DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 stycznia 2023 r.

Poz. 189

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 10.01.2023 13:04:20

UCHWAŁA NR XLVIII/346/2022
RADY GMINY SITNO

z dnia 16 grudnia 2022 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Sitno Nr XXXIX/290/2022 z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 obrębu **Sitno** o łącznej powierzchni 0,40 ha,

w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1. Załączniki nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu w skali 1:1000, na którym określono: − granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; − linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; − przeznaczenie terenu, określone symbolem literowo-cyfrowym; − strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej; − drzewa objęte ochroną planistyczną; − nieprzekraczalną linię zabudowy; − zwymiarowane odległości; − ustalenia informacyjne.

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

3. Załącznik nr 3 − 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 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu 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) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

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

§ 4. W granicach planu nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa − 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby tego rodzaju regulacji oraz wymogi wojewódzkiego konserwatora zabytków;

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

§ 5. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu 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) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

§ 7. 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.

§ 8. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenu oraz użytkowania budynku lub jego części, powstały na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodny z planem.

§ 9. 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 załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej dla której wydano licencję nr 2639.2022_0620_P z dnia 23 marca 2022 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 cyfrowo-literowym;

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

o różnym przeznaczeniu lub 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 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 ze zm.); − 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) **usługach** − należy przez to rozumieć usługi publiczne z zakresu: zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, nauki, oświaty, porządku i bezpieczeństwa publicznego, kultu religijnego, rekreacji i sportu, kultury oraz inne podobne;

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową dotyczącą powierzchni terenu zajętego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku 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;

12) **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;

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennegoW 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 rysunku 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.

§ 11. 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. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska − w granicach obszaru 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.

4. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 90 oraz jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Łabuńka do Czarnego Potoku RW20002324249 – dla terenu 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.

5. 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) w zagospodarowaniu terenu zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Obejmuje się ochroną planistyczną istniejący drzewostan wskazany na rysunku planu.

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

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej istniejącego zespołu pałacowo-parkowego, znajdującego się w rejestrze zabytków województwa lubelskiego pod nr A/1321 − wszelkie prace inwestycyjne prowadzone na obszarze, w tym prace ziemne, powinny być podporządkowane przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840) w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów odrębnych, tj. m.in.:

- wcześniejszych uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków celem uzyskania wytycznych konserwatorskich;
- przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru oraz uzyskania pozwolenia na badania wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 terenu objętego planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. 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.

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

1. W granicach obszaru objętego 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.

§ 15. 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. Zakazuje się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych w związku z objęciem terenu opracowania ochroną konserwatorską zespołu pałacowo-parkowego w Sitnie oraz przepisami odrębnymi – ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

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

§ 17. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania obszaru, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowany w sposób dotychczasowy.

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

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenu objętego planem stanowi istniejąca droga gminna nr 110702L, znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Obsługa komunikacyjna terenu powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów; lokalizacja nowych zjazdów możliwa jest za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi.

3. 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.

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę

1) Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) W granicach terenu objętego 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;

3) W granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie

w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

1) Obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej, z uwzględnieniem wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.);

2) W granicach terenu objętego 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;

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) 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. Gospodarka odpadami

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

5. Telekomunikacja

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

6. Zaopatrzenie w energię cieplną

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

7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;

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

8. Elektroenergetyka

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego oraz niskiego napięcia;

2) W granicach terenu objętego 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.

§ 20. 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.

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

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obiekty budowlane i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;

4) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5;

b) minimalny – 0,1;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej − minimum 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;

5) geometria dachów − dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35º;

6) należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 150,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w formie urządzenia lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych

z przylegających terenów znajdujących się poza granicami planu;

7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,5 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio bądź poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.

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

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Wydmański

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Sitno
nr XLVIII/346/2022 z dnia 16 grudnia 2022 r.
Rysunek planu

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI [m]
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U TEREN USŁUG

INFORMACYJNE OZNACZENIA Z OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

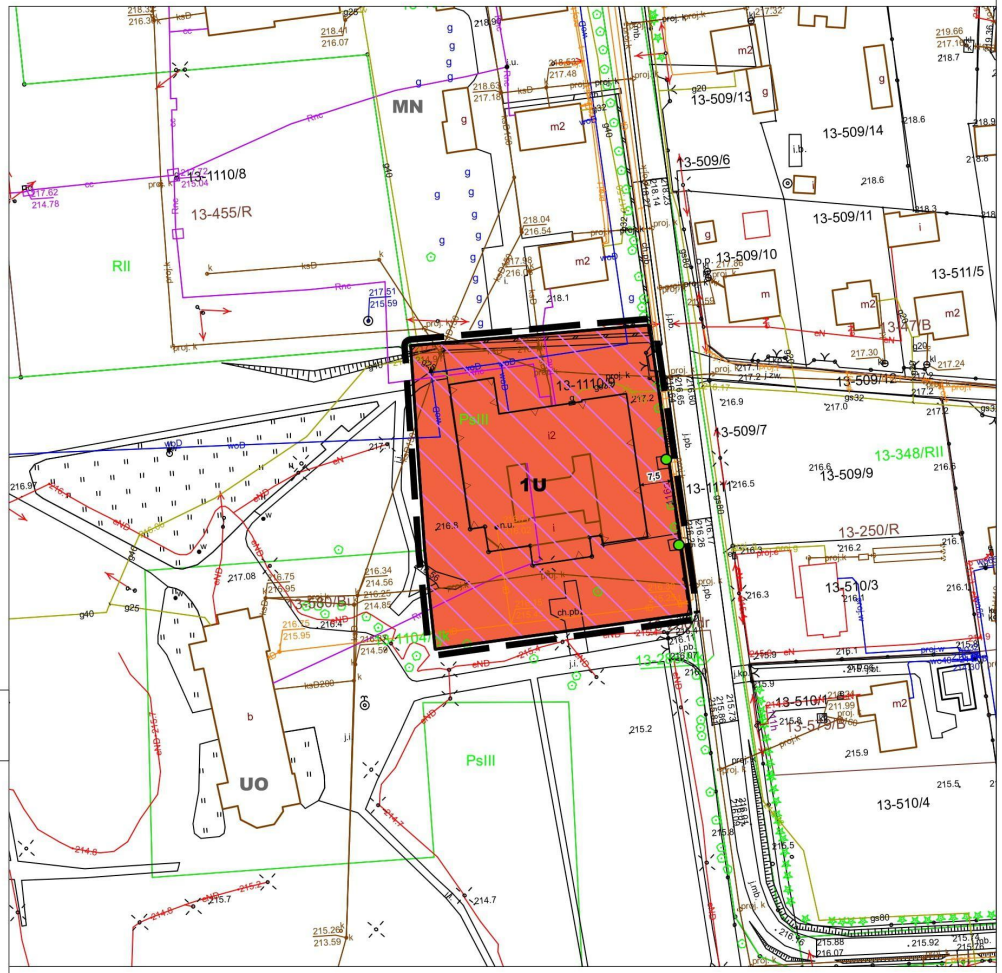
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- UO USŁUGI OŚWIATY

Rysunek planu został opracowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z PODKiG w Zamościu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/85/99 RADY GMINY SITNO Z DNIA 28 GRUDNIA 1999 R.



Legenda
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (ZAGRODOWA, JEDNORODZINNA) Z MOŻLIWOŚCIĄ WPROWADZENIA USŁUG - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- TEREN I OBIEKT USŁUG DLA ROLNICTWA
- TEREN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- POMNIK PRZYRODY



Sporządzono w układzie współrzędnych PUWG 2000 strefa 8 (EPSG: 2179)

1:1 000

25 12,5 0 25 50 75 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały XLVIII/346/2022
RADY GMINY SITNO
z dnia 16 grudnia 2022 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Sitno zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w dniach od 21 września 2022 r. do 12 października 2022 r. oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały XLVIII/346/2022
RADY GMINY SITNO
z dnia 16 grudnia 2022 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Sitno zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, objętych ustaleniami planu, nie obciąży budżetu Gminy Sitno, i pochodzić będzie ze środków znajdujących się w gestii podmiotów zewnętrznych.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi
i prywatnymi. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu.
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 oraz lokalnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/346/2022
Rady Gminy Sitno
z dnia 16 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.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