



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 października 2025 r.

Poz. 4249

UCHWAŁA NR XV/92/2025 RADY GMINY SŁAWATYCZE

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce ewidencyjnej nr 1424/3 w obrębie ewidencyjnym 0009 Sławatycze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.) Rada Gminy Sławatycze uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem obejmującej nieruchomość położoną w miejscowości Sławatycze, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1424/3, obręb Sławatycze (identyfikator 060114_2.0009.1424/3), nr księgi wieczystej LU1B/00055666/7.

§ 2. Granice terenu objętego Inwestycją Mieszkaniową określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Granice terenu Inwestycji Mieszkaniowej są zgodne z granicami nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1424/3, obręb Sławatycze.

§ 3. Dla inwestycji mieszkaniowej, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały określa się:

1. Rodzaj inwestycji:

1) Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu, w tym drogą wewnętrzną, zwaną dalej „Inwestycją Mieszkaniową”.

2. Powierzchnię użytkową mieszkań łącznie dla wszystkich budynków:

- 1) minimalna - 2563,94 m²,
- 2) maksymalna - 2563,94 m².

3. Powierzchnię użytkową mieszkania dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na zał. graficznym budynek typu A):

- 1) minimalna: 121,31 m²,
- 2) maksymalna: 121,31 m².

4. Powierzchnię użytkową mieszkania dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na zał. graficznym budynek typu A1):

- 1) minimalna: 95,09 m²,
- 2) maksymalna: 95,09 m².

5. Liczbę mieszkań:

- 1) minimalna: 22 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalna: 22 lokali mieszkalnych.

6. Następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polega na budowie zespołu jedenastu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, a także na wykonaniu infrastruktury technicznej (instalacji, przyłączy lub sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej) oraz na budowie urządzenia terenu, w tym drogi wewnętrznej o szerokości użytkowej 5.0 m, dojścia i dojazdu bo budynków, miejsc postojowych oraz miejsc do gromadzenia odpadów.

7. Następujące powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 4) przyłączy do istniejącej/projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: wody deszczowe z powierzchni dachu poszczególnych budynków odprowadzone będą na teren nieutwardzony w granicach działki, na której zostanie posadowiony budynek. Planowany sposób odprowadzania wód deszczowych zostanie wykonany w taki sposób, aby nie naruszać, zakłócać i zmieniać gospodarki wodnej na sąsiednich działkach,
- 6) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza – nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej wewnętrznej o nr działki 669 w obrębi Sławatycze, która łączy się z drogą powiatową nr 1051L (Zalesie – Chotyłów- Piszczac – Tucznia – Sławatycze) tj. ulicy J. I. Kraszewskiego.

8. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - b) należy uwzględnić wymagania dotyczące zapewniania przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym poprzez lokalizację hydrantów zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w tym wewnętrznych stacji transformatorowych, dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców oraz wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną.
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) sposób odprowadzenia ścieków należy realizować do istniejącej/projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji mieszkaniowej należy realizować na terenach zielonych własnej działki,
- 5) planowany sposób odprowadzenia wód deszczowych zostanie wykonany w taki sposób, aby nie naruszać i zakłócać oraz zmieniać gospodarki wodnej na sąsiednich działkach,
- 6) w zakresie liczby miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) sposób realizacji miejsc postojowych w formie garażu wbudowanego w bryłę budynku oraz naziemnych miejsc postojowych,
 - c) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach terenu inwestycyjnego.
- 7) w zakresie sposobu zagospodarowania odpadów:
- a) gromadzenie odpadów z zastosowaniem segregacji,
 - b) gromadzenie odpadów na zaprojektowanych utwardzeniach pod pojemniki na odpady stałe indywidualne dla każdego mieszkania,
 - c) odbiór i wywóz odpadów zgodnie zasadami przyjętymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sławatycze”.
- 8) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz jej wpływ na środowisko:
- a) granice opracowania - zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały,
 - b) usytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - c) parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:
 - powierzchnia terenu inwestycji – 19721 m² (100%),
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – ok. 20%: łączna powierzchnia zabudowy – około 3960,0 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – około 13071,2 m²,
 - powierzchnia użytkowa (pojedynczego) budynku – minimalna około 190,18 m², maksymalna około 242,62 m²,
 - liczba kondygnacji – I,
 - geometria dachu – dachy wielospadowe do 40°,
 - d) inwestycja mieszkaniowa nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz wytwarzania pola elektromagnetycznego i emisji pyłów, gazów i innych substancji,
 - e) inwestycja mieszkaniowa, nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4. Inwestycja mieszkaniowa wymieniona w § 1 nie obejmuje w swym zakresie powierzchni przeznaczonej pod działalność handlową i usługową.

§ 5. 1. Określa się planowany sposób zagospodarowania terenu:

- 1) inwestycja mieszkaniowa przewiduje budowę jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową w Sławatyczach, na działce nr 1424/3, obręb Sławatycze,
- 2) sposób zagospodarowania terenu przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej w Sławatyczach przy ulicy J. I. Kraszewskiego. Działka budowlana zgodnie z ewidencją gruntów i budynków grunty orne (RVIIa).

3. Teren inwestycji mieszkaniowej jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławatycze zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Sławatycze Nr X/70/04 z dnia 16.03.2004 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 25 maja 2004 r. Nr 88 poz. 1496 i znajduje się w strefie terenu rozwoju przedsiębiorczości (kontur PR).

§ 6. Określa się, że inwestycja mieszkaniowa zostanie zlokalizowana na działce nr 1424/3, obręb Sławatycze (identyfikator 060114_2.0009.1424/3), nr księgi wieczystej LU1B/00055666/7.

§ 7. Wskazanie nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – działka o nr ewid. 1424/3, obręb Sławatycze (identyfikator 060114_2.0009.1424/3), nr księgi wieczystej LU1B/00055666/7.

§ 8. Określa się, iż sieci uzbrojenia terenu związane z planowaną inwestycją mieszkaniową wymagające przejścia przez tereny dróg publicznych, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych będą przebiegały przez działkę oznaczoną. nr ewid. 669, obręb 0009 Sławatycze, nr księgi wieczystej LU1B/00113218/7.

§ 9. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków,
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

§ 10. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 11. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz inwestycji towarzyszącej wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławatycze.

§ 13. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Monika Tyszczyk

Załącznik do uchwały Nr XV/92/2025

Rady Gminy Sławatycze

z dnia 24 września 2025 r.

Plan zagospodarowania terenu

