

UCHWAŁA NR XLII/246/2010

RADY GMINY SITNO

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r Nr 142, póź. 1591 z późn. zm./ i art. 20 pkt 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 póź. 717 z późn. zm./ oraz uchwał Rady Gminy Sitno Nr XX/120/08 z dnia 24.04.2008r, Nr XXI/130/08 z dnia 12.06.2008r, Nr XXII/135/08 z dnia 24.07.2008r, Nr XXIII/139/08 z dnia 28.08.2008r oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno” przyjętego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999r

Rada Gminy uchwała, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. /Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 129 poz. 2719 z dnia 30.10.2002r/

2. Zmiany miejscowego planu stanowią:

- 1) ustalenia - będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki planu w skali 1 : 1000 stanowiące załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia zmiany planu oraz rysunki planu w zakresie regulowania niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania – załącznik Nr 5

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 6

§ 2. 1. Celem regulacji zawarty w planie jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i funkcji poszczególnych terenów,
- 2) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego i określenia sposobu zagospodarowania umożliwiającego kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający ochronę środowiska,
- 3) obsługi komunikacyjnej,
- 4) obsługi i zaopatrzenia w media infrastruktury.

2. Ustalenia dla niniejszych zmian planu uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju. Nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych stanowiących elementy systemu obszarów chronionych.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i wartości kulturowych

1. W zakresie ochrony przyrody, kształtowania środowiska, krajobrazu kulturowego i wartości kulturowych ustala się:

- 1) obowiązek wprowadzenia strefy ochronnej terenów podmiejskich- ochrony mikroklimatu i kształtowania tzw. „zielonego pierścienia” wokół miasta Zamościa, poprzez wprowadzenie zieleni w obszarach funkcyjnych /Stabów, Jarosławiec/
- 2) ochronę planistyczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska /Chełm- Zamość / do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej
- 3) obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów:
 - mieszkalnictwa jednorodzinnego,
 - mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług,
 - zabudowy zagrodowej.

W przypadku przekroczenia wskaźników poziomu hałasu komunikacyjnego określonych w przepisach szczególnych dla w/w terenów, dopuszcza się wznoszenie budynków pod warunkiem skutecznego zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach.

- 5) obowiązek ochrony przypadkowo odkrytych zabytków i obiektów archeologicznych, a w przypadku ich odkrycia podczas robót ziemnych należy prace wstrzymać i powiadomić WKZ. Kontynuacja prac możliwa będzie pod nadzorem archeologicznym. W obszarach objętych zmianami nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 4. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nowo realizowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej

1. Zachowanie istniejącej zabudowy wraz z możliwością modernizacji budynków, rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów zgodnych z funkcją terenu,
2. Dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające usługi, nie powodujące przekroczeń standardu jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu, będącego w dyspozycji prawnej użytkownika.
3. Dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych realizacji obiektów budowlanych przy granicy działki lub 1,50m od granicy działki, z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych.
4. Wymogi dla budynku mieszkalnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych:

- 1) projektowana zabudowa nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych z których druga zalecana jako poddasze użytkowe, wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy do 11,0m; połacie dachowe dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych,
- 2) wymagane dostosowanie skali i gabarytów budynków nawiązujących do budownictwa regionalnego, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych – kamień, drewno, ceramika, cegła,
- 3) powierzchnia zabudowy działki:
 - b) dla budownictwa jednorodzinnego –30 % powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%
 - c) dla budownictwa zagrodowego – 40% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%.

5. Wymogi dla budynku gospodarczego:

- 1) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, usługowego – jedna kondygnacja, przy czym w zabudowie zagrodowej wysokość budynku gospodarczego do 8,0m,
- 2) dach o nachyleniu połaci min.250, pokryty materiałem posiadającym atest,
- 3) parametry dotyczące wysokości obiektu i nachylenia połaci dachu nie dotyczą budynków specjalistycznych (produkcyjne, składowe).

6. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV ustala się strefę wolną od zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 2,00m. wzdłuż linii o szerokości 15,0m (po 7,5m od osi linii). Przystosować istniejące linie elektroenergetyczne do nowych warunków pracy zgodnych z PN-E-05100-1 poprzez wykonanie stosownego obostrzenia, uziemienia itp.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 symbolami, ustala się:

U, MN – teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową – w obrębie działki nr 1563 położonej w m. Jarosławiec – załącznik nr 1

- a) wielkość obiektu ustalona zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu,
- b) zabudowa kubaturowa do trzech kondygnacji nadziemnych, z których trzecia jako poddasze użytkowe, o wysokości do 11,50 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 450 z dopuszczeniem lukarn, naczółków, okien połaciowych; budynki gospodarcze parterowe o wysokości do 7,50m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 250,
- c) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność komunikacyjna działki z drogi krajowej KK 74 poprzez istniejące drogi gminne, dojazdowe; linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej –45,00m, od dróg gminnych 20,00m i 15,00m,
- d) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:
 - w wodę, z indywidualnego ujęcia głębinowego, docelowo z projektowanej sieci grupowego wodociągu wiejskiego,
 - odprowadzenie ścieków lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
 - odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów,
 - elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne i gazowe.

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –w obrębie działki nr 180 położonej w m. Kornelówka – załącznik nr 2

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- b) zasady realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi,
- c) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi powiatowej KP 3244L i istniejącego ciągu pieszo-jezdnego KDW; linia zabudowy – 8,00m od linii rozgraniczającej ciągu KDW

d) zaopatrzenie w media infrastruktury:

- w wodę, z indywidualnego ujęcia głębinowego, docelowo z projektowanej sieci grupowego wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów,
- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne i gazowe.

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki nr 50/4 położonej w m. Stabród - załącznik nr 3

a) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi,

b) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej KG 110719L poprzez istniejący ciąg pieszo-jezdny KDW o szerokości 4,00m; linia zabudowy – 10,00m od linii rozgraniczającej ciągu,

c) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

- w wodę, z indywidualnego ujęcia głębinowego, docelowo z projektowanej sieci grupowego wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów,
- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne i gazowe.

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki nr 780/2 położonej w m. Cześniki – załącznik nr 4

a) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami szczegółowymi,

b) obsługa komunikacyjna obszaru – wjazd z drogi powiatowej KDKP 3271L; linia zabudowy – 25,00m od krawędzi jezdni drogi powiatowej

c) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:

- w wodę, z indywidualnego ujęcia głębinowego, docelowo z projektowanej sieci grupowego wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,

- odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach i wywóz na wysypisko odpadów,
- elektroenergetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne, alternatywnie na paliwo stałe, płynne i gazowe.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości:

- dla terenów mieszkaniowych - 10%
- dla terenów usługowych - 15%

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno w skali 1: 10 000 uchwalonego uchwałą Nr XLV/215/2002 z dnia 24 września 2002r (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 129 poz. 2719 z dnia 30. 10.2002r.)) w obszarach wskazanych na rysunkach planu objętych zmianami.

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLII/246/2010
Rady Gminy Sitno
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik1.jpg

GMINA SITNO Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rysunek Zmiany Planu

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/246/2010
Rady Gminy Sitno
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik2.jpg

GMINA SITNO Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rysunek Zmiany Planu

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/246/2010
Rady Gminy Sitno
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik3.jpg

GMINA SITNO Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rysunek Zmiany Planu

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLII/246/2010
Rady Gminy Sitno
z dnia 25 lutego 2010 r.
Zalacznik4.jpg

GMINA SITNO Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Rysunek Zmiany Planu

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WRAZ Z ZASADAMI ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) zadania własne gminy.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych gminy powinny być zgodne z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), która określa zasady planowania i dysponowania środkami publicznymi.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy, obejmują:

- a) budowę sieci wodociągowych
- b) budowę kanalizacji sanitarnej
- c) modernizację i remonty dróg

4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, i o ochronie środowiska.

5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej związane bezpośrednio z obszarem zmiany miejscowego planu będą realizowane ze środków własnych gminy oraz środków zewnętrznych.

6. Terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania uzależnione będą od możliwości finansowych gminy.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Sitno postanawia:

§ 1. Uwzględnić uwagę wniesioną w czasie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu w obrębie działki nr 180 położonej w m. Kornelówka, stanowiącej własność inwestora.