

WÓJT GMINY SŁAWATYCZE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. SŁAWATYCZE

“SŁAWATYCZE- STREFA ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI”

MARZEC 2004

**Uchwała Nr X/71/04
Rady Gminy Sławatycze
z dnia 16 marca 2004 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławatycze p.n. „Sławatycze – strefa rozwoju przedsiębiorczości”.

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 uchwała, co następuje:

§ 1

Planem miejscowym obejmuje się obszar położony w rejonie skrzyżowania drogi krajowej Nr 63 oraz drogi powiatowej Nr 0051 o zasięgu terytorialnym wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Rysunek planu sporządzono na mapie w skali 1:5000. Obejmuje on nieruchomości położone w obrębie m. Sławatycze wydzielone z części działek nr geod. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 63, 67, 68, 69, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130. Rysunek planu stanowi integralną całość z ustaleniami określonymi w treści uchwały.

§ 3

Wydziela się z obszaru gruntów rolnych nieruchomości wymienione w §2 w zakresie jak wyznacza rysunek planu i przeznacza się na cele inwestycyjne p.n. „Sławatycze – strefa rozwoju przedsiębiorczości”. Wydzielony obszar obejmuje tereny inwestycyjne tzw. tereny rozwoju przedsiębiorczości oraz obsługujące je ciągi komunikacyjne.

§ 4

1. **Tereny rozwoju przedsiębiorczości** oznaczono na załączniku Nr 1 symbolem **PR**. Obowiązują następujące ustalenia:
 - 1/ Teren przeznaczony pod lokalizację obiektów związanych z obsługą transportu drogowego, zakładów produkcyjno-usługowych oraz usług publicznych.

- 2/ Dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z produkcją rolniczą.
- 3/ Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego na określonych zasadach:
 - a/ funkcja mieszkalna będzie częścią całości zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z funkcją określona w §4 ust.1 pkt 1 i 2;
 - b/ wielkość części mieszkalnej, wyrażona w udziale wielkości powierzchni użytkowej, będzie mniejsza niż 40% całości zamierzenia inwestycyjnego.
- 4/ Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z procedurami określonymi w przepisach szczególnych.
- 5/ Zabrania się dokonywania parcelacji działek na potrzeby wyłącznie budownictwa mieszkaniowego.
- 6/ W zagospodarowaniu działki należy uwzględnić następujące warunki:
 - a/ zachować min. 30% powierzchni ekologicznie czynnej;
 - b/ zachować skalę zabudowy max III kondygnacje;
 - c/ zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych;
 - d/ wprowadzić zielen izolacyjną.
- 7/ W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują następujące ustalenia:
 - a/ woda – grupowa sieć wodociągowa;
 - b/ ścieki – docelowo grupowa sieć kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków;
 - c/ energetyka – zgodnie z warunkami zarządcy sieci energetycznych;

§ 5

Obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych stanowią drogi kategorii krajowej, powiatowej i gminnej. Obowiązują następujące ustalenia:

1. **KK/GP** – droga krajowa Nr 63 (Łosice – Siedlce – Sławatycze)
 - a/ Obowiązuje klasa techniczna „GP” (główna przyspieszona) o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m,
 - szerokość jezdni – min. 7,0 m.
 - b/ Obsługa terenów inwestycyjnych poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą powiatową Nr 0051. Wyklucza się realizację indywidualnych zjazdów z drogi krajowej.
 - c/ Obowiązuje linia zabudowy min. 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
2. **KP/G** – droga powiatowa Nr 0051 (Zalesie – Sławatycze)
 - a/ Obowiązuje klasa techniczna „G” (główna) o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,

- b/ Obsługa terenów inwestycyjnych poprzez skrzyżowania z planowanymi drogami gminnymi oraz poprzez bezpośrednie indywidualne włączenia z drogą powiatową.
 - c/ Obowiązuje linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni.
3. **KG/L** – planowane drogi gminne.
- a/ Obowiązuje klasa techniczna „L” (lokalne) o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - szerokość jezdni – 5,5 m.
 - b/ Bezpośrednia obsługa terenów inwestycyjnych, możliwość indywidualnych włączeń.
 - c/ Obowiązuje linia zabudowy min. 5 m od planowanej linii rozgraniczającej.

§ 6

W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławatycze określa się stawkę procentową – 15%, służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 7

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

§ 8

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.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Sławatycze.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Gminy


Józef Chomiczewski