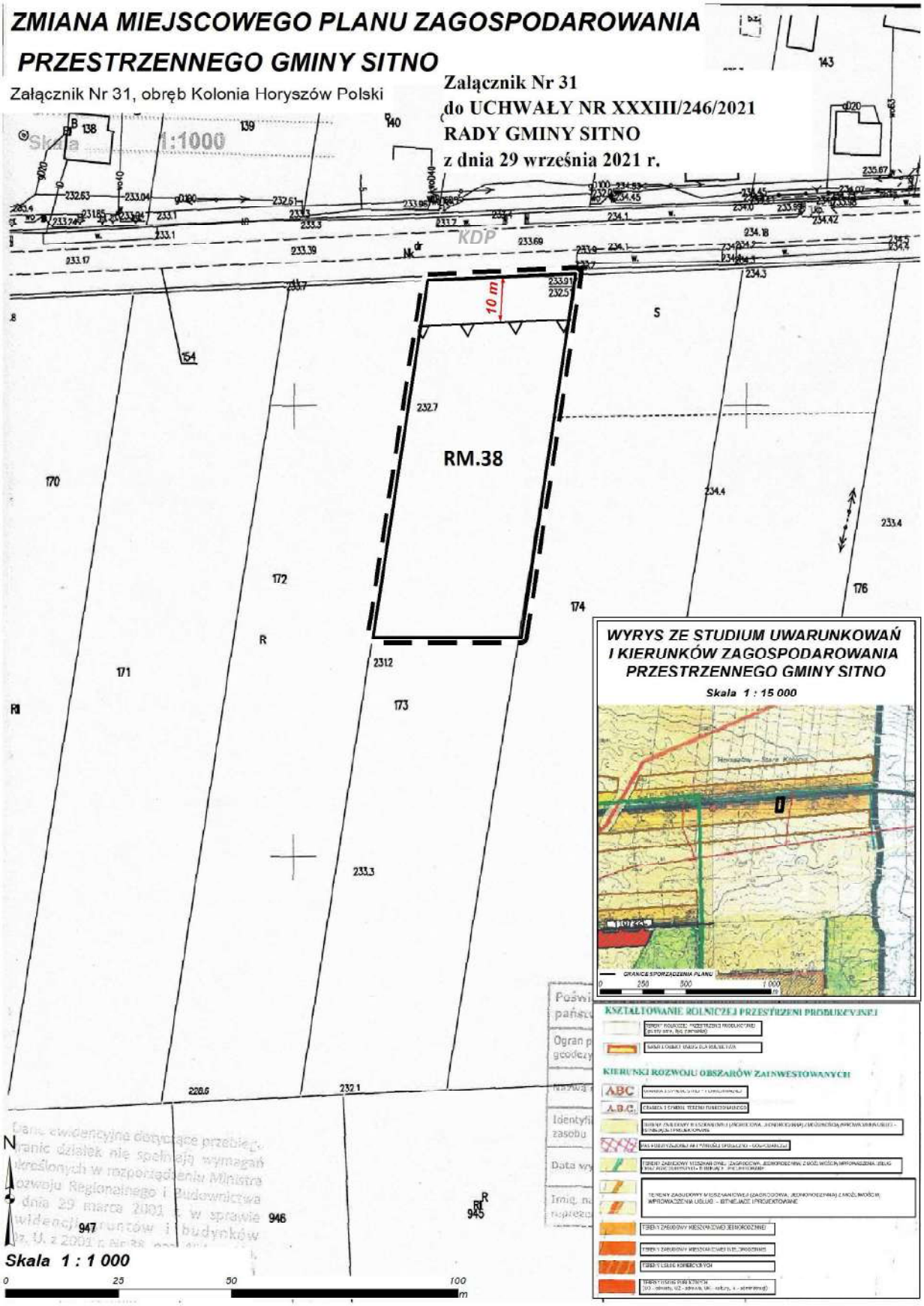

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 26, obręb Karp
Załącznik Nr 26
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
2021 -01- 05
mgr inż. Renata
p.o. Z-cy DYREKTORA
Geodezji, Kartografii i Meliorac
823/1
842
843
844
845
824
RM.33
12 m
10 m
825/2
KDG
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000

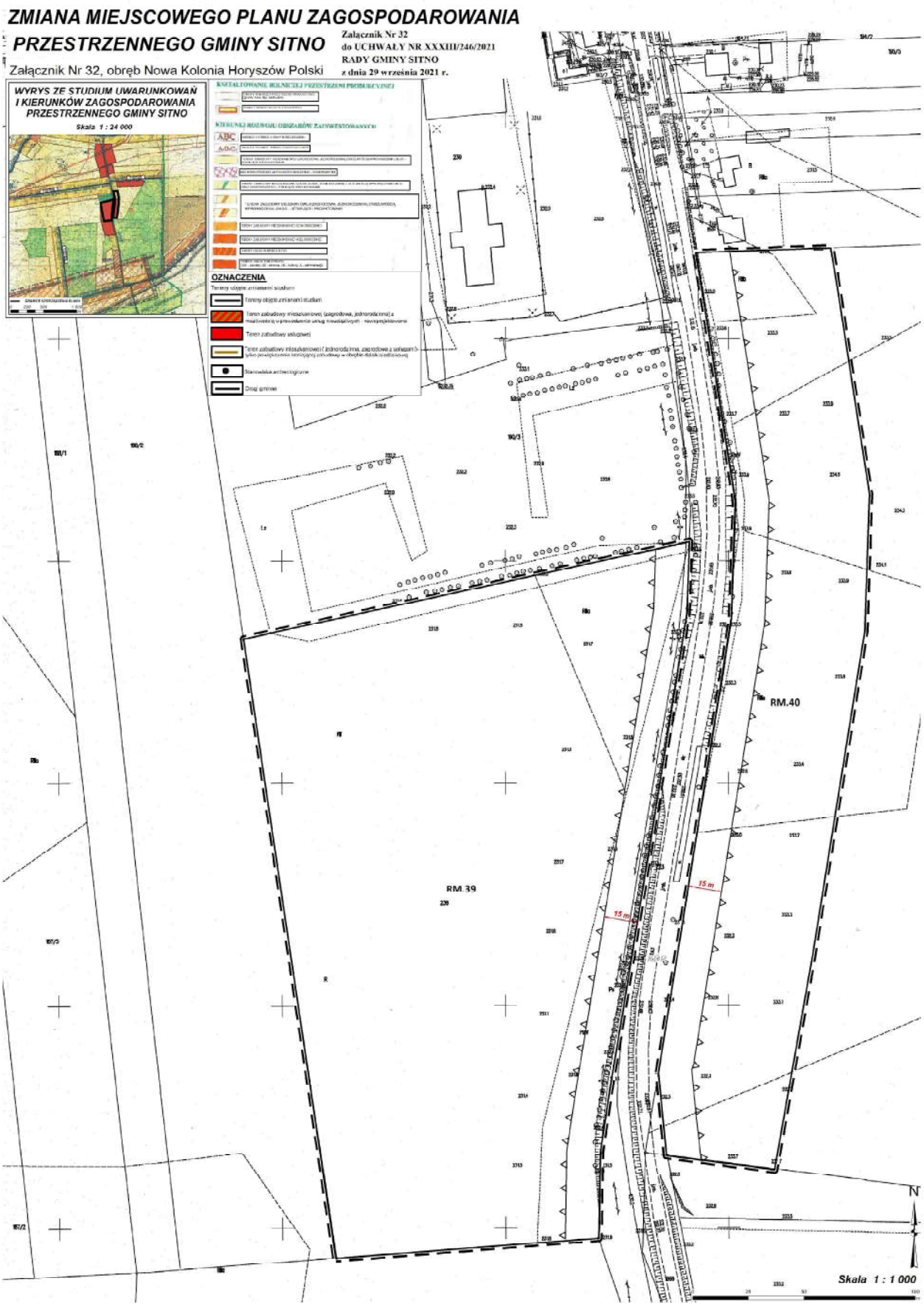

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 27, obręb Karp
Załącznik Nr 27
do UCIIWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
827
829/2
829/1
RM.34
856
858
859
10 m
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

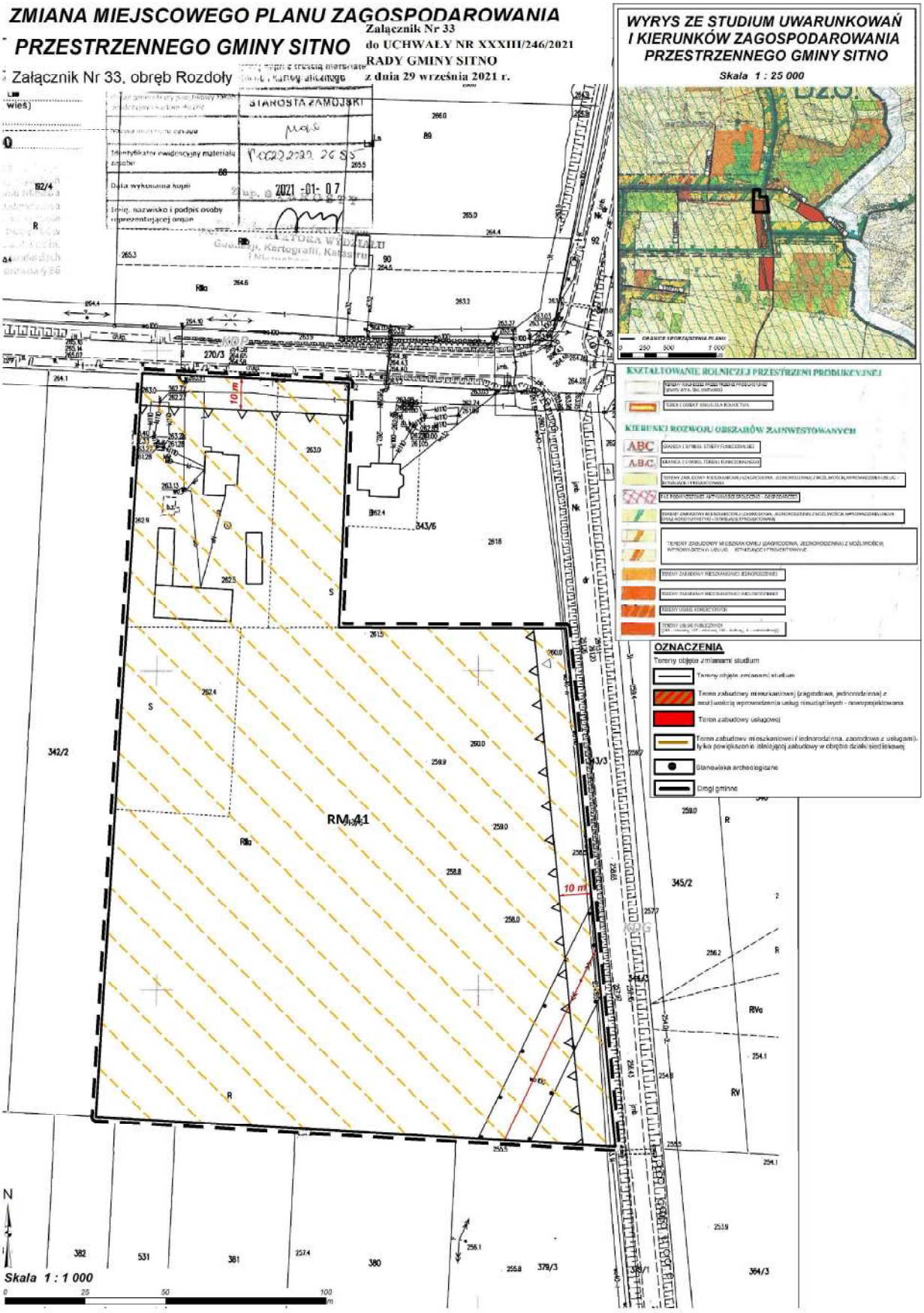

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 28
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Załącznik Nr 28, obręb Kornelówka
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
RM.35
461/1
461/2
196/2
195
223
297/1
317
318/1
320/1
320/2
321
322
316
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

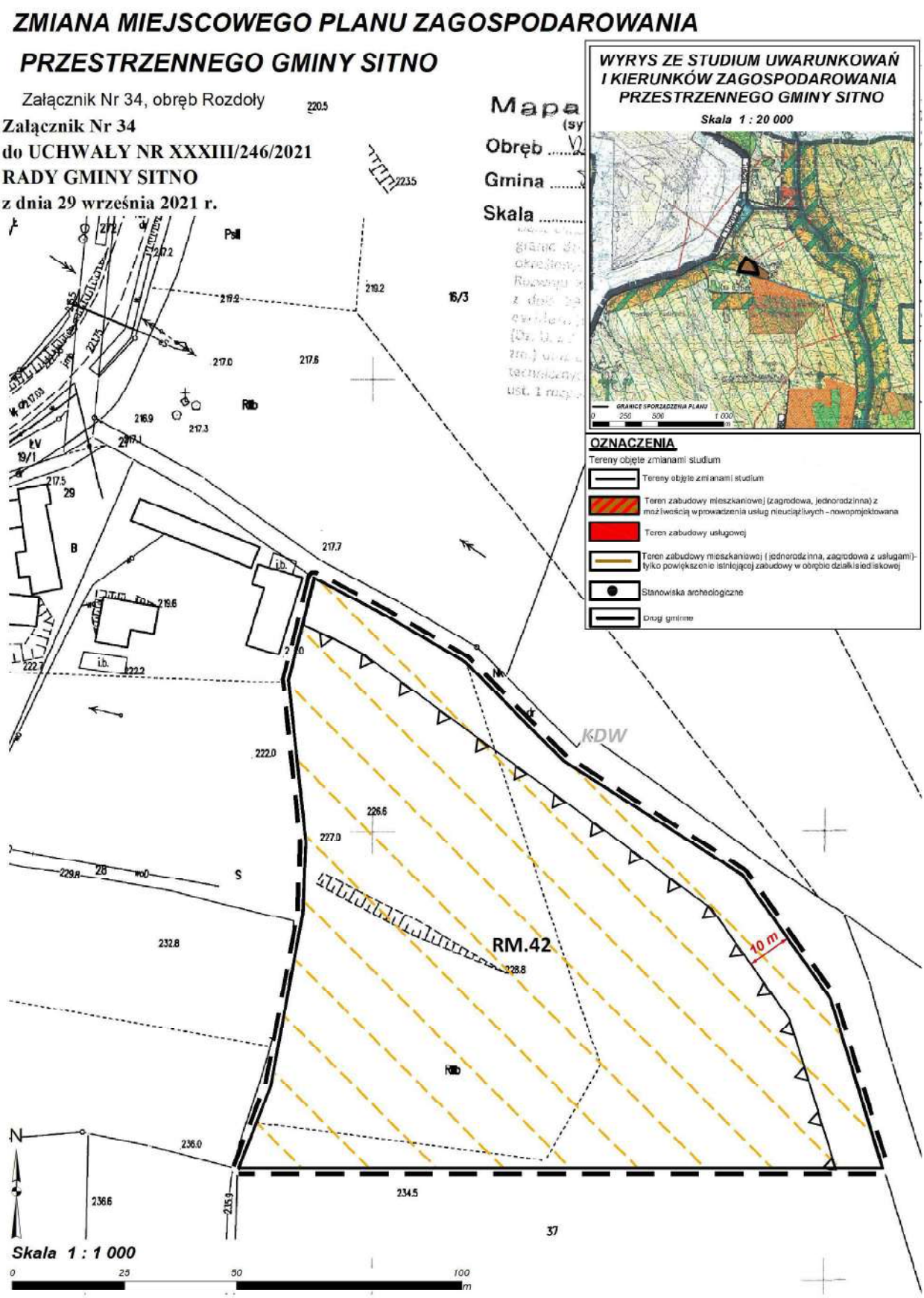

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 29, obręb Kornelówka
Załącznik Nr 29
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
KDP
RM.36
10 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
TEREN I OBIEKT USŁUG DLA ROLNICTWA
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

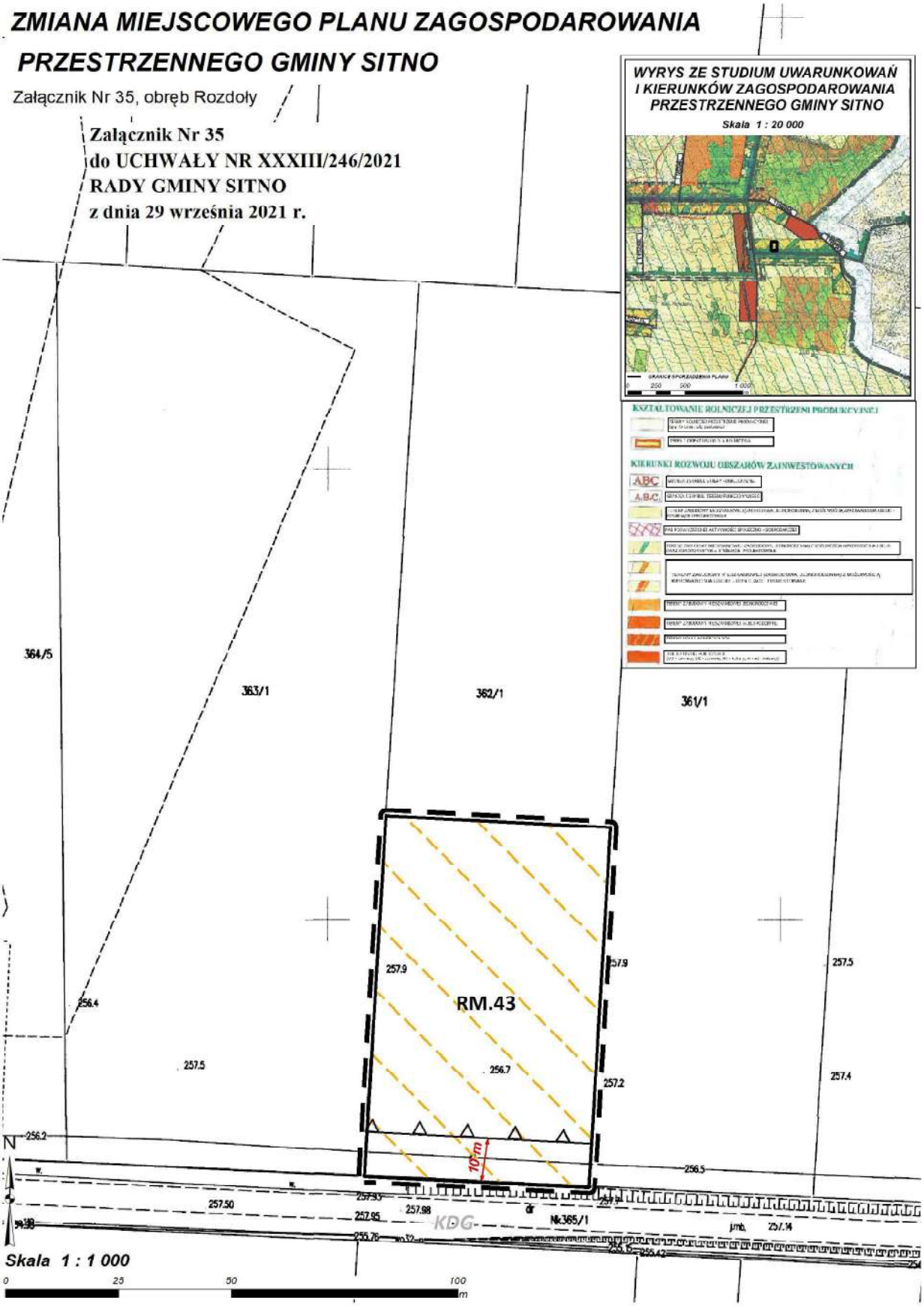

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 30, obręb Kornelówka
Załącznik Nr 30
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.37
10 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 12 500
GRANICE OPRACOWANIA PLANU
0 250 500 1 000 m
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami)- tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki ewidencyjnej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

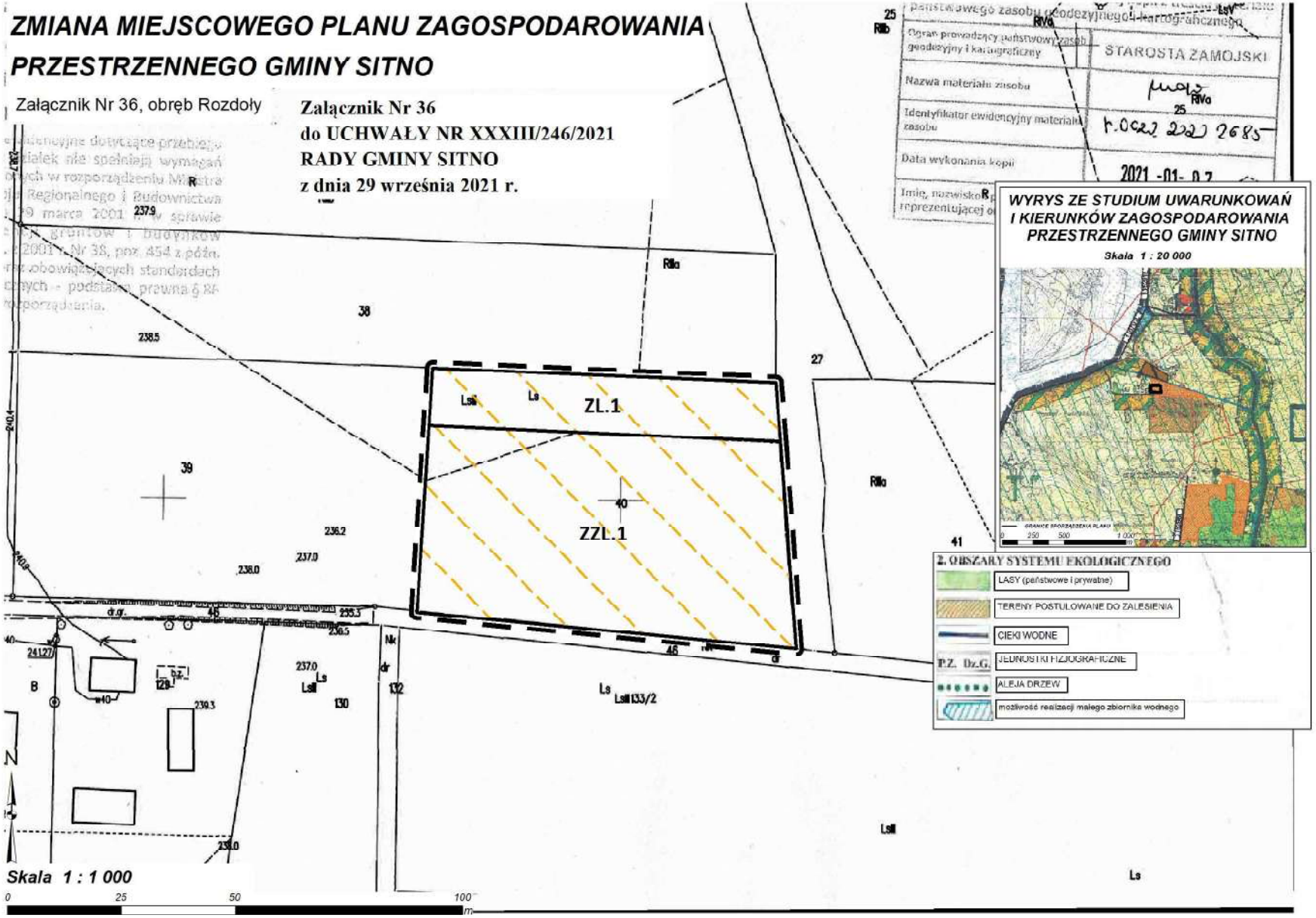

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 31, obręb Kolonia Horyszów Polski
Załącznik Nr 31
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Skala 1:1000
RM.38
10 m
KDP
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH

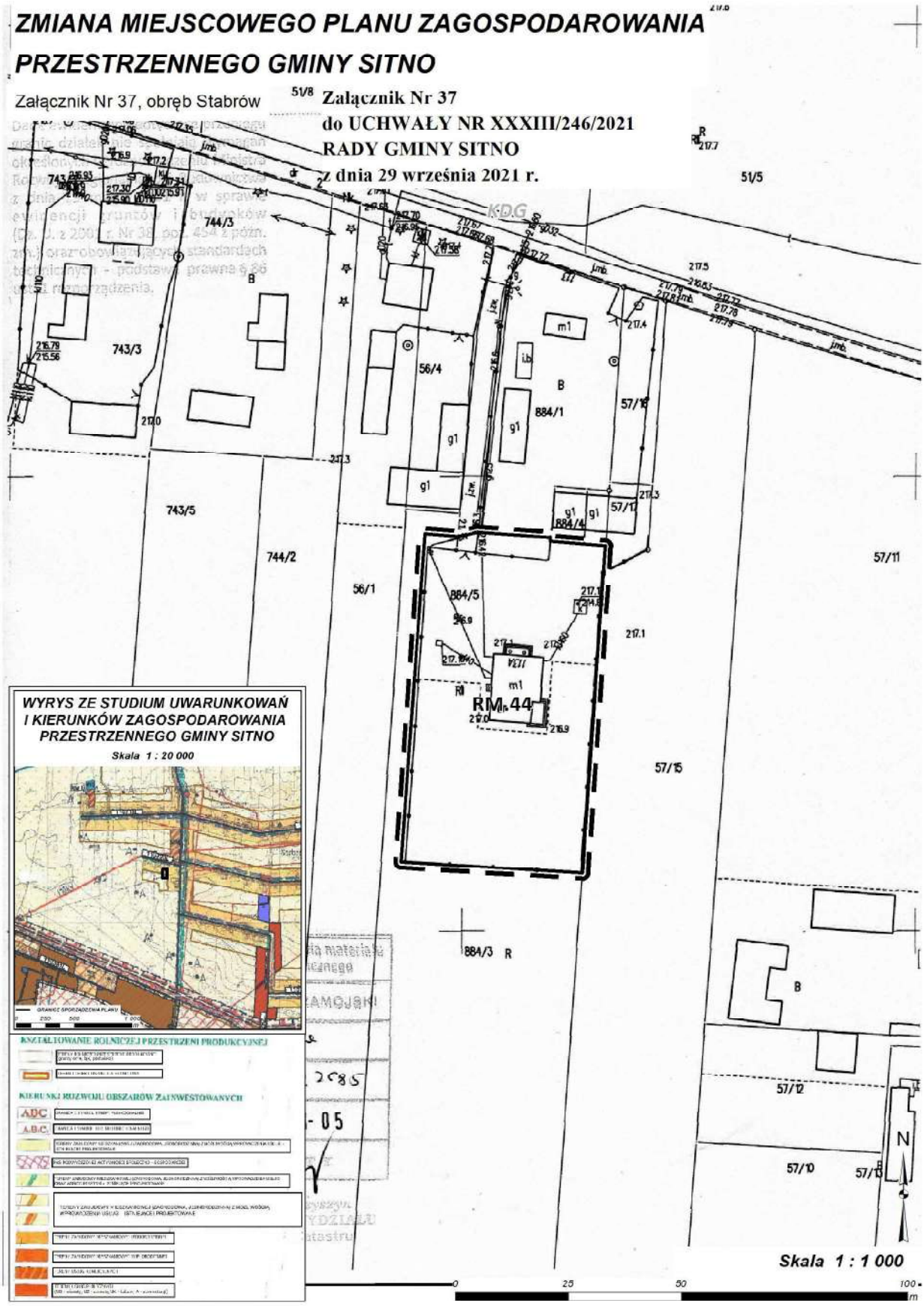

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 32 do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021 RADY GMINY SITNO z dnia 29 września 2021 r.
Załącznik Nr 32, obręb Nowa Kolonia Horyszów Polski
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 24 000
OZNACZENIA
RM.40
RM.39
15 m
15 m
N
Skala 1 : 1 000


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 33, obręb Rozdoły
Załącznik Nr 33
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
STAROSTA ZAMOJSKI
2021 -01- 07
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 25 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy usługowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
RM,4.1
10 m
Skala 1 : 1 000

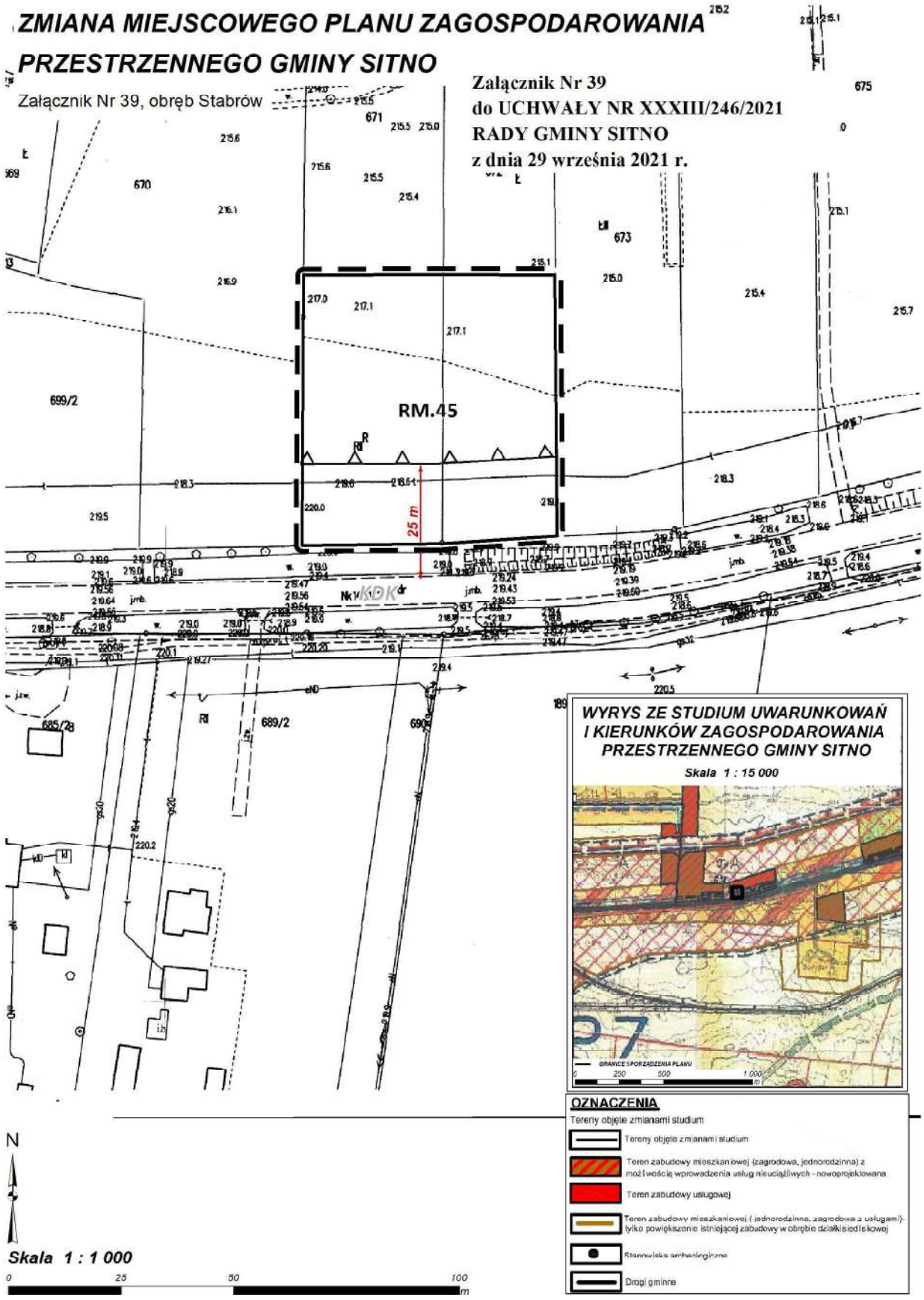

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 34, obręb Rozdoły
Załącznik Nr 34
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Mapa
Obręb
Gmina
Skala
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami) - tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
KDW
RM.42
10 m
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 35, obręb Rozdoły
Załącznik Nr 35
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
364/5
363/1
362/1
361/1
RM.43
257.9
257.5
256.4
256.7
257.2
257.4
256.2
256.5
257.50
257.95
257.98
255.76
Nr365/1
10 m
Skala 1 : 1 000
0
25
50
100

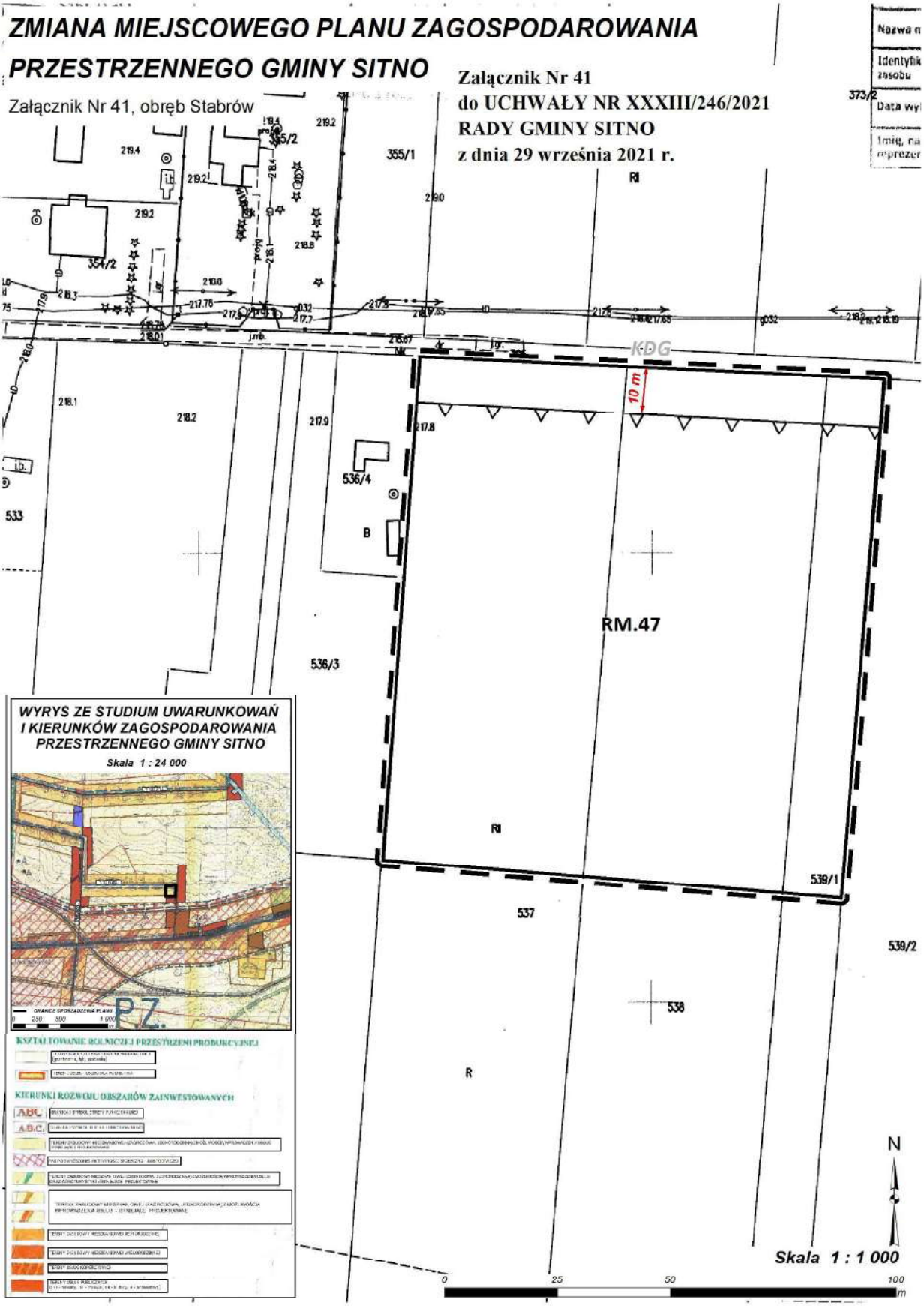

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 36, obręb Rozdoły
Załącznik Nr 36
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
ZL.1
ZZL.1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
2. OBSZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
LASY (państwowe i prywatne)
TERENY POSTULOWANE DO ZALESIENIA
CIEKI WODNE
JEDNOSTKI FIZJOGRAFICZNE
ALEJA DRZEW
możliwość realizacji małego zbiornika wodnego
STAROSTA ZAMOJSKI
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

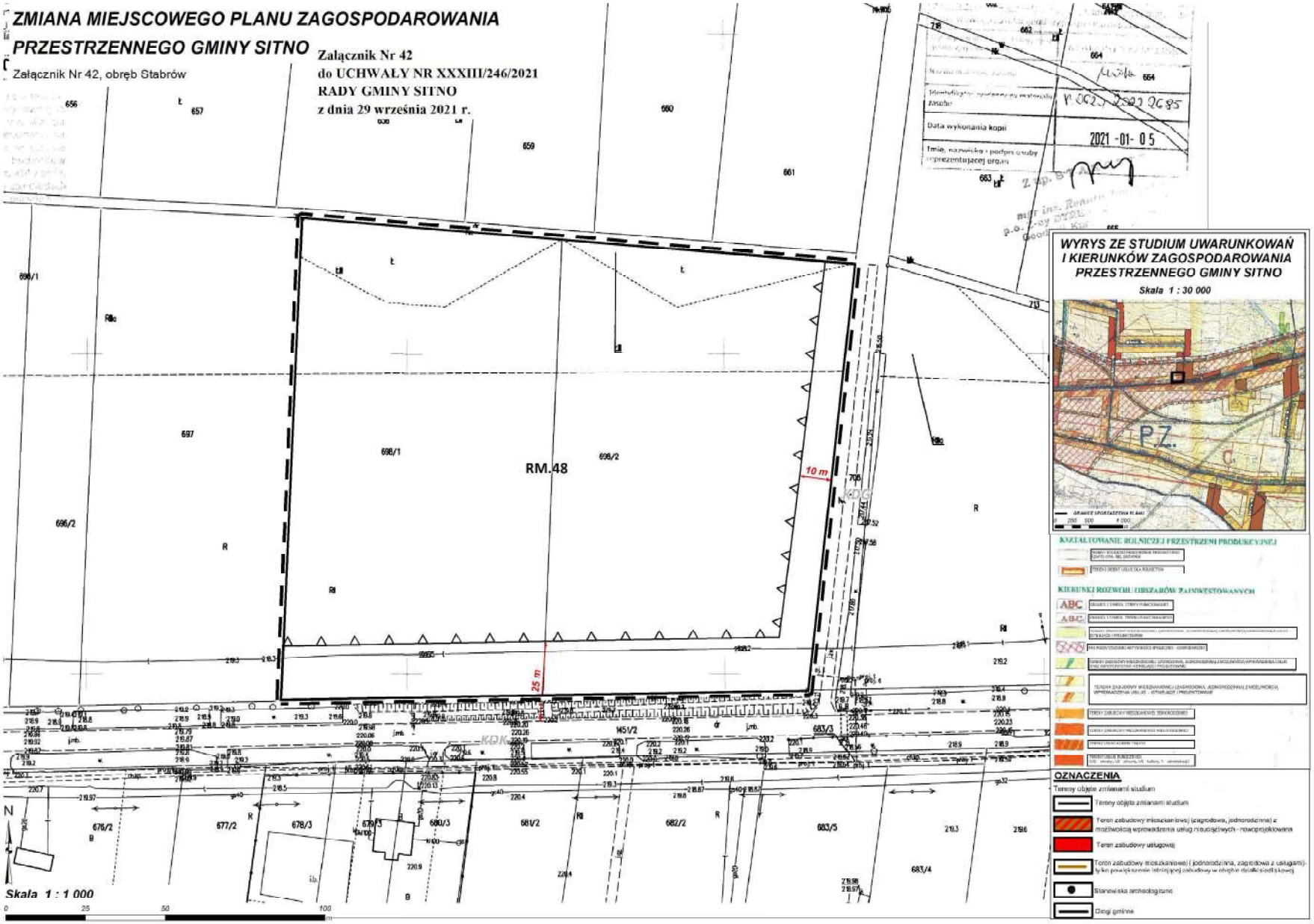

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 37, obręb Stabrów
Załącznik Nr 37
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
ADC
A,B,C
RM-44
743/3
744/3
744/2
743/5
56/4
56/1
884/1
884/4
884/5
884/3
57/10
57/11
57/12
57/15
51/5
51/8
Skala 1 : 1 000
0
25
50
100
m
N

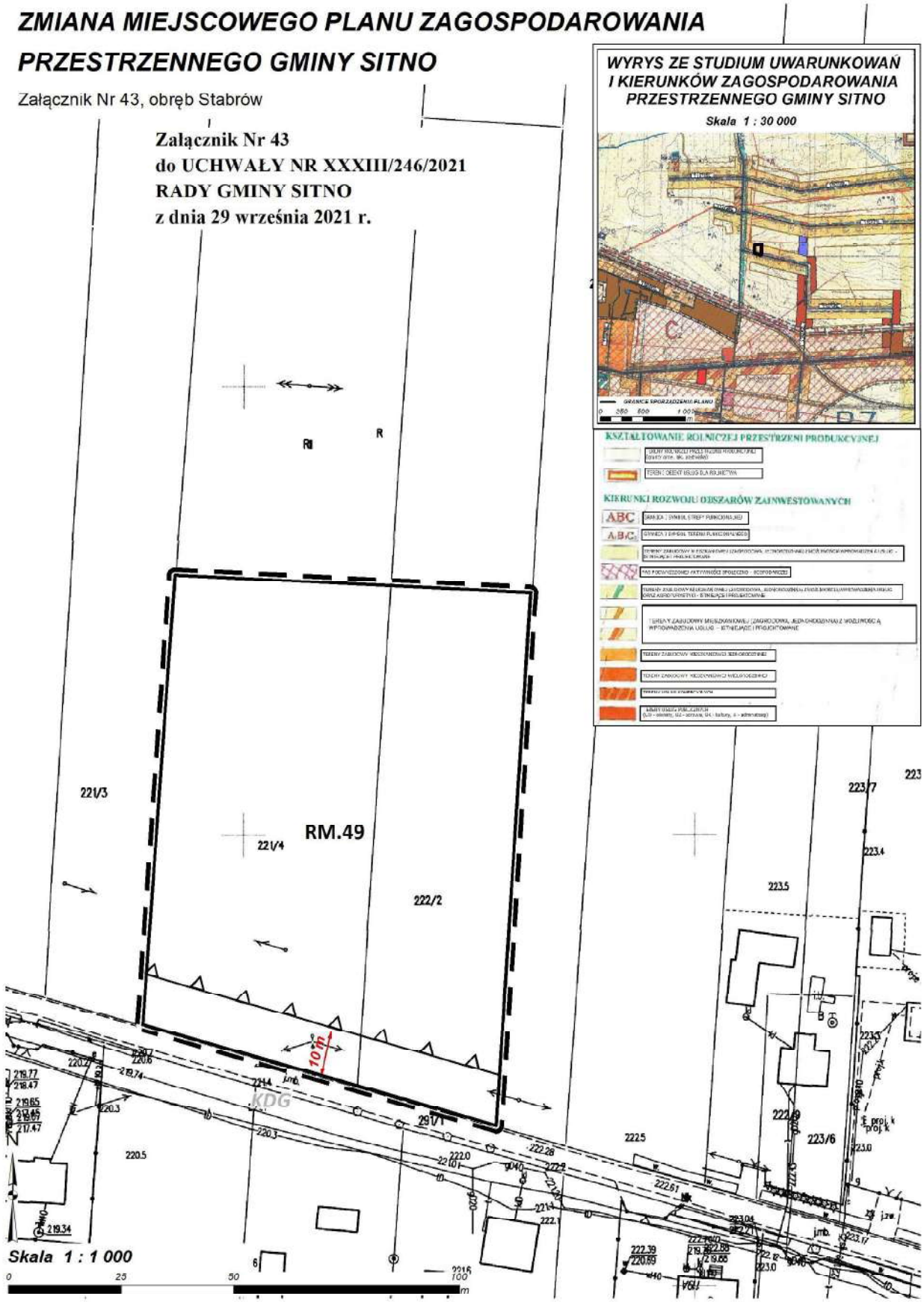

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 38, obręb Stabrów
Załącznik Nr 38
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
1:1000
MNU.1
RU.1
10 m
12 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
tereny zabudowy zagrodowej
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny zalesień
tereny biogazowni i instalacji solarnych (panele fotowoltaiczne)
Skala 1 : 1 000
N

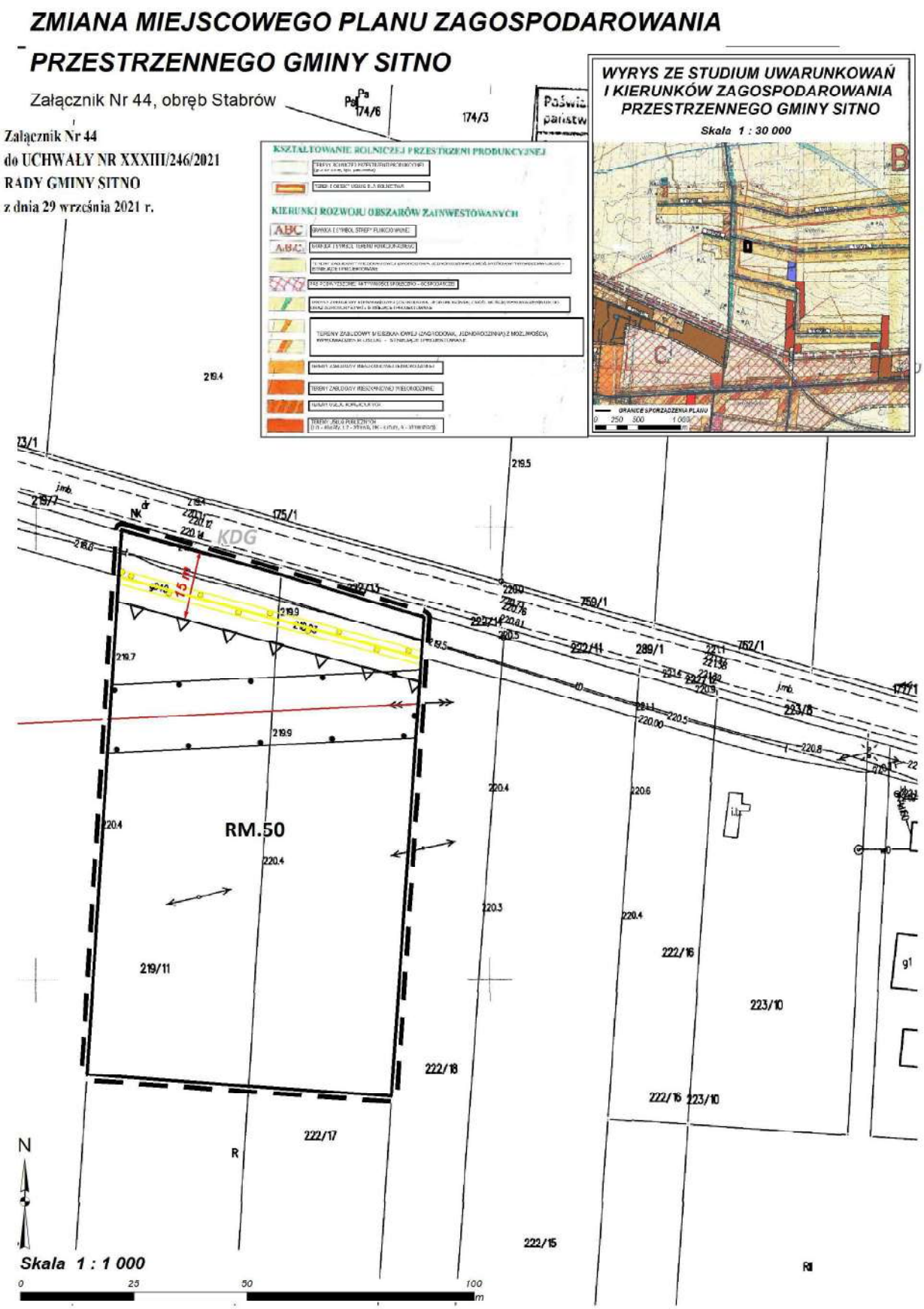

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 39, obręb Stabrów
Załącznik Nr 39
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.45
25 m
699/2
689/2
685/28
690
670
671
673
675
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych – nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami)- tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

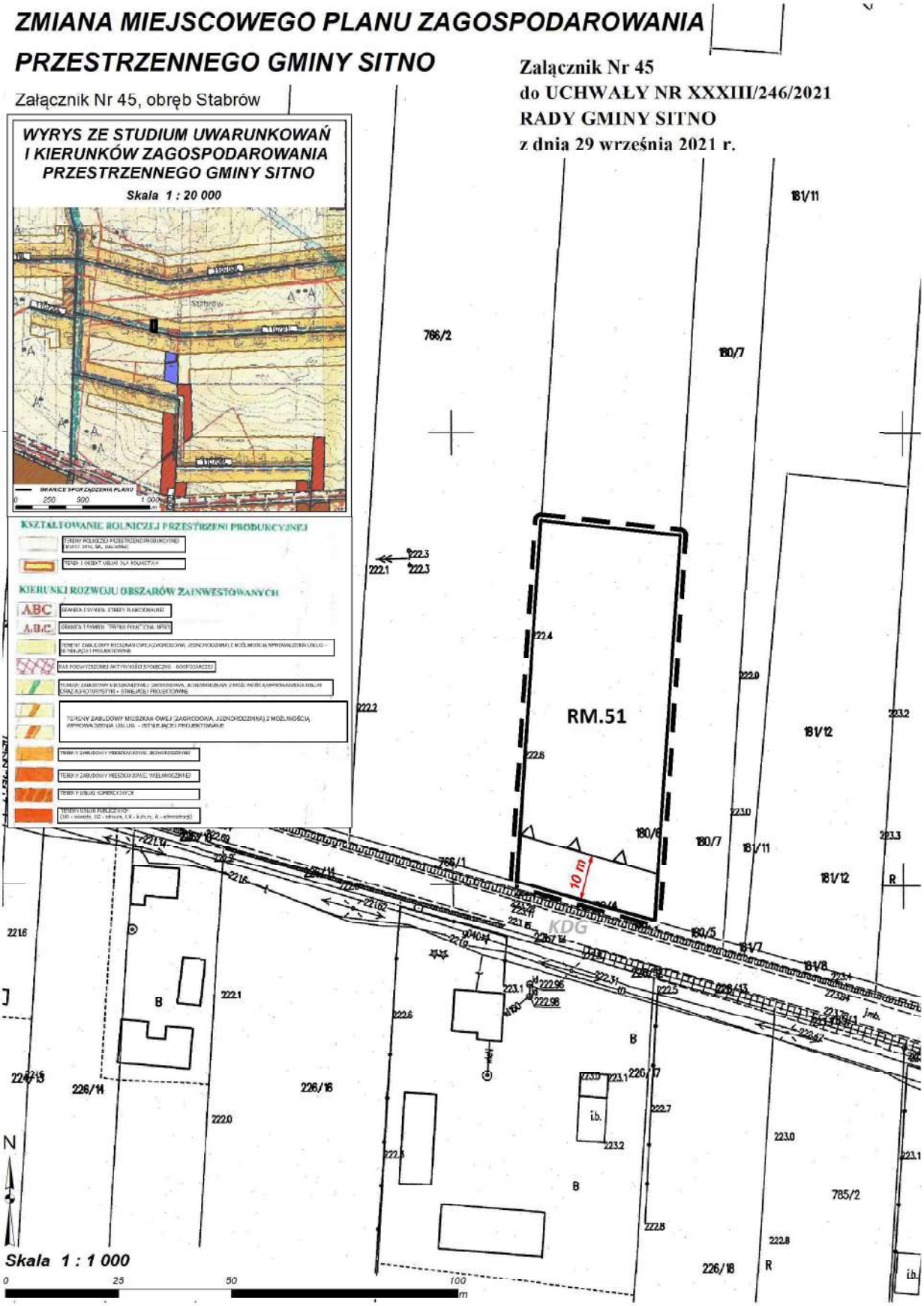

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 40, obręb Stabrów
Załącznik Nr 40
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
STAROSTA
2021 -01- 05
RM.46 37/6
37/9
37/8
37/7
36/3
50/5
50/7
50/4
50/6
50/3
50/2
53/1
53/2
6 m
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 24 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH

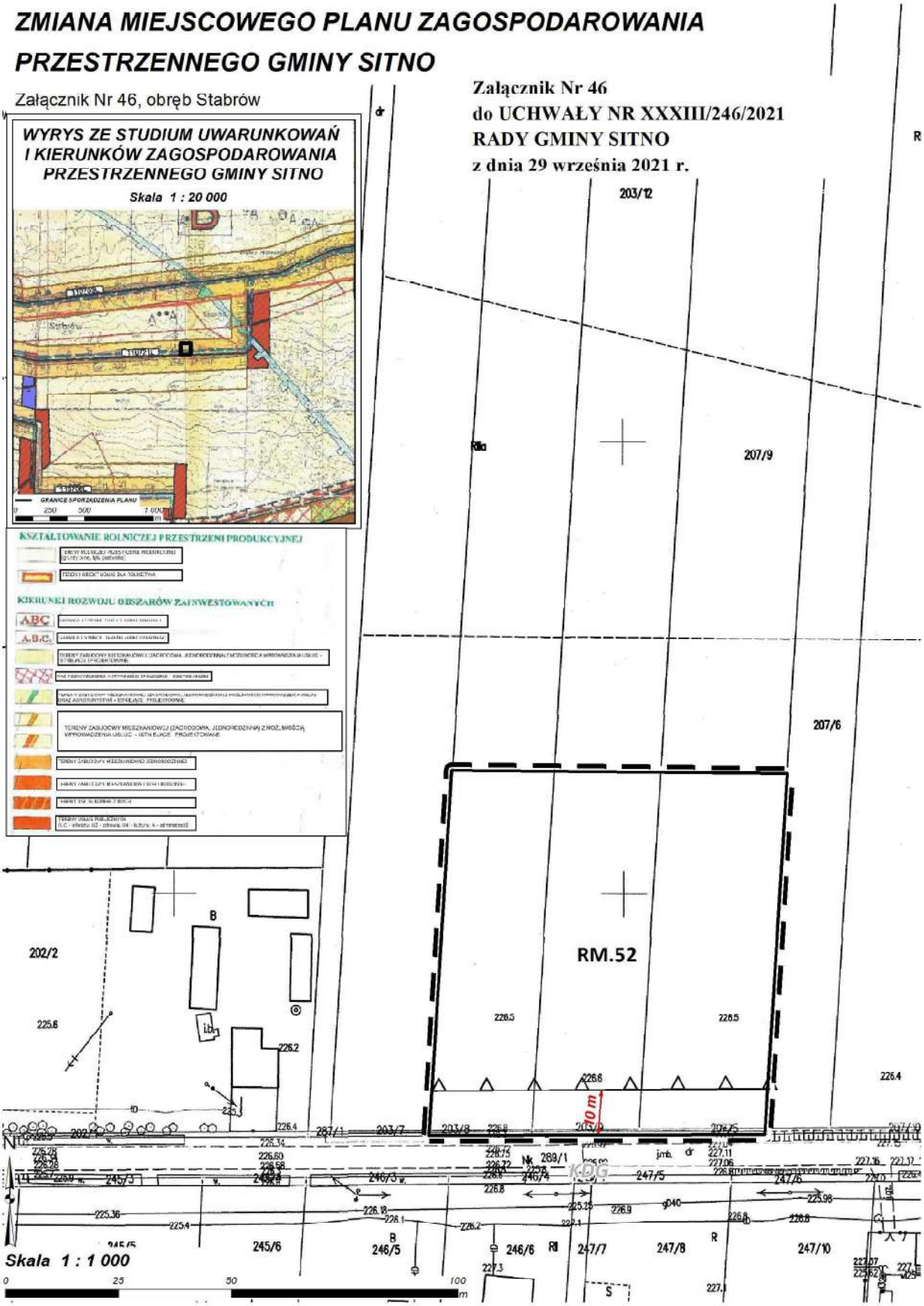

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 41, obręb Stabrów
Załącznik Nr 41
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
RM.47
KDG
10 m
355/1
355/2
354/2
536/4
536/3
533
537
538
539/1
539/2
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 24 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

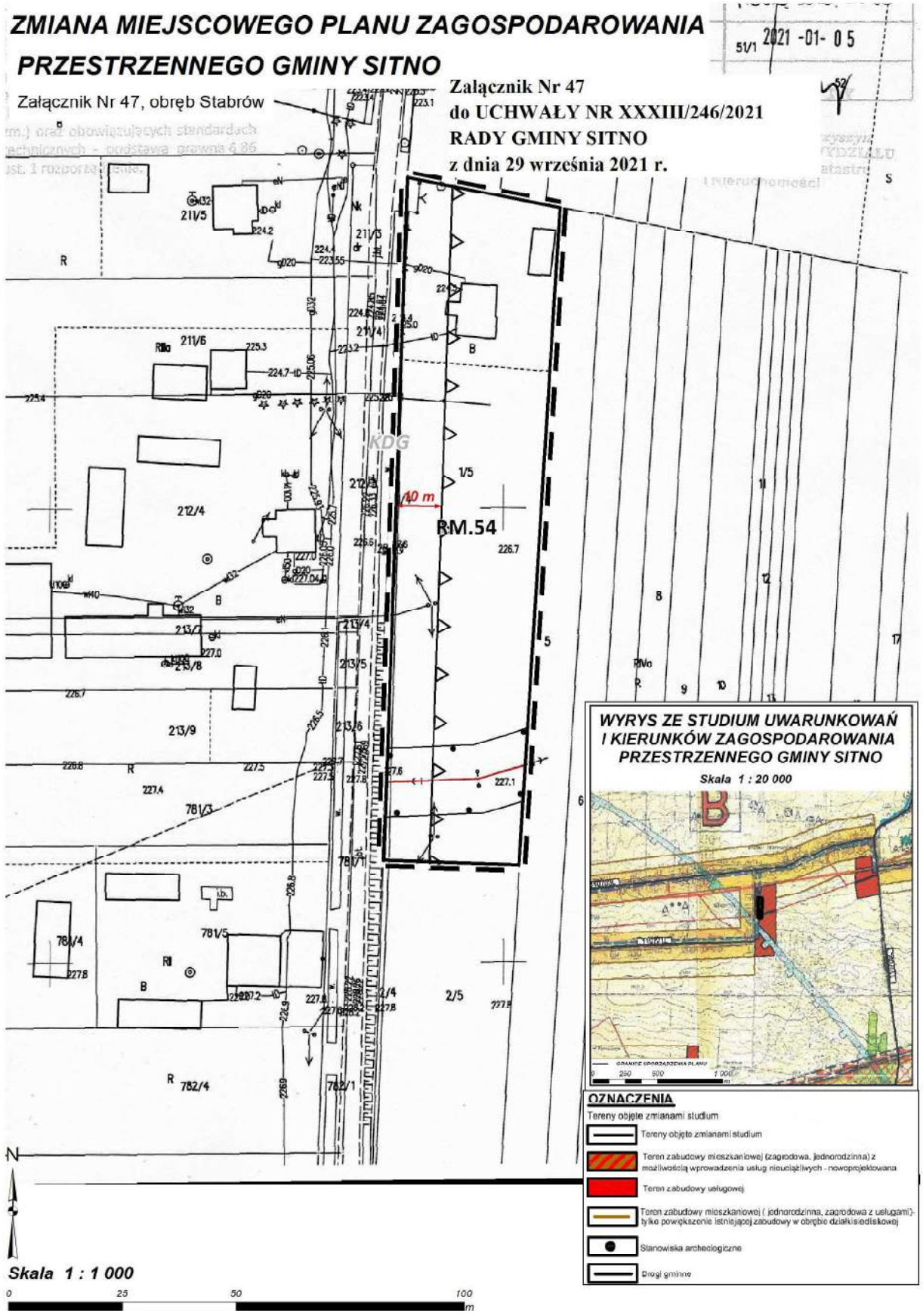

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 42, obręb Stabrów
Załącznik Nr 42
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Data wykonania kopii
2021 -01- 05
RM.48
10 m
25 m
KDG
KDK
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 30 000
P.Z.
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy usługowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m

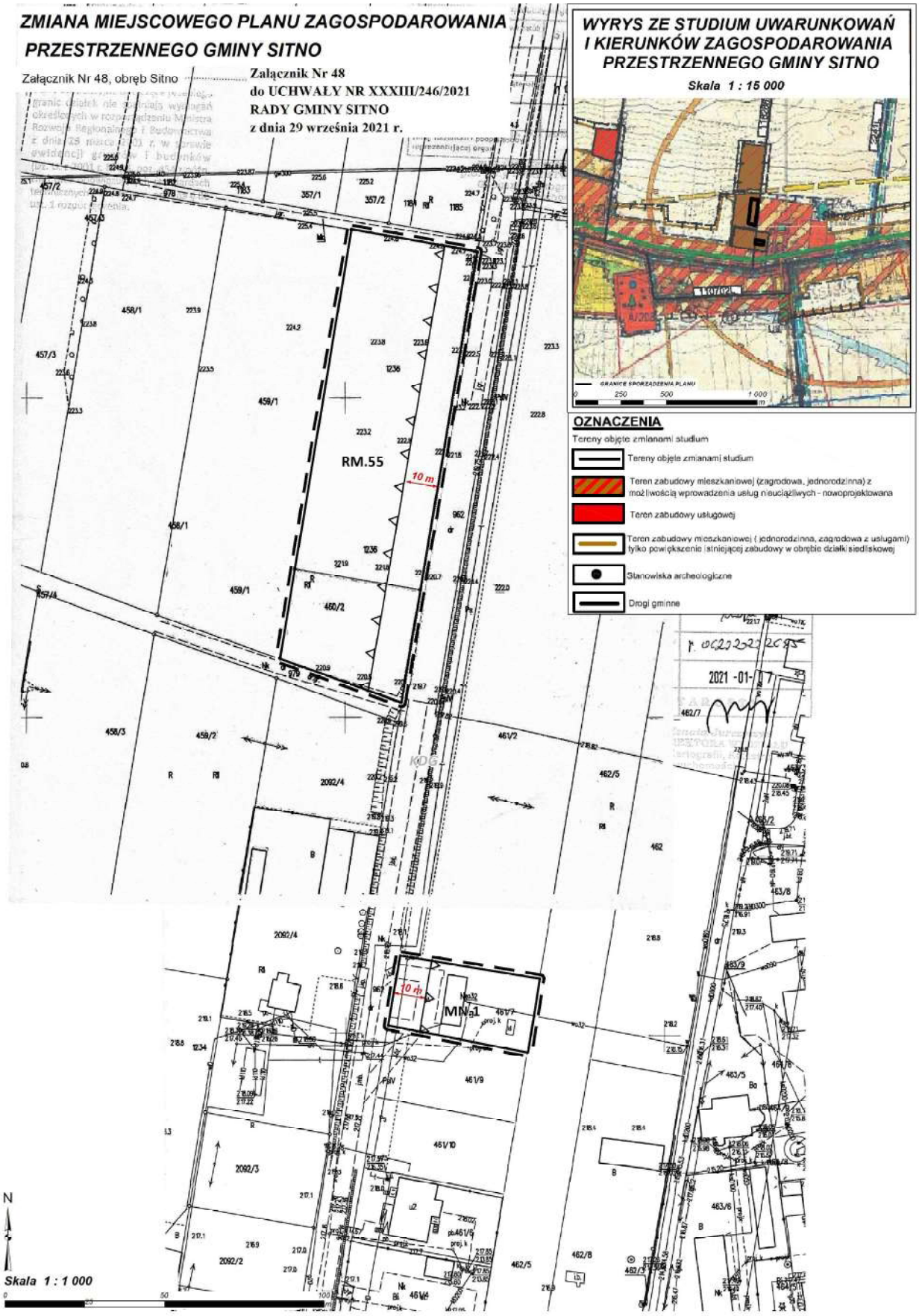

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 43, obręb Stabrów
Załącznik Nr 43
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 30 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
RM.49
221/3
221/4
222/2
223/7
223/6
Skala 1 : 1 000

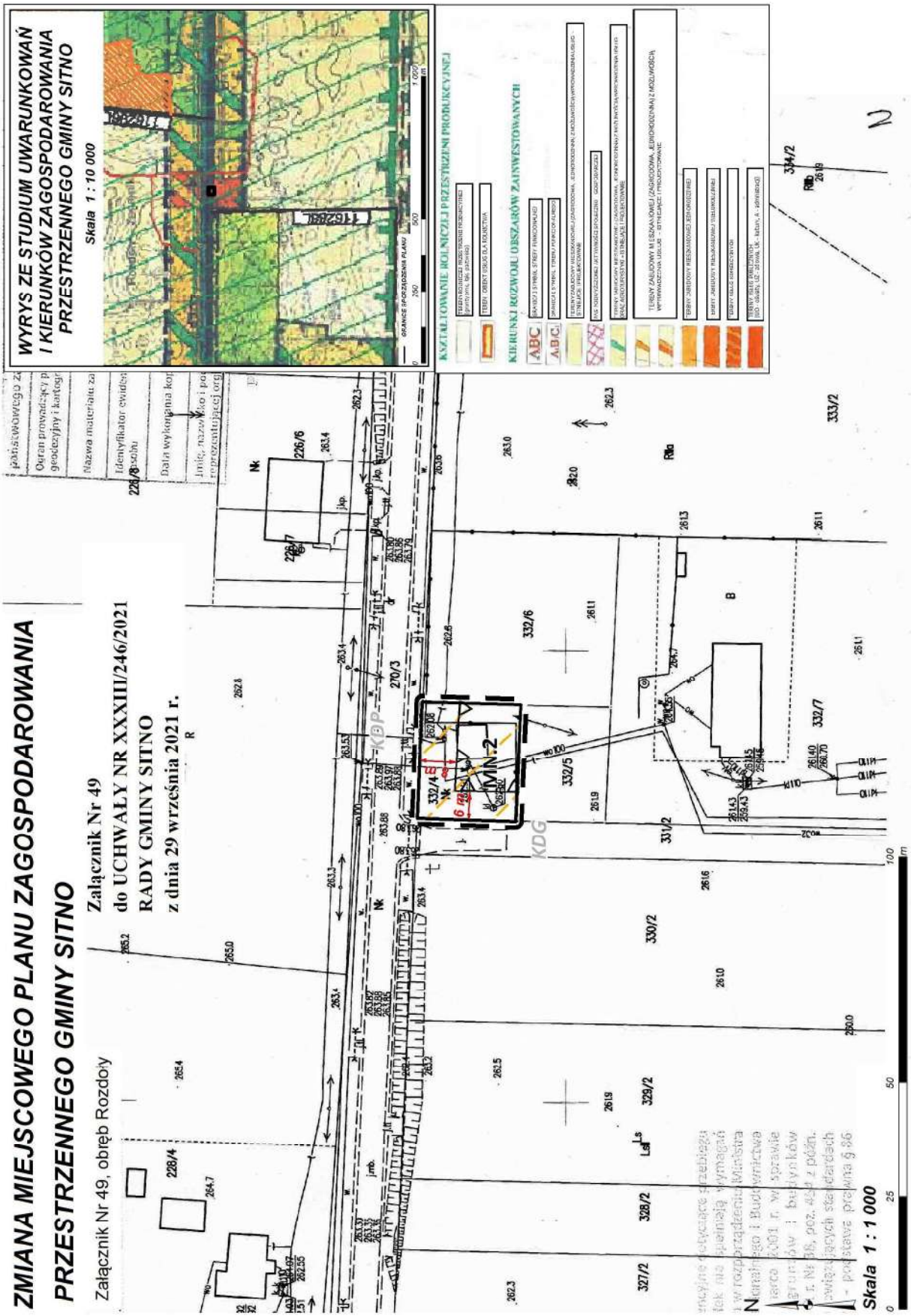

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 44, obręb Stabrów
Załącznik Nr 44
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 30 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
RM.50
15 m
219/11
222/18
222/17
222/16
223/10
222/15
175/1
759/1
289/1
752/1
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 45
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
Załącznik Nr 45, obręb Stabrów
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
RM.51
10 m
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 46, obręb Stabrów
Załącznik Nr 46
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
GRANICE SPORZĄDZENIA PLANU
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA Z MOŻLIWOŚCIĄ WYPROWADZENIA USŁUG) - USTN ELACE PROJEKTOWANE
203/12
207/9
207/6
RM.52
202/2
226.5
226.6
226.4
226.2
225.6
10 m
Nk 289/1
246/3
246/4
247/5
247/6
245/6
246/5
246/6
247/7
247/8
247/10
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 47, obręb Stabrów
Załącznik Nr 47
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
2021 -01- 05
40 m
RM.54
211/5
211/6
212/4
213/9
781/3
781/4
781/5
782/4
782/1
2/4
2/5
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 20 000
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami)- tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
N
Skala 1 : 1 000
0 25 50 100 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 48, obręb Sitno
Załącznik Nr 48
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 15 000
GRANICE OPRACOWANIA PLANU
0 250 500 1 000 m
OZNACZENIA
Tereny objęte zmianami studium
Tereny objęte zmianami studium
Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych - nowoprojektowana
Teren zabudowy usługowej
Teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa z usługami) tylko powiększenie istniejącej zabudowy w obrębie działki siedliskowej
Stanowiska archeologiczne
Drogi gminne
RM.55
MN.1
10 m
2021 -01- 07
N
Skala 1 : 1 000
0 50 100 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Załącznik Nr 49, obręb Rozdoły
Załącznik Nr 49
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO
Skala 1 : 10 000
KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH
MN-2
Skala 1 : 1 000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO

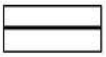
Załącznik Nr 50

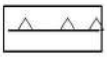
Załącznik Nr 50
do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RM ***TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ***

MN ***TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ***

MNU ***TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ***

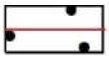
RU ***TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ***

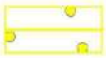
ZZL ***TERENY ZALESIEŃ***

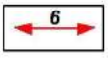
ZL ***TERENY GRUNTÓW LEŚNYCH***


OTULINA SKIERBIESZOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO


SKIERBIESZOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY


LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM


SIEĆ GAZOWA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ



ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI

USTALENIA INFORMACYJNE PLANU

KDG ***DROGA GMINNA POZA GRANICAMI PLANU***

KDP ***DROGA POWIATOWA POZA GRANICAMI PLANU***

KDK ***DROGA KRAJOWA POZA GRANICAMI PLANU***

KDW ***DROGA WEWNĘTRZNA POZA GRANICAMI PLANU***

Załącznik Nr 51 do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitno o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Sitno zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w dniach od 21 lipca 2021 r. do 11 sierpnia 2021 r., oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 52 do UCHWAŁY NR XXXIII/246/2021
RADY GMINY SITNO
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sitno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Sitno zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
- budżetu gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Sitno, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik Nr 53 do uchwały Nr XXXIII/246/2021
Rady Gminy Sitno
z dnia 29 września 2021 r.
Zalacznik53.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę