

Uchwała Nr XL/226/2013
Rady Gminy Sitno
z dnia 14 listopada 2013 roku

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sitno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami), uchwał Rady Gminy Sitno w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nr XXVIII/136/05 z dnia 29 kwietnia 2005 r., Nr XXXIII/159/05 z dnia 16 września 2005 r. i Nr XXXIV/161/05 z dnia 25 października 2005 r. - **Rada Gminy uchwala**, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno” przyjętego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. Uchwala się **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy** zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 129, poz. 2719 z dnia 30.10.2002 r.), zwane dalej **planem**.

2. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki graficzne Nr 1 do 3, do niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia oraz rysunki planu stanowią integralną całość w zakresie regulowanym niniejszą uchwałą,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 4 do uchwały,
- 5) program sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 5 do uchwały.

3. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów,
- 2) ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów,
- 3) ustalenie zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną,
- 4) ustalenie zasad w zakresie ochrony środowiska,
- 5) ustalenie zasad w zakresie obsługi komunikacją.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załączniki Nr 1 do Nr 3, do niniejszej uchwały,

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa kubaturowa,
4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć, przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

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

1. U - tereny zabudowy usługowej (giełda rolno-spożywcza), teren o powierzchni 0.96 ha we wsi **Jarosławiec**, w granicach działki nr ewid. 1413, załącznik graficzny Nr 1,

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty kubaturowe parterowe o wysokości do 9.0-m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st.,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zaopatrzenie w media:
 - energetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
 - zaopatrzenie w wodę - lokalne,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m³,
- d) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów - poprzez separator,
- e) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
- f) odpady inne niż komunalne - gromadzenie i utylizacja zgodnie z powiatowym programem zagospodarowania odpadów,
- g) zagospodarowanie terenu giełdy winno uwzględnić nasadzenia zieleni towarzyszącej i osłonowej wysokiej i średniej,
- h) obsługa komunikacyjna terenu - wjazd bezpośredni z drogi KD-P(Z)3246L, teren zabrukowany (po byłym składzie buraków).

2. MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, tereny zieleni niskiej), teren o powierzchni 0.9893 ha w **Jarosławcu**, w granicach działek nr ewid. 1825 i 1875/2 (podzielonej na 1875/7, 1875/8, 1875/9, 1875/10, 1875/11, 1875/12, 1875/13), załącznik graficzny Nr 2,

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) podział terenu na działki zabudowy jednorodzinnej, komunikacji i terenów zieleni - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zabudowa mieszkaniowa do 2 kondygnacji, z których druga jako poddasze użytkowe, o wysokości do 9.50 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu 35-45 st. z dopuszczeniem lukarn i naczółków, budynki gospodarcze parterowe o wysokości do 6.0 m, w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st., usytuowane w granicach działek z dachem jednospadowym, usytuowanie budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- c) obowiązująca linia zabudowy budynków mieszkalnych - 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej KDW,
- d) zaopatrzenie w media: - energetyka, gaz, telekomunikacja, zaopatrzenie w wodę wg warunków zarządców sieci,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10.0 m³,

- e) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- f) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
- g) wskaźnik terenów zielonych ustala się na poziomie min. 30% powierzchni działki,
- h) zabrania się lokalizacji usług oddziałujących znacząco na środowisko (zdrowie ludzi),
- i) obsługa komunikacyjna terenu - projektowane ulice osiedlowe KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 8.0 i 10.0 m, wjazdy bezpośrednie z ulic osiedlowych,
- j) adaptacja istniejącej linii energetycznej 15 kV. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji - stosownie do przepisów szczególnych ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 15.0 m (po 7.50 m od osi linii) wolną od zabudowy i nasadzeń drzew i krzewów wyższych niż 2.0 m.
- k) dopuszczalny poziom hałasu - pora dnia 50 dB, pora nocy 40 dB.

3. US - tereny sportu i rekreacji, działka o powierzchni 0.59 ha nr ewid. 1730/5 w **Jarosławcu**, załącznik graficzny Nr 2,

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja boisk do gier zespołowych sportu osiedlowego,
- b) realizację boisk i urządzeń sportowych uzależnia się od skablowania lub przebudowy inną trasą istniejącej linii napowietrznej 15 kV, w celu usunięcia kolizji (PN/E-05100-1),
- c) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu socjalno-magazynowego.
- d) otoczenie boisk zagospodarować zielenią trawiastą
- e) obsługa komunikacyjna terenu - wjazd bezpośredni z ulicy osiedlowej KDW.

4. U - tereny zabudowy usługowej (gminny zakład wodociągów i usług komunalnych), działka o powierzchni 0.96 ha nr ewid. 1103 w **Sitnie**, załącznik graficzny Nr 3,

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obiekty kubaturowe parterowe o wysokości do 6.0 m w kalenicy, połacie dachowe o nachyleniu do 30 st.,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zaopatrzenie w media:
 - energetyka, gaz, telekomunikacja wg warunków zarządców sieci,
 - zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych (do czasu realizacji sieci zbiorczych) - lokalne, do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10.0 m³,
- d) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowe z rozsączaniem w obrębie działki,
- e) odprowadzenie wód opadowych z terenów placów i parkingów - poprzez separator,
- f) odpady stałe komunalne po wstępnej segregacji gromadzone w kontenerach, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami,
- g) zagospodarowanie terenu „zakładu” winno uwzględnić nasadzenia zieleni towarzyszącej wysokiej i średniej izolacyjnej,
- h) obsługa komunikacyjna terenu - wjazd bezpośredni z drogi KD-P(G)3286L, teren częściowo zabrukowany (po byłym składzie buraków).

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, przy zbyciu nieruchomości, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- w wysokości 0 % (zero procent) dla terenów stanowiących własności komunalne,
- w wysokości 5 % (pięciu procent) dla terenów prywatnych.

§ 5

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XLV/215/2002 Rady Gminy Sitno z dnia 24 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sitno, w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sitno.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Edward Fukiendorf