



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SŁAWATYCZE
W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI:
JABŁECZNA, LISZNA,
KRZYWOWÓLKA, ZAŃKÓW,
NOWOSIÓŁKI, PAROŚLA,
PNISKI, SAJÓWKA, TEREBIKI,
MOŚCICE DOLNE.**

**Uchwała Nr X/72/04
Rady Gminy Sławatycze
z dnia 16 marca 2004 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławatycze w obrębie miejscowości: Jabłeczna, Liszna, Krzywówólka, Zańków, Nowosiółki, Mościce Dolne, Parośla, Pniski, Sajówka, Terebiski .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (z 2001r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), art. 20 w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41) oraz uchwały Nr XXIII/161/02 Rady Gminy Sławatycze z dnia 27 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Obejmuje się miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy osadniczej położone w miejscowościach: Jabłeczna, Liszna, Krzywówólka, Zańków, Nowosiółki, Mościce Dolne, Parośla, Pniski, Sajówka, Terebiski.

§ 2

1. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, określają funkcje terenów oraz zasady i warunki ich zagospodarowania. Przedstawione zostały w następujących działach branżowych:
 - a/ mieszkalnictwo
 - b/ usługi
 - c/ przedsiębiorczość
 - d/ infrastruktura techniczna
 - e/ komunikacja
 - f/ dziedzictwo kulturowe.
2. Rysunek planu przedstawiono na mapach w skali 1:5000, będących załącznikami do niniejszej uchwały;

Załącznik Nr 1	-	m. Jabłeczna
Załącznik Nr 2	-	m. Liszna
Załącznik Nr 3	-	m. Krzywówólka – Zańków
Załącznik Nr 4	-	m. Nowosiółki
Załącznik Nr 5 - 6	-	m. Mościce Dolne
Załącznik Nr 7	-	m. Parośla

- Załącznik Nr 8 - m. Pniski
- Załącznik Nr 9 - m. Sajówka
- Załącznik Nr 10 - m. Terebiski

3. Rysunki planu stanowią integralną całość z ustaleniami określonymi w treści uchwały.

§ 3

MIESZKALNICTWO

1. Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa MR.

Wyznacza się w planie tereny zwartej zabudowy zagrodowej oznaczone na załącznikach symbolem MR.

Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1/ Adaptacja, modernizacja i budowa nowych obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek.
- 2/ Możliwość lokalizacji nowych siedlisk rolniczych.
- 3/ Jako uzupełnienie podstawowej funkcji dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej, budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków użyteczności publicznej.
- 4/ Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz drobnych zakładów rzemieślniczo – produkcyjnych pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich nieruchomości.
- 5/ Dopuszcza się przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę rekreacji indywidualnej.
- 6/ W zabudowie zwartej obowiązuje utrzymanie tradycyjnego charakteru zabudowy i układu przestrzennego wsi, poprzez kontynuację jednorzędowej zabudowy pasmowej.
- 7/ Projektowane nowe obiekty mieszkalne powinny nawiązywać skalą i formą do regionalnej architektury ludowej (max II kondygnacje, dachy spadziste 30 – 45°, poziom parteru max 0,6 m p.p.t.).
- 8/ W odniesieniu do budynków mieszkalnych, lokalizowanych w wolnych enklawach zwartej zabudowy należy zachować utrwaloną linię zabudowy oraz spełnić wymogi wynikające z §7 ust. 2 i 3.
- 9/ Budynki można lokalizować w granicach działek, bądź w zbliżeniu do 1,5m od granicy działki, o ile nie spowoduje to istotnego pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, za wyrażoną pisemną zgodą ich właścicieli.

2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW.

Wyznacza się w planie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położony w obrębie m. Jabłeczna, oznaczony na załączniku Nr 1 symbolem MW.

Obowiązują następujące ustalenia:

- 1/ Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne oraz gospodarcze dawnego PGR-u.
- 2/ Dopuszcza się budowę nowych obiektów, rozbudowę bądź nadbudowę istniejących (max III kondygnacje z użytkowym poddaszem).
- 3/ Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących (np. garaże, place zabaw, drobne usługi).

§ 4

USŁUGI

1. Wyznacza się w planie tereny przeznaczone pod usługi o charakterze publicznym.

Oznaczono je na załącznikach w sposób następujący:

- 1/ **Jablęcza** – Załącznik Nr 1

UO – obiekty nieużytkowane:

- dawna szkoła podstawowa,
- budynek zabytkowy, dawny klasztor prawosławny,

Obiekty wymagają adaptacji do nowych potrzeb (np. społecznych, jako ośrodki opiekuńcze).

UK – kościół rzym. – kat.,
budynek parafii.

UI – baza OSP, świetlica, biblioteka.

ZC – cmentarz prawosławno – katolicki (czynny).

- 2/ **Liszna** – Załącznik Nr 2

UO – obiekt dawnej szkoły, obecnie schronisko młodzieżowe PTTK,

UI – baza OSP, świetlica.

- 3/ **Krzywówólka** – Załącznik Nr 3

UO – filia szkoły podstawowej,

UK – kościół rzym. – kat.,

UI – baza OSP, świetlica, biblioteka.

- 4/ **Nowosiółki** – Załącznik Nr 4

UI – baza OSP, świetlica.

- 5/ **Mościce Dolne** – Załącznik Nr 5

UI – baza OSP, świetlica.

2. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania.

§ 5

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

1. Wyznacza się w planie w obrębie miejscowości Liszna tereny rozwoju przedsiębiorczości.

Oznaczono je na załączniku Nr 2 symbolem PR.

2. Obowiązują następujące ustalenia:

- a/ teren przeznaczony pod realizację inwestycji usługowo – produkcyjnych głównie związanych z komunikacją i obsługą turystyczną;
- b/ dopuszcza się funkcję użyteczności publicznej tak jak handel, gastronomia itp.;
- c/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełnienie funkcji usługowo – produkcyjnych pod warunkiem, że część mieszkalna będzie nie większa niż 40% całości przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 6

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Zaopatrzenie w wodę – docelowo z wodociągu gminnego (adaptacja istniejącej sieci, możliwość rozbudowy), dopuszcza się indywidualne studnie.
2. Odprowadzenie ścieków – indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków, szczelne osadniki ścieków.
W perspektywie planowana rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej obejmująca m. Lisznę.
3. Energetyka – sieć energetyczna SN i NN, będąca w zarządzie Zakładu Energetycznego „LUBZEL”
 - możliwość indywidualnych włączeń i zwiększenia poboru mocy na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - planowana modernizacja istniejącej sieci (wskazana wymiana części napowietrznych linii na linie kablowe doziemne).
4. Telekomunikacja – sieć telekomunikacyjna przewodowa, będąca w zarządzie TP S.A.
 - pełna dostępność łączności dla nowych abonentów;
 - możliwość rozbudowy istniejącej sieci.

§ 7

KOMUNIKACJA

1. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zagrodowej stanowią drogi publiczne kategorii: krajowej, wojewódzkiej, powiatowej i gminnej oraz drogi wewnętrzne dojazdowe do pól. Obowiązują następujące ustalenia:
1KK/GP – droga krajowa Nr 63 (Łosice – Siedlce – Radzyń Podlaski – Sławatycze) – Zał. Nr 2.
Obowiązuje klasa techniczna „GP” (główna przyspieszona) o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m,
 - szerokość jezdni – min. 7 m.**2KW/G** – droga wojewódzka Nr 816 (Terespol – Kodeń – Włodawa) – Zał. Nr 1 i 2.
Obowiązuje klasa techniczna „G” (główna) o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
 - szerokość jezdni – min. 6 m.

3KP/G – droga powiatowa Nr 0051 (Zalesie – Sławatycze) – Zał. Nr 3.

Obowiązuje klasa techniczna „G” (główna) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
- szerokość jezdni – min. 6 m.

4KP/L – droga powiatowa Nr 0090 (Krzywówółka, Sajówka, Hanna) – Zał. Nr 9.

Obowiązuje klasa techniczna „L” (lokalna) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- szerokość jezdni – 5,5 m.

5KP/L – droga powiatowa Nr 0062 (Krzywówółka – Jabłeczna) – Zał. Nr 3.

Obowiązuje klasa techniczna „L” (lokalna) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- szerokość jezdni – 5,5 m.

6KP/L – droga powiatowa Nr 0063 (Zabłocie – Krzywówółka) – Zał. Nr 3.

Obowiązuje klasa techniczna „L” (lokalna) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- szerokość jezdni – 5,5 m.

7KP/D – droga powiatowa Nr 0065 (Liszna – Nowosiółki) – Zał. Nr 2.

Obowiązuje klasa techniczna „D” (dojazdowa) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni – 5 m.

8KP/D – droga powiatowa Nr 0064 (Jabłeczna – Klasztor Jabłeczna) – Zał. Nr 1.

Obowiązuje klasa techniczna „D” (dojazdowa) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni – 5 m.

9KG/L – drogi gminne lokalne

- droga Nr 001 (Krzywówółka – Matiaszówka) Zał. Nr 3;
- droga Nr 023 (Jabłeczna) Zał. Nr 1;

Obowiązuje klasa techniczna „L” (lokalne) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
- szerokość jezdni – 5,5 m.

10KG/D – drogi gminne dojazdowe

- droga Nr 002 (Krzywówółka – Kol. Rozbitówka) Zał. Nr 3;
- droga Nr 007 (Sajówka – Kol. Sajówka) Zał. Nr 9;
- droga Nr 016 (Liszna – Zańków) Zał. Nr 2;
- droga Nr 022 (Nowosiółki – do drogi Nr 816) Zał. Nr 4;
- droga Nr 024 (Jabłeczna – do drogi Nr 816) Zał. Nr 1;
- droga Nr 025 (Pniski – do drogi Nr 023) Zał. Nr 8;
- droga Nr 026 (Parośla – Pniski) Zał. Nr 7;
- droga Nr 027 (Mościce Dolne) Zał. Nr 5 i 6;
- droga Nr 067 (Jabłeczna – Terebiski) Zał. Nr 1 i 10;
- droga Nr 073 (Mościce Dolne – do drogi Nr 524) Zał. Nr 5.

Obowiązuje klasa techniczna „D” (dojazdowa) o parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- szerokość jezdni – 5 m.

11KG/X – drogi wewnętrzne dojazdowe do pól, ciągi pieszo jezdne

- szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,

2. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona odległością od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej:

- | | | |
|---------------------------|---|--|
| droga krajowa „GP” | – | 30 m (dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi), |
| droga krajowa „GP” | – | 50 m (dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi), |
| droga wojewódzka „G” | – | 10 m, |
| droga powiatowa „G” | – | 10 m, |
| drogi powiatowe „L” i „D” | – | 8 m, |
| drogi gminne „L” i „D” | – | 6 m. |

3. W uzasadnionych przypadkach, ze względu na istniejące zagospodarowanie lub funkcję projektowanego obiektu, może zostać ustalona, za zgodą właściwego zarządcy drogi, inna linia zabudowy.

4. Dopuszcza się na terenach zwartej zabudowy lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą właściwego zarządcy drogi.

5. Do czasu modernizacji dróg do parametrów określonych w planie dopuszcza się realizację nowych ogrodzeń w istniejącej utrwalonej linii. Ogrodzenia takie powinny mieć charakter tymczasowy, a ich lokalizacja powinna być uzgodniona z właściwym zarządcą drogi.

§ 8

DZIEDZICTWO KULTUROWE

1. Wyznacza się „strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej” w obrębie m. Jabłeczna – Zał. Nr 1:

- kościół rzym. – kat. p.w. Przemienienia Pańskiego, wpisany do rejestru zabytków w obrębie całej nieruchomości – UK.

2. Obowiązują następujące ustalenia:

- a/ zakaz dokonywania zmian wyglądu obiektu zabytkowego oraz jego wnętrza;
- b/ zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych;
- c/ zachowanie istniejącego drzewostanu.

9. Plan miejscowy wyznacza „strefę ochrony archeologicznej”.

Obejmuje się ochroną archeologiczną, obszar udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w obrębie m. Jabłeczna i Liszna. Wszelkie prace ziemne prowadzone w tej strefie muszą mieć zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Poprzedzone powinny być badaniami wykopaliskowymi lub prowadzone jednocześnie z nadzorem archeologicznym.

§ 8

Wyznaczone w planie tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 9

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, łącznie z prognozą oddziaływania na środowisko, przechowywany jest w Urzędzie Gminy Sławatycze, który jest zobowiązany do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 10


Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Sławatycze.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.


Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Chomiczewski

