



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 6163

UCHWAŁA NR XLVII/366/2023 RADY GMINY WISZNICE

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.), w związku z uchwałą Nr XXXV/279/2022 z dnia 11 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Rada Gminy Wisznice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice" przyjętego uchwałą Nr XLII/236/10 Rady Gminy Wisznice z dnia 20 października 2010 r. z późn. zm. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice przyjętego uchwałą Nr XII/57/2011 Rady Gminy Wisznice z dnia 30 listopada 2011 r.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
- 5) dane przestrzenne (załącznik nr 5).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3. **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

4. **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

5. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. **linia rozgraniczająca** - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7. **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy, ale nie dalej niż na 1,5 m balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy wiat śmietnikowych oraz infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej;

9. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

10. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków, wysokość zabudowy dotyczy również pozostałych obiektów budowlanych mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

11. **usługi** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności, w szczególności z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, działalności biurowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, sportu

§ 4. 1. Teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem literowym odpowiadającym klasie przeznaczenia terenu w planie oraz numerem porządkowym 1.

2. MN, U, KR - oznaczenie literowe terenu, określające klasę przeznaczenia terenu.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol oznaczający klasę przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. 5. Wyjaśnienie symbolu klasy przeznaczenia terenu użytego w niniejszym planie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

§ 6. 6. Dla terenu 1MN, 2MN ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dopuszcza się lokalizację usług do 49 % powierzchni całkowitej zabudowy.

7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 600 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych, dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.**12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m, dla budynków gospodarczych nie więcej niż 6,0m;
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,4;
- 6) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn, budynki gospodarcze jedno lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°, budynki gospodarcze do 30°;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 70° – 90°.

15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy: a.dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych

w przepisach odrębnych; b.zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od *granicy* z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1MN, 2MN od ulicy Sosnowej poprzez teren oznaczony 1KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej);
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

18. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 7. 19. Dla terenu 1U ustala się:Przeznaczenie terenu: teren usług;

20. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych, dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

21. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się.

22. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.**23. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w obrębie stanowiska archeologicznego wpisanego do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikiem graficznym, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

24. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren stanowi przestrzeń publiczną (zgodnie ustaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) dla której ustal się:

- 1) nakaz lokalizacji usług publicznych lub administracji;
- 2) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do urzędów i obiektów oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez likwidację progów wysokościowych;
- 3) wyposażenie terenu w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni.

25. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m z dopuszczeniem lokalizacji obiektów budowlanych do wysokości 30 m;
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2;
- 6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego do 25° do 40°;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

26. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

27. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 30 m;

- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale $70^0 - 90^0$.

28. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy: a.dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; b.zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od *granicy* z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

29. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową poprzez teren oznaczony 2KR;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

30. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

31. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 8. 1. Dla terenu 1KR, 2KR ustala się:Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: jak w ustępie 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.
- 2) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się: chodnik jednostronny i jednostronna ścieżka rowerowa.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się zachowanie istniejących rowów melioracyjnego z dopuszczeniem ich przebudowy;

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) parkingi: nie ustala się;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1 %.

§ 9. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 11. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wisznice

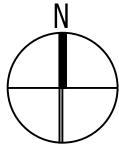
Ewa Nuszczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/366/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obwód Wisznice Kolonia
dz. nr 967/1, 967/2, 967/3, 967/5, 967/6, 967/7, 967/8,
967/9, 967/10, 967/12, 967/13, 967/14, 967/15, 967/16,
967/17, 967/18, 967/19, 967/20

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny usług
US	tereny usług sportu i rekreacji
P	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
EF	tereny pod lokalizację elektrowni iolawoalczonych
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZC	tereny cmentarzy
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione - istniejące
ZN	tereny łek i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
ZLd	zbiorniki letnie na śledziach wialonych - lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
191230	drogi gminne
	sić wodociągowa - istniejąca
	sić wodociągowa - projektowana
	sić kanalizacyjną sanitarną - istniejąca
	linia energetyczna średniego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny pod lokalizację elektrowni wialowych
	szlaki turystyczne przenikania kultur
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefy ochronne dla terenów EF
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

droga krajowa nr 63

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/366/2023 z dnia 29 września 2023 r.

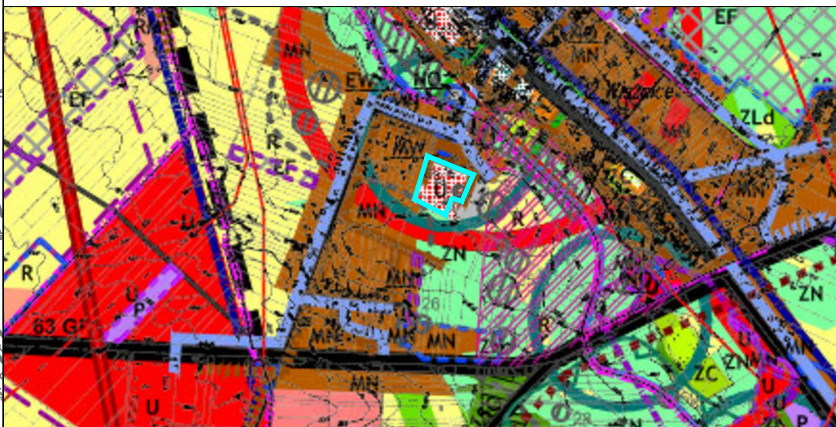
Obręb Wygoda
dz. nr 127, 128/6, 128/8, 128/12,
128/13, 128/14, 128/15, 157



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
P	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RPU	tereny usług z zakresu rynku hurtowego produktów rolnych i ogrodniczych
EW	tereny elektrowni wodnej
NO	oczyszczalnie ścieków
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
ZL	tereny lasów
ZC	tereny cmentarzy
WS	wody otwarte
	obszary przestrzeni publicznych
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	projektowana zachodnia obwodnica Wisznice
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	sieć kanalizacyjna sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacyjna sanitarnej – projektowana
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	szlak turystyczny przenikania kultur
	korytarze ekologiczne
	obszary węzłowe
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	grunty klasy III prawnie chronione
	strefy ochronne dla terenów EF
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	teren usług
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
AZP 77-81/10	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/366/2023
Rady Gminy Wisznice
z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNICE**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wisznice o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Wisznice uchwalając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Wisznice**, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice", rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 31 maja 2023 r. do 21 czerwca 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 czerwca 2023 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 06 lipca 2023 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/366/2023
Rady Gminy Wisznice
z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNICE

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wisznice o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVII/366/2023

Rady Gminy Wisznice

z dnia 29 września 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę