



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 7277

Podpisany przez:

Paweł Chruściel; LUW w Lublinie

Data: 07.12.2023 10:19:52



UCHWAŁA NR XLVII/364/2023 RADY GMINY WISZNICE

z dnia 29 września 2023 r.

z dnia 29 września roku w sprawie uchwalenia 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 XXVII/209/2021 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXVIII/216/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXIX/228/2021 z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXXI/245/2022 z dnia 10 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXXIV/265/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Nr XXXV/278/2022 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. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice przyjętego uchwałą nr X/89/2003 Rady Gminy Wisznice z dnia 29 grudnia 2003 r. oraz 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 1:2000 (załącznik nr 1);
- 2) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 3);
- 4) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 4);
- 5) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 5);
- 6) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 6);
- 7) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 7);
- 8) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 8);

- 9) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 9);
- 10) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 10);
- 11) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 11);
- 12) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 12);
- 13) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 13);
- 14) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 14);
- 15) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 15);
- 16) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 16);
- 17) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 17);
- 18) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 18);
- 19) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 19);
- 20) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 20);
- 21) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 21);
- 22) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 22);
- 23) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 23);
- 24) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 24);
- 25) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 25);
- 26) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 26);
- 27) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 27);
- 28) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 28);
- 29) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 29);
- 30) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 30);
- 31) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 31);
- 32) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 32);
- 33) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 33);
- 34) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 34);
- 35) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 35);
- 36) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 36);
- 37) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 37);
- 38) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 38);
- 39) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 39);
- 40) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 40);
- 41) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 41);
- 42) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 42);
- 43) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 43);
- 44) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 44);
- 45) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 45);
- 46) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 46);
- 47) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 47);

- 48) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 48);
- 49) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 49);
- 50) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 50);
- 51) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 51);
- 52) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 52);
- 53) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 53);
- 54) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 54);
- 55) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 55);
- 56) dane przestrzenne (załącznik nr 56).

§ 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 lub numerem porządkowym z kropką 1.1.

2. MR, MN, U, - 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) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;
- 6) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;
- 7) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków.

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

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) G – teren górnictwa i wydobywania;
- 4) U – teren usług;
- 5) P – teren produkcji;
- 6) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 7) U-PEF – teren usług lub elektrowni słonecznej;
- 8) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 9) U-P – teren usług lub produkcji;
- 10) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 11) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 13) L – teren lasu;
- 14) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 15) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 6. 1. Dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług do 49 % powierzchni całkowitej zabudowy;
- 3) teren 7MN stanowi część teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z planu uchwalonego Uchwałą nr XV/103/2016.

2. 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.

3. 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 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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 6,0 m;
- 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.

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:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 600m²;

- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 20m;
- 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 $70^0 - 90^0$.

10. 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:
- 3) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1MN od drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD;
 - b) dla terenu 2MN od drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KDD oraz od drogi oznaczonej symbolem 2KDD;
 - c) dla terenu 3MN od drogi powiatowej;
 - d) dla terenu 4MN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 20;
 - e) dla terenu 5MN, 6MN od drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejące zjazdy;
 - f) dla terenu 7MN od drogi oznaczonej symbolem 2KDD;
- 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.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala 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 30 %.

§ 7. 1. Dla terenu 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację gospodarstw agroturystycznych i rekreacji indywidualnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą do 49 % powierzchni całkowitej zabudowy nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 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.

3. 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 – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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 40 %;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;
- 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 15° do 40°, budynki gospodarcze do 30°;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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. 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) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 4) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) w przypadku lokalizacji hodowli zwierząt dopuszcza się wielkości hodowli do 40 DJP.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1RZM od drogi gminnej nr 101256L;
 - b) dla terenu 2RZM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 218/2;

- c) dla terenu 3RZM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 27;
 - d) dla terenu 4RZM od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd;
 - e) dla terenu 5RZM od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd;
 - f) dla terenu 6RZM od drogi gminnej nr 101241L;
 - g) dla terenu 7RZM od drogi od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 24;
 - h) dla terenu 8RZM od drogi gminnej nr 101235L;
 - i) dla terenu 9RZM od drogi powiatowej;
 - j) dla terenu 10RZM od drogi powiatowej nr 1098Z ;
 - k) dla terenu 11RZM od drogi gminnej nr 101258L;
 - l) dla terenu 13RZM od drogi powiatowej;
 - m) dla terenu 14RZM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548;
 - n) dla terenu 15RZM od drogi gminnej nr 101238L;
- 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 związanych z produkcją rolniczą, 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.
 - 13) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w tym instalacji fotowoltaicznych;
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala 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 30 %.

§ 8. 1. Dla terenu 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. 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.

3. 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.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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 40 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;
- 6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 25° do 40°;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 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 700 – 900.

10. Szczegółne 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) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 4) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1U od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej;
 - b) dla terenu 2U od drogi gminnej nieurządzonej;
 - c) dla terenu 3U od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 4148;
 - d) dla terenu 4U od drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejący zjazd;
- 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 min. 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.

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 30 %.

§ 9. 1. Dla terenu 1G, 2G, 3G, 4G ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, parkingów, zieleni urządzonej.

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

3. 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) uciążliwość eksploatacji surowców mineralnych nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska.
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych lub ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) 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: nie ustala się.

7. 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 10 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m;
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż - nie ustala się i nie więcej niż 0,2;
- 6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 25o do 40°;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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:

- 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) Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczegółowymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny;
- 4) w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania potencjalnych zagrożeń geotechnicznych (osuwisk) oraz oddziaływań ponadnormatywnych (emisji do powietrza i hałasu);
- 5) Sposób eksploatacji i zagospodarowania terenu musi uwzględniać zabezpieczenie przed zagrożeniami zanieczyszczenia wód i gruntu;
- 6) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje nakaz rekultywacji terenu w kierunku rolnym lub leśnym;
- 7) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1G od drogi gminnej nr 101242L;
 - b) dla terenu 2G, 3G, 4G od drogi gminnej nr 101242L oraz od drogi gminnej nr 101224L;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 2 miejsca postojowych na 10 zatrudnionych, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) nie ustala się wskaźników parkingowych 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;
- 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.

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 30 %.

§ 10. 1. Dla terenu 1P ustala się:przeznaczenie terenu: teren produkcji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 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.

3. 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.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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 20 %;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala się i nie więcej niż 0,5;

6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;

7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20° do 40°;

8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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:

1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 40 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°.

10. 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) wprowadza się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu oraz dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1P od drogi powiatowej, od drogi gminnej nr 101251L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 4146;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) nie ustala się wskaźników parkingowych 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;
- 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.

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 30 %.

§ 11. 1. Dla terenu 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 23PEF, 23.1PEF, 24PEF, 25PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF, 35PEF, 36PEF, 36.1PEF, 36.2PEF, 36.3PEF, 44PEF, 44.1PEF, 46PEF, 46.1PEF, 48PEF, 49PEF, 50PEF, 51PEF, 54PEF, 55PEF, 56PEF, 57PEF, 58PEF, 59PEF, 60PEF, 61PEF, 62PEF, 63PEF ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się lokalizacji magazynów energii elektrycznej, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni fotowoltaicznej.

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

3. 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) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu która również dotyczy lokalizacji paneli fotowoltaicznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
- 4) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń fotowoltaicznych 8,0m;
- 5) wysokość zabudowy: budynki towarzyszące do 6,0m
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala się i nie więcej niż 0,1;
- 7) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003;
- 8) w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;
- 9) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji
- 11) kształt dachu: dach płaski do 5° lub jedno, dwu, wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 40°.

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:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 25 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°.

10. 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 strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 3) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1PEF od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 425 i 458;
 - b) dla terenu 2PEF od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 600, 618 i 467;
 - c) dla terenu 3PEF, 4PEF od drogi gminnej nr 101256L;
 - d) dla terenu 5PEF poprzez drogę wewnętrzną od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 27;
 - e) dla terenu 6PEF od drogi gminnej nr nieurządzonej poprzez teren 3RN;
 - f) dla terenu 7PEF od drogi gminnej nr nieurządzonej;
 - g) dla terenu 8PEF od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd i teren 4RZM;
 - h) dla terenu 9PEF od drogi gminnej nieurządzonej;
 - i) dla terenu 10PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 341 i 892;
 - j) dla terenu 11PEF od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 644 i 663;
 - k) dla terenu 12PEF od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 629/2;
 - l) dla terenu 13PEF od drogi gminnej nr 101244L oraz nieurządzonej drogi gminnej dz. nr 1664;
 - m) dla terenu 14PEF od drogi gminnej nr 101244L raz nieurządzonej drogi gminnej dz. nr 1664 i 1621;
 - n) dla terenu 15PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1612, 1571 i 1621;
 - o) dla terenu 17PEF od drogi powiatowej;
 - p) dla terenu 18 PEF od drogi gminnej nr 101245L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 952;
 - q) dla terenu 19PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 16;
 - r) dla terenu 20PEF od drogi gminnej nr 101238L oraz drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1062;
 - s) dla terenu 21PEF od drogi gminnej nr 101238L oraz od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 1062 i 1123;
 - t) dla terenu 23PEF, 23.1PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1123;
 - u) dla terenu 24PEF, 25PEF od drogi gminnej nr 101238L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1123;

- v) dla terenu 28PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 325;
 - w) dla terenu 29PEF od drogi powiatowej oraz drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 271;
 - x) dla terenu 30PEF o drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 197;
 - y) dla terenu 31PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 14;
 - z) dla terenu 32PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 84;
 - aa) dla terenu 33PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 484;
 - bb) dla terenu 34PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 828 poprzez teren 8RN;
 - cc) dla terenu 35PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 851;
 - dd) dla terenu 36PEF, 36.1PEF, 36.2PEF, 36.3PEF od drogi gminnej nr 101232L oraz od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 842 i 843;
 - ee) dla terenu 44PEF, 44.1PEF od drogi powiatowej;
 - ff) dla terenu 46PEF, 46.1PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 865;
 - gg) dla terenu 48PEF, 49PEF, 50PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548;
 - hh) dla terenu 50PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548 poprzez teren 9RN;
 - ii) dla terenu 51PEF od drogi powiatowej;
 - jj) dla terenu 54PEF, 55PEF od drogi powiatowej poprzez dz. nr 709;
 - kk) dla terenu 56PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 784;
 - ll) dla terenu 57PEF, 58PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 991;
 - mm) dla terenu 59PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 279;
 - nn) dla terenu 60PEF, 61PEF od drogi powiatowej oraz od dróg gminnych nieurządzonych dz. nr 279 i 80
 - oo) dla terenu 62PEF od drogi powiatowej oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 123;
 - pp) dla terenu 63PEF od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 123;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych;
 - 3) ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) nie ustala się zaopatrzenia w wodę;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
 - 7) nie ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych;
 - 8) nie ustala się zaopatrzenia w ciepło.

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 30 %.

§ 12. 1. Dla terenu 1U-PEF, 2U-PEF ustala się:Przeznaczenie terenu: teren usług lub elektrowni słonecznej;

2. 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.

3. 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.

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: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu która również dotyczy lokalizacji paneli fotowoltaicznych;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 5) maksymalna wysokość instalacji i urządzeń fotowoltaicznych 6,0m;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala się i nie więcej niż 0,5;
- 7) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20° do 40°;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 10) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu
- 11) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003
- 12) w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;

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:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 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°.

10. 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) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1U-PEF od drogi krajowej nr 63 oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 14;
 - b) dla terenu 2U-PEF od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd oraz od drogi powiatowej;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: minimum 1 miejsc postojowych na 50 m² powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wód;
- 8) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji.

13) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 30 %.

§ 13. 1. Dla terenu 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się:Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2. 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;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. 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 – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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 30 %;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m, budynki gospodarcze nie więcej niż 6,0m
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;
- 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.

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:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 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°.

10. 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) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) ustala się dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1MN-U od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 25 i 27;
 - b) dla terenu 2MN-U od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 391;
 - c) dla terenu 3MN-U od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 187;
- 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 miejsc postojowych na 50m² powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 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;
- 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.

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 30 %.

§ 14. 1. Dla terenu 1U-P ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 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.

3. 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.

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: nie ustala się.

7. 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 30 %;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie ustala się i nie więcej niż 0,5;
- 6) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach, dwu- lub wielospadowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20° do 40°;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu

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:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 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° – 90°.

10. 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) wprowadza się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu oraz dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się dostępność drogową dla terenu 1U-P od drogi gminnej nr 101262L;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej;
- 3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 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;
- 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.
- 13) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w tym instalacji fotowoltaicznych.

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 30 %.

§ 15. 1. Dla terenu 1RZP ustala się:**Przeznaczenie terenu:** teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 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.

3. 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.

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: nie ustala się.

7. 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 30%;

- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12m;
- 5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5;
- 6) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych: od 15° do 40°;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

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. 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) w przypadku lokalizacji hodowli zwierząt dopuszcza się wielkości ferm hodowlanych do 210 DJP.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową: dla terenu 1RZP od drogi powiatowej;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości: co najmniej 2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 3) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk należy zapewnić min. 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 do szczelnych zbiorników;
- 10) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

- 13) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 14) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w tym instalacji fotowoltaicznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala 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 30 %.

§ 16. 1. Dla terenu 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) Dopuszcza się lokalizację stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji przeciwpowodziowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%.

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

1) w strefie ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 20 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

- a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
- b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo.

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

1) ustala się dostępność drogową

- a) dla terenu 1RN od drogi gminnej nr 101256L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 222/2;
- b) dla terenu 2RN, od drogi gminnej nieurządzonej i teren 3RN oraz 6PFE;
- c) dla terenu 3RN, 4RN od drogi gminnej nieurządzonej;
- d) dla terenu 5RN od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący zjazd i teren 4RZM;
- e) dla terenu 6RN od drogi gminnej nr 101238L;
- f) dla terenu 7RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 497;
- g) dla terenu 8RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 828;
- h) dla terenu 9RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 548;
- i) dla terenu 10RN od drogi powiatowej;
- j) dla terenu 12RN od drogi powiatowej poprzez dz. nr 709;
- k) dla terenu 13RN od drogi powiatowej i teren 13RZM;
- l) dla terenu 14RN od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 784;
- m) dla terenu 15RN od drogi gminnej nr 101238L;
- n) dla terenu 16RN od drogi gminnej nr 101238L poprzez dz nr 108.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;
- 6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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 %.

§ 17. 1. Dla terenu 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni naturalnej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych małej retencji i zbiorników wodnych rekreacyjnych oraz urządzeń melioracji przeciwpowodziowych;
- 3) w terenie 3ZN oraz 4ZN dopuszcza się lokalizacji altan oraz obiektów rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

- 2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 4) 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:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) w terenie 3ZN oraz 4ZN dopuszcza się lokalizację altan i obiektów rekreacji indywidualnej;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 10 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 90 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m.

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:** nie ustala się.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1ZN od drogi gminnej nieurządzonej i teren 3MN-U;
 - b) dla terenu 2ZN od drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejący zjazd i teren 5MN;
 - c) dla terenu 3ZN od drogi gminnej nieurządzonej;
 - d) dla terenu 4ZN od drogi gminnej nieurządzonej działka nr 1232;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;
- 5) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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 %.

§ 18. 1. Dla terenu 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 21L, 22L, 23L, 26L ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren lasu;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 3) nakaz ochrony drzewostanu oraz runa leśnego;
- 4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;

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

- 1) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową;
 - a) dla terenu 1L, 2L poprzez istniejący zjazd od drogi krajowej nr 63 i teren 4RZM;
 - b) dla terenu 3L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 43 i 399;
 - c) dla terenu 4L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 43;
 - d) dla terenu 5L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 683;
 - e) dla terenu 6L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr. 683;
 - f) dla terenu 7L od drogi gminnej nieurządzonej;
 - g) dla terenu 8L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 353;
 - h) dla terenu 9L od drogi gminnej nieurządzonej;
 - i) dla terenu 10L od drogi gminnej nieurządzonej;
 - j) dla terenu 11L, 12L od drogi gminnej nieurządzonej poprzez teren 13PEF;
 - k) dla terenu 13L, 14L, 15L, 16L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 1571 poprzez teren 15PEF;

- l) dla terenu 21L drogi gminnej nieurządzonej poprzez teren 31PEF;
 - m) dla terenu 22L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 14;
 - n) dla terenu 23L od drogi powiatowej poprzez działkę 266;
 - o) dla terenu 26L od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 757;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;
 - 5) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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 %.

§ 19. 1. Dla terenu 1KR 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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 %.

§ 20. 1. Dla terenu 1KDD, 2KDD ustala się:Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej.

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:

- 1) w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków zgodnie z załącznikami graficznymi, 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.

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) zieleni: 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) wyposażenie minimalne: 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: nie ustala się.

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 %.

§ 21. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników.

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

§ 23. 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.

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

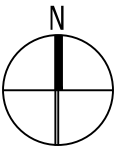
Przewodnicząca Rady Gminy
Wisznice

Ewa Nuszczyk

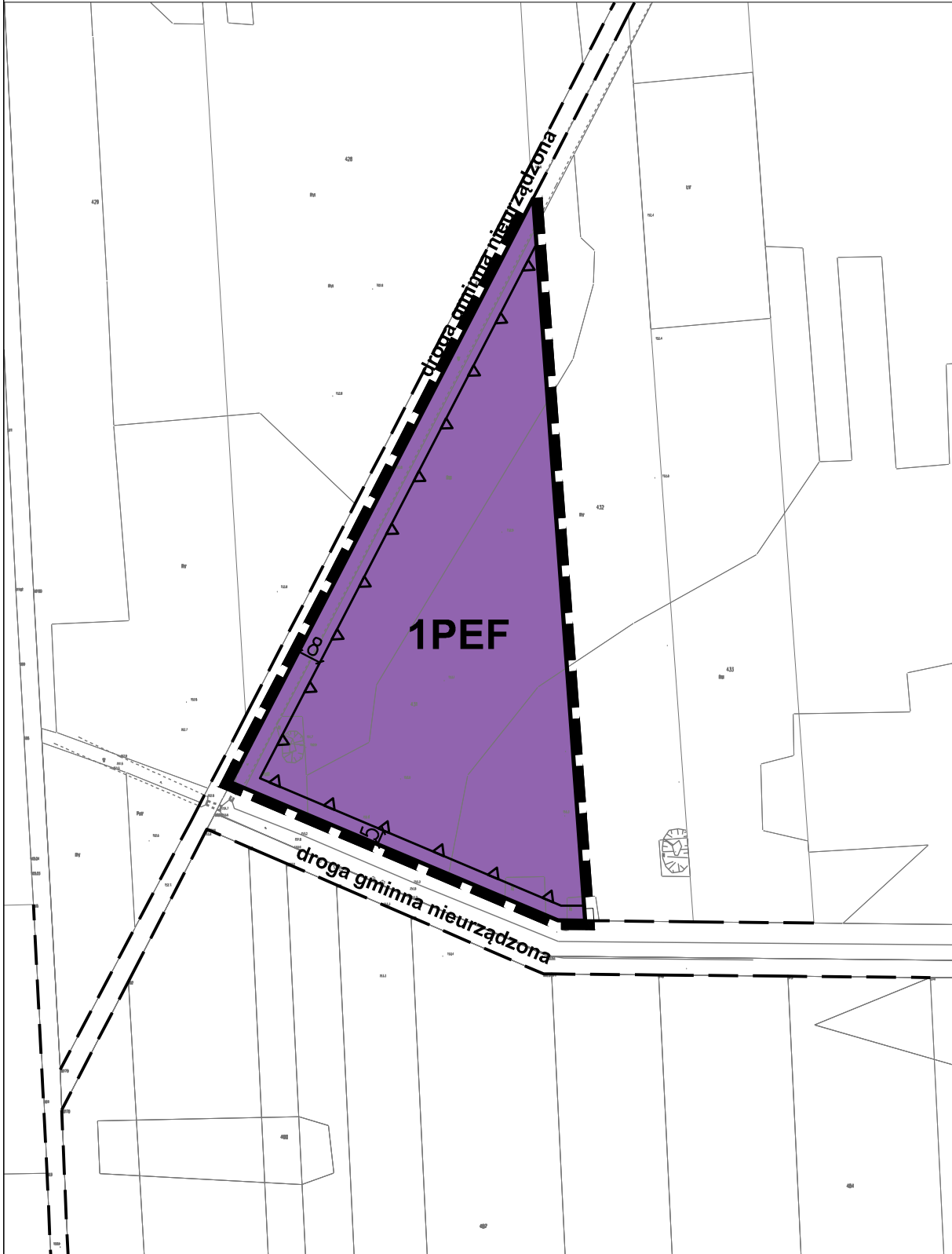
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Curyn
dz. nr 431



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

U	tereny usług
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
RM	tereny zabudowy zagrodowej
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
CURYN	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefy ochronne dla terenów EF zajęte i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	stanowiska archeologiczne
	złoża surowców mineralnych

LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

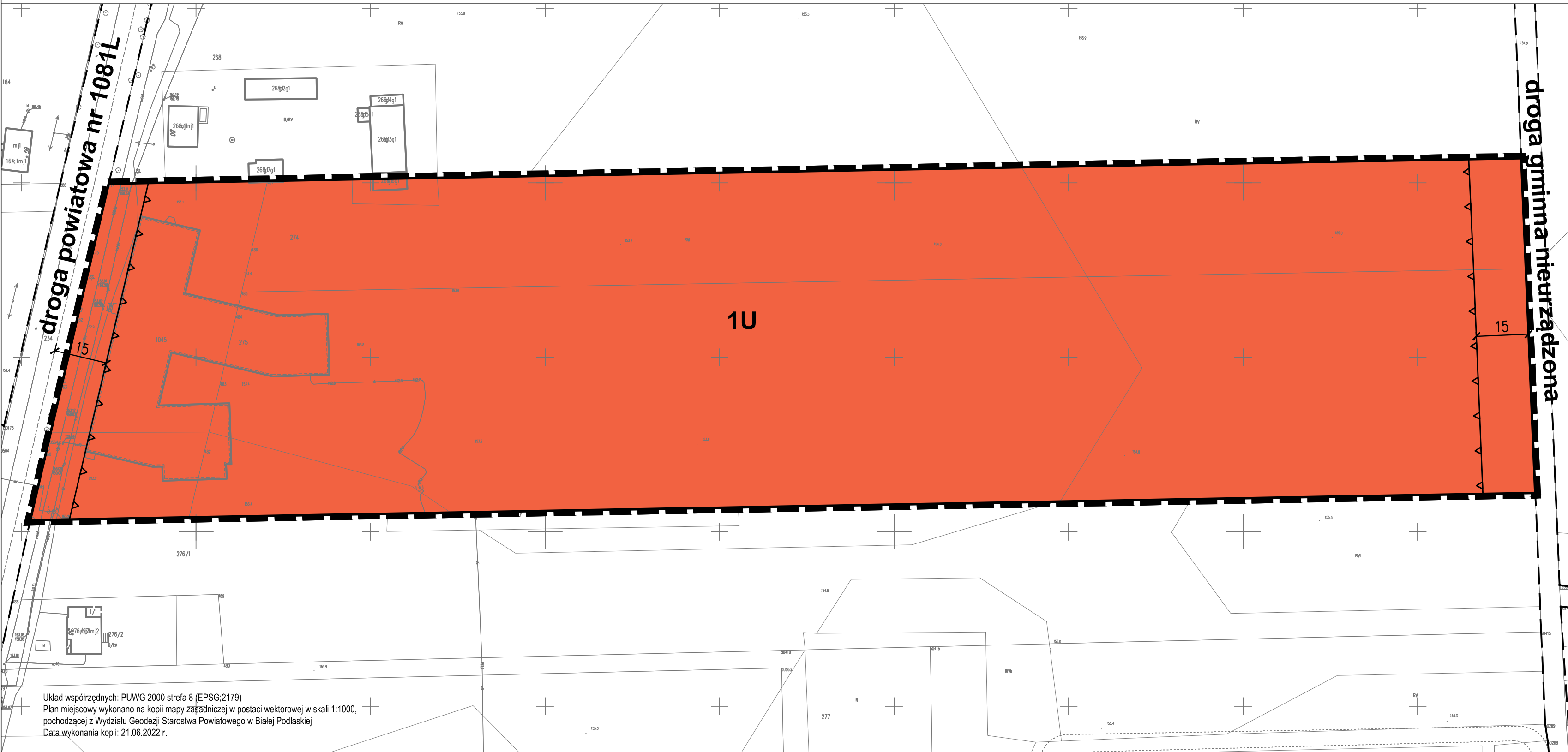
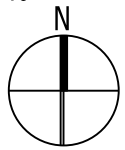
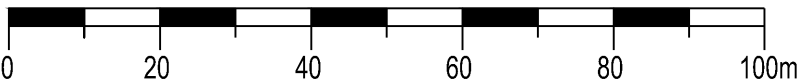
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Curyń
dz. nr 274, 275, 1045

Skala 1:1000



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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE

granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia



	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	stanowiska archeologiczne
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	złoża surowców mineralnych

LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U	teren usług

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

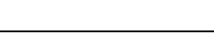
Skala 1:2000



granica opracowania planu

	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny lasów
	tereny łąk i pastwisk
	tereny projektowane do zalesienia
	wody otwarte
	zbiorniska leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice sołectwa
	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	strefy ochronne dla terenów EF związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	złoża surowców mineralnych
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	stanowisko archeologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej

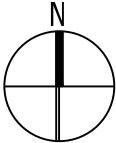
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

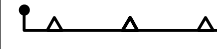
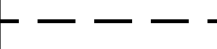
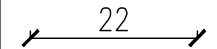
Załącznik Nr 4 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

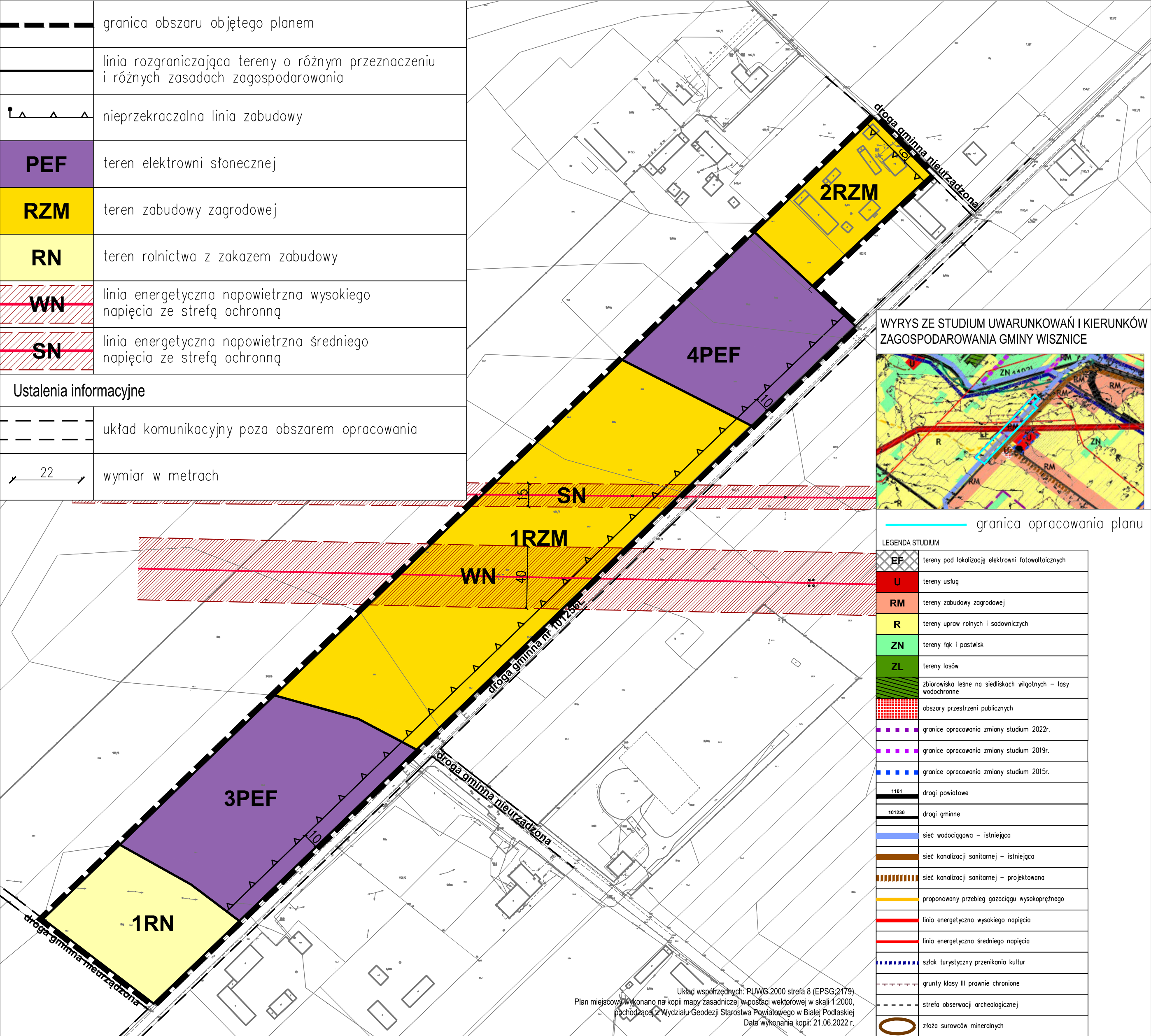
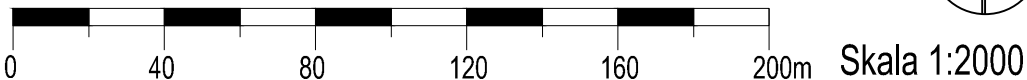
Obręb Dubica
dz. nr 951/2



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
WN	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM	
	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny usług
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlak turystyczny przenikania kultur
	grunty klasy III prawnie chronione
	strefa obserwacji archeologicznej
	złoża surowców mineralnych

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

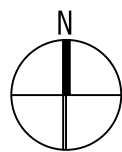
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 5 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

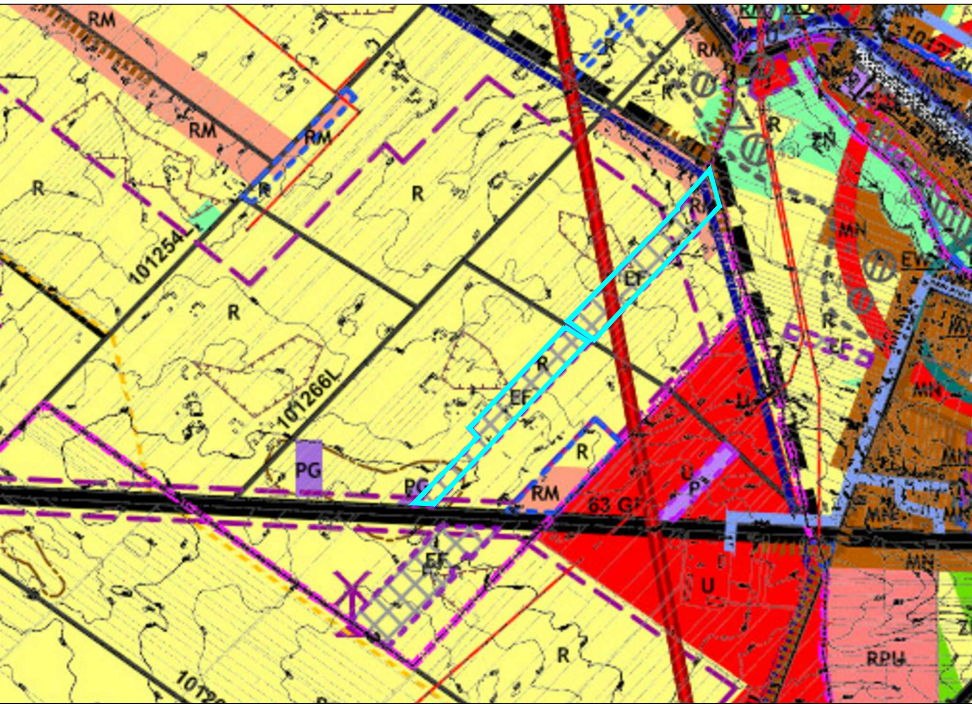
Skala 1:2000



Obręb Dubica
dz. nr 1264/1, 1266/1,
1267, 1268, 1312/2,
1313



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM	
	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny usług z zakresu rynku hurtowego produktów rolnych i ogrodniczych
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
	obszary eksploatacji surowców
	tereny łąk i pastwisk
	tereny projektowane do zalesienia
	oczyszczalnie ścieków
	tereny elektrowni wodnej
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	droga krajowa nr 63
	drogi wojewódzkie 811 i 815
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	projektowana zachodnia obwodnica Wisznice
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	proponowany przebieg gozociągu wysokoprężnego
	szlak turystyczny przenikania kultur
	grunty klasy III prawnie chronione
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	złoża surowców mineralnych
	stanowiska archeologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren elektrowni słonecznej
	teren zabudowy zagrodowej
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	teren lasu
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

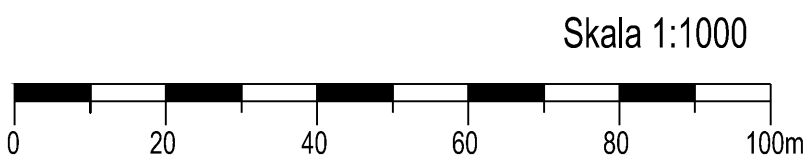
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

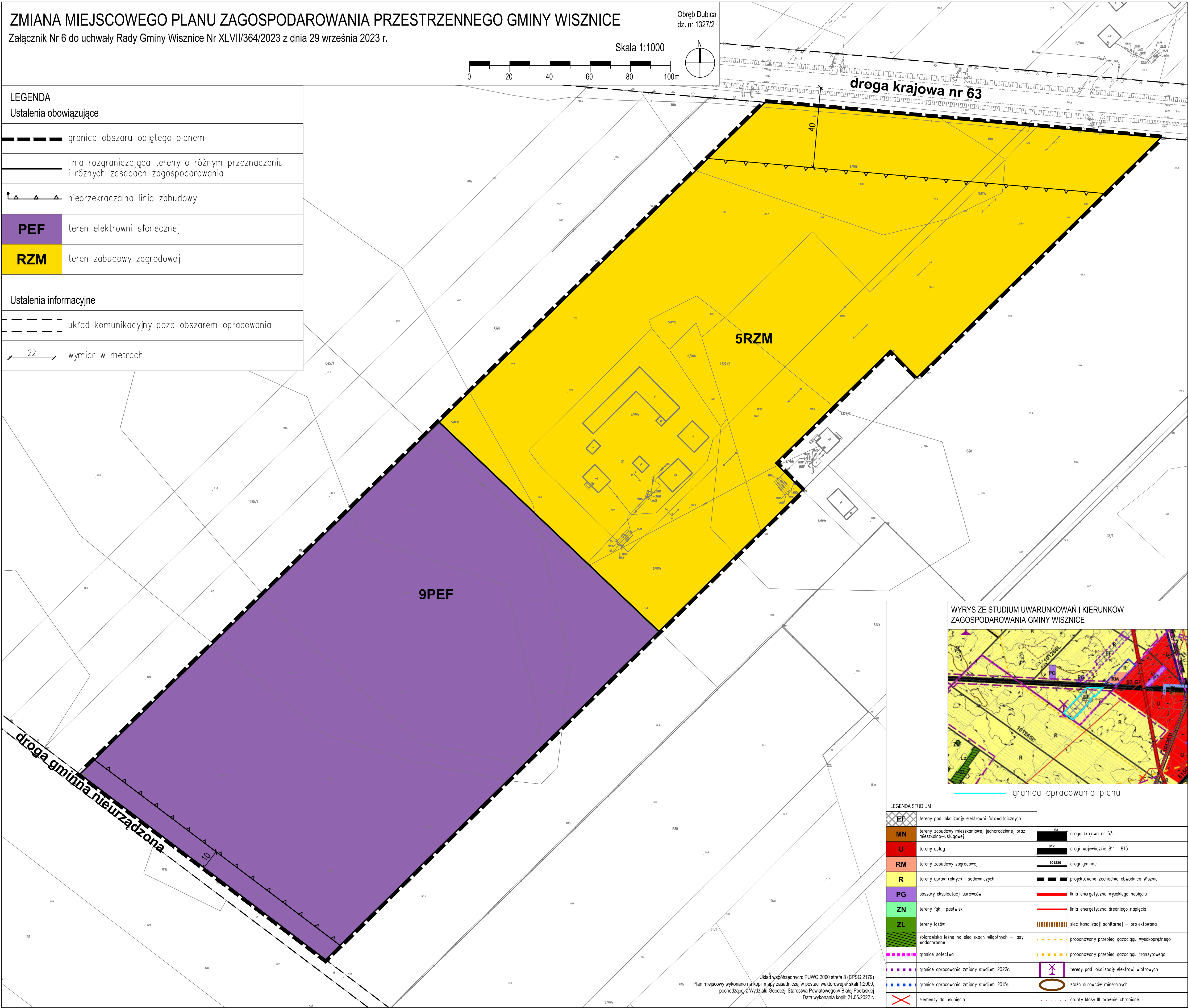
Załącznik Nr 6 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Dubica
dz. nr 1327/2

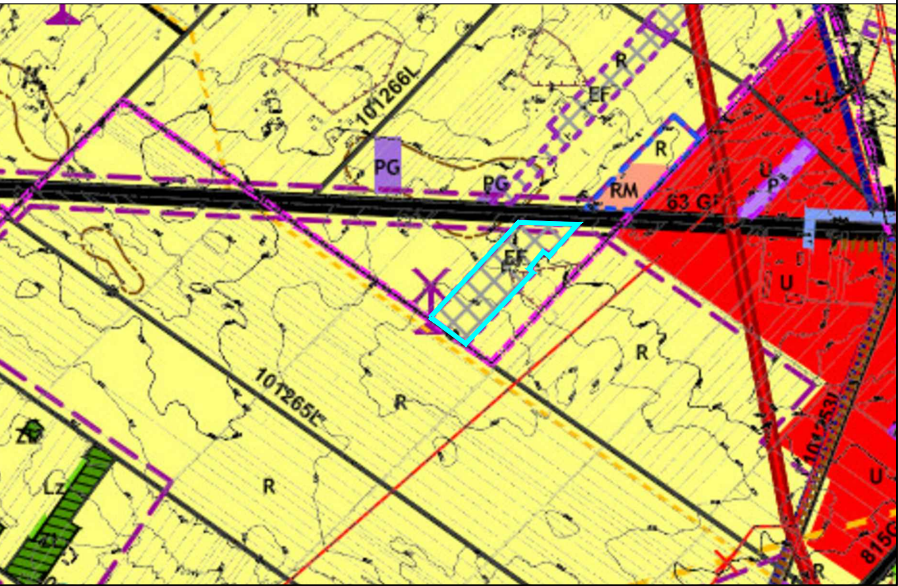
Skala 1:1000



LEGENDA	
Ustalenia obowiązujące	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

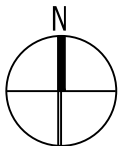
	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		droga krajowa nr 63
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej		drogi wojewódzkie 811 i 815
	tereny usług		drogi gminne
	tereny zabudowy zagrodowej		projektowana zachodnia obwodnica Wisznice
	tereny upraw rolnych i sadowniczych		linia energetyczna wysokiego napięcia
	obszary eksploatacji surowców		linia energetyczna średniego napięcia
	tereny łąk i pastwisk		sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	tereny lasów		proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	granice sołectwa		tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		złoża surowców mineralnych
	granice opracowania zmiany studium 2015r.		grunty klasy III prawnie chronione
	elementy do usunięcia		

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
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 7 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

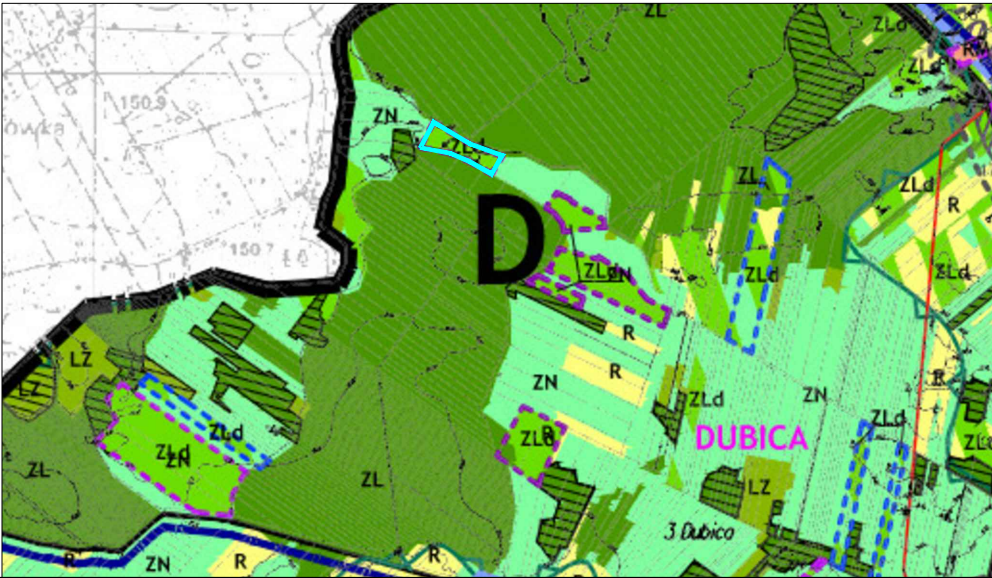
Obręb Dubica
dz. nr 393



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	teren lasu

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
--	---

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

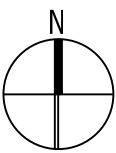
LEGENDA STUDIUM

	tereny lasów		granice opracowania zmiany studium 2015r.
	tereny zalesione – istniejące		nazwa sołectwa
	tereny łąk i pastwisk		drogi wojewódzkie 811 i 815
	tereny projektowane do zalesienia		drogi gminne
	tereny upraw rolnych i sadowniczych		linia energetyczna średniego napięcia
	tereny zabudowy zagrodowej		sieć wodociągowa – istniejąca
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		szlak turystyczny przenikania kultur
	granica opracowania/granica gminy		strefa obserwacji archeologicznej
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		stanowiska archeologiczne
	granice opracowania zmiany studium 2019r.		obszary węzłowe

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 8 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

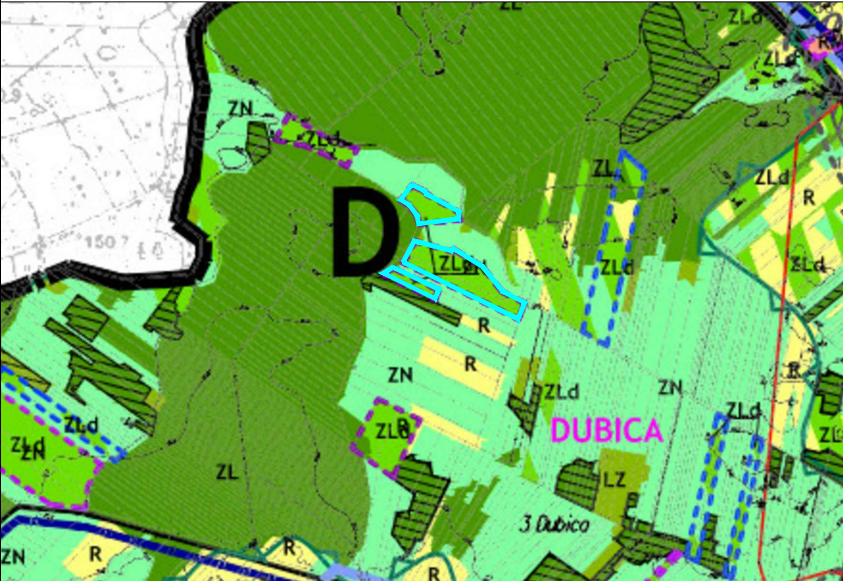
Obręb Dubica
dz. nr 396, 656, 657, 658, 661



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
CURYN	nazwa sołectwa
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	szlak turystyczny przenikania kultur
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	obszary węzłowe

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
L	teren lasu

Ustalenia informacyjne

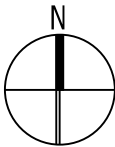
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
--	---

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000
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 9 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

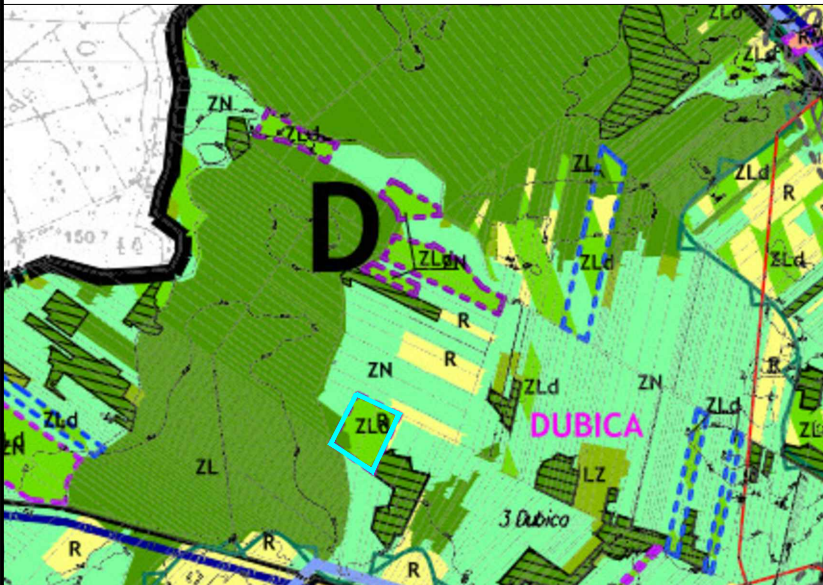
Obręb Dubica
dz. nr 673, 674



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
CURYN	nazwa sołectwa
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	szlak turystyczny przenikania kultur
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	obszary węzłowe

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
L	teren lasu

Ustalenia informacyjne

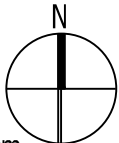
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
--	---

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
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 10 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Dubica
dz. nr 384,
Wisznice Kolonia
dz. nr 404



Skała 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

ZL	tereny lasów
ZN	tereny łąk i pastwisk
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
WS	wody otwarte
RM	tereny zabudowy zagrodowej
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
CURYN	nazwa sołectwa
	granice sołectwa
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlak turystyczny przenikania kultur
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	złóża surowców mineralnych
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne

LEGENDA

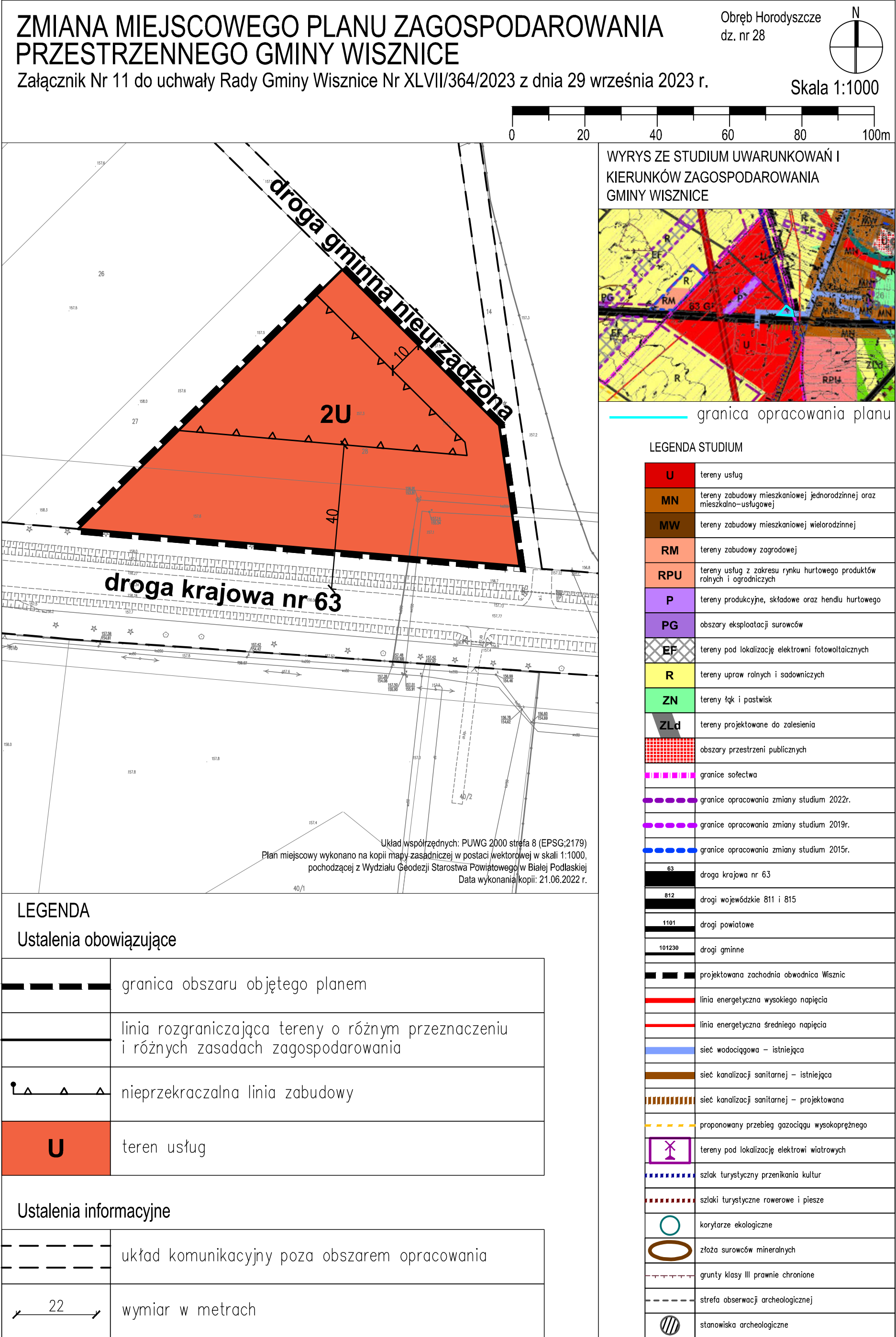
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	teren lasu
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

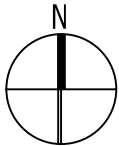
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 12 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

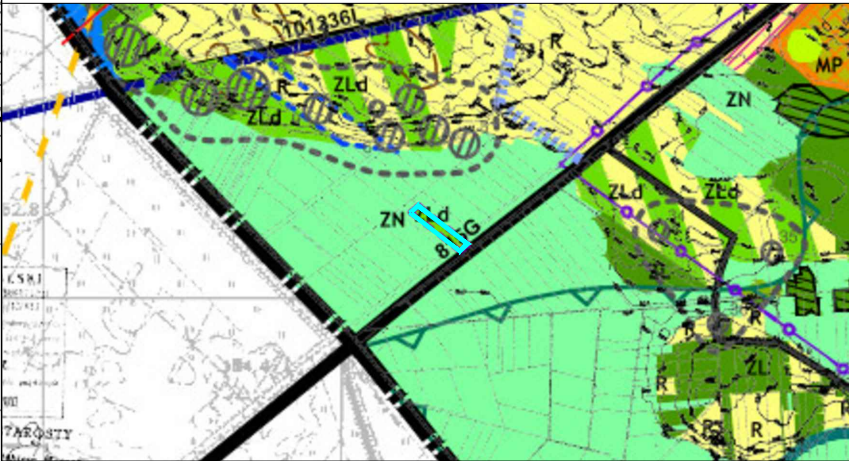
Obręb Horodyszcze
dz. nr 846



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	teren lasu

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
--	---

MP	tereny zabudowy pensjonatowej w obiektach zabytkowych z zielenią parkową
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZL	tereny lasów
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	granice opracowania/granice gminy
	drogi wojewódzkie 811 i 815
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	sieć wodociągowa – projektowana
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa projektowanego parku kulturowego
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	szlak turystyczny przenikania kultur
	oznaczenia studium do usunięcia

granica opracowania planu

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

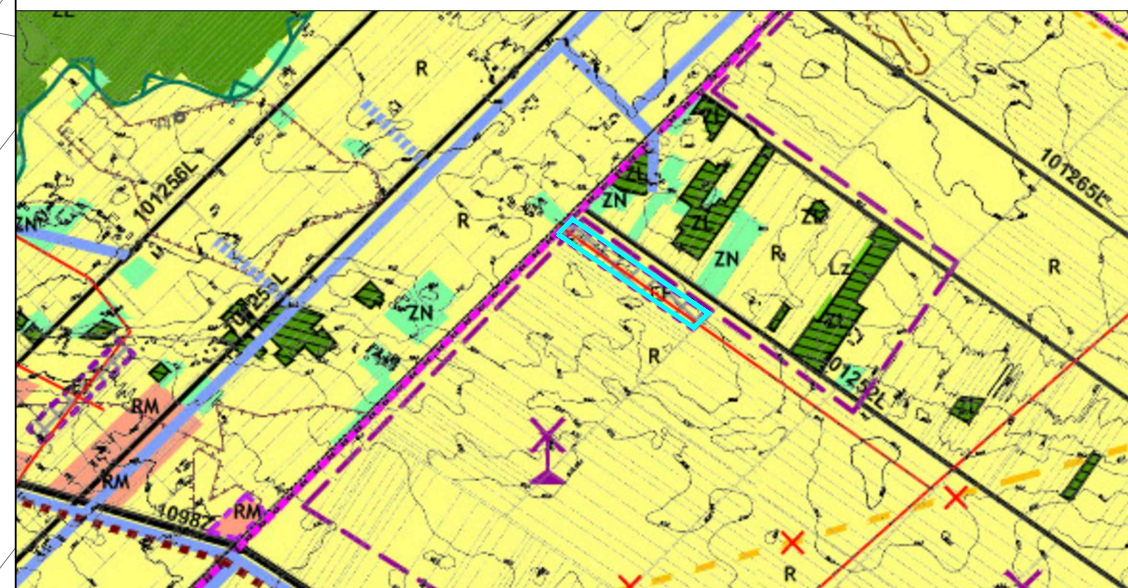
Obręb Horodyszczce
dz. nr 335/2, 335/3

Załącznik Nr 13 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY
WISZNICE



- granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów
	tereny projektowane do zalesienia
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	złoża surowców mineralnych
	grunty klasy III prawnie chronione
	obszary wężtowe
	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren elektrowni słonecznej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

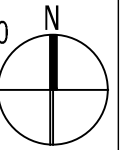
Ustalenia informacyjne

	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 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

Obręb Horodyszcze
dz. nr 656, 657, 658, 659, 660

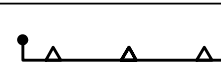
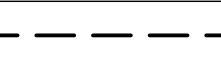
Skala 1:2000

[illegible]

LEGENDA STUDIUM

	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów
	tereny projektowane do zalesienia
	wody otwarte
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	linia energetyczna średniego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlak turystyczny przenikania kultur
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	grunty klasy III prawnie chronione
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	złoża surowców mineralnych
	oznaczenia studium do usunięcia

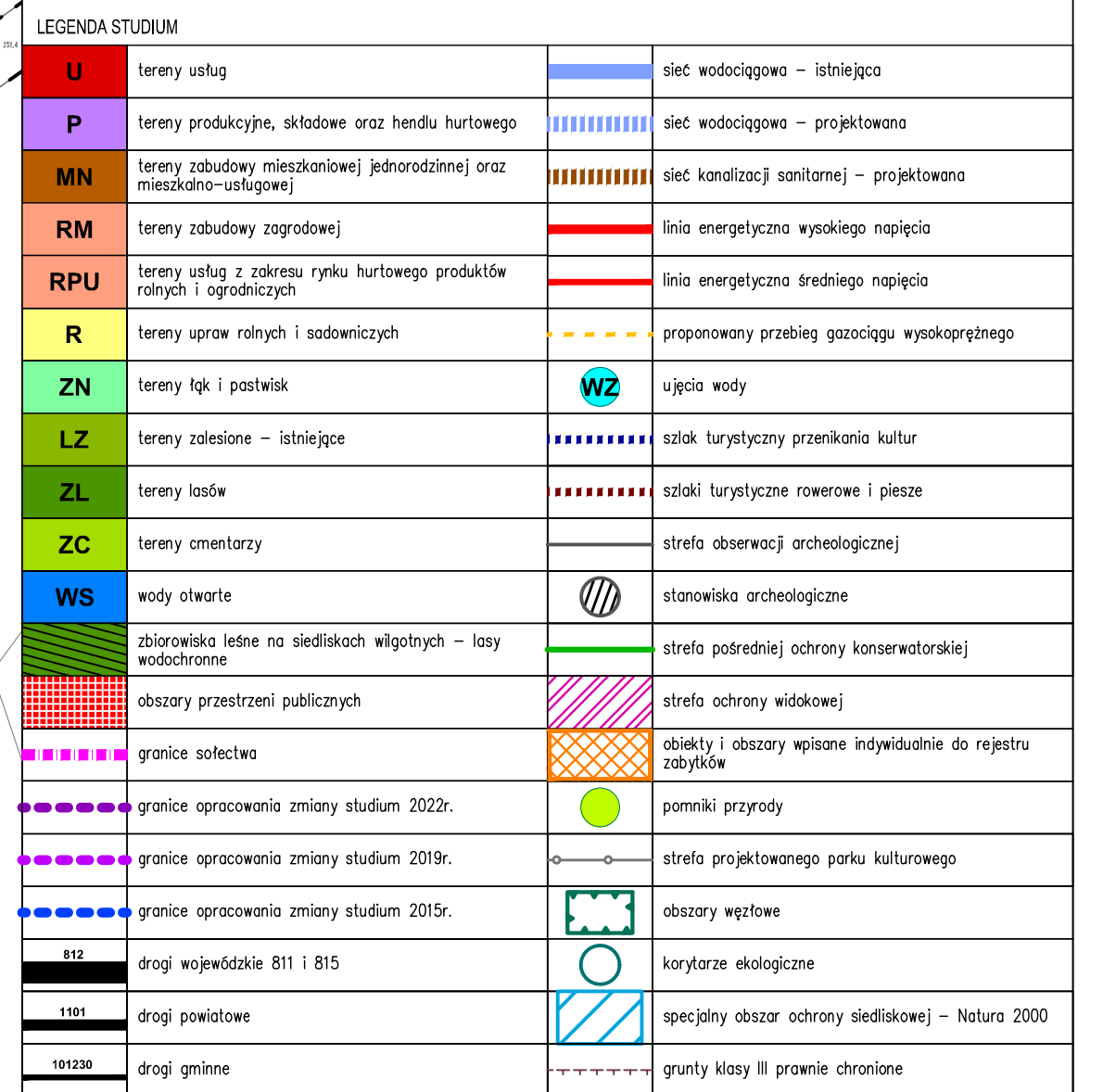
Ustalenia obowiązujące

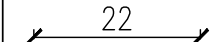
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

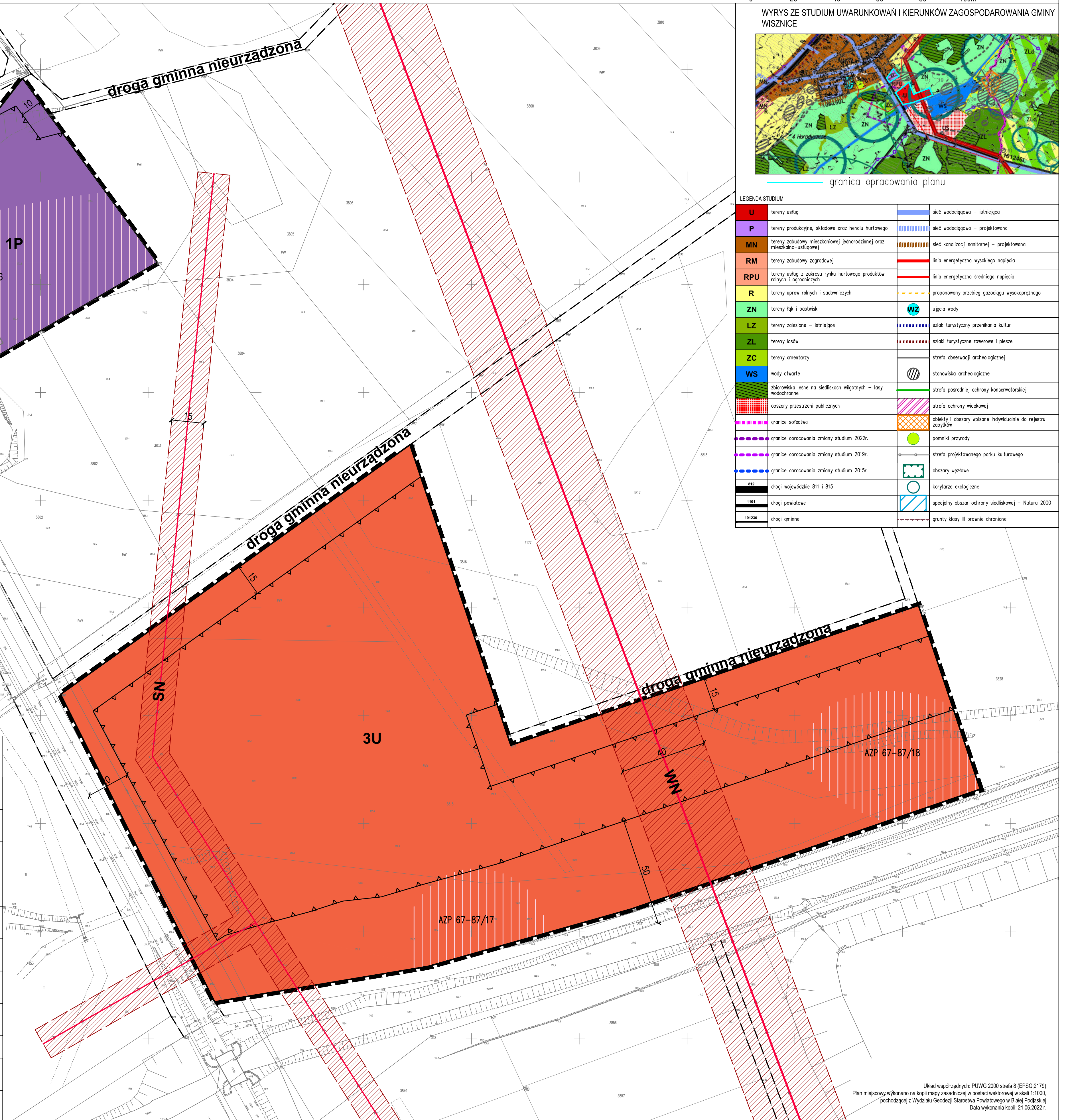
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

Załącznik Nr 15 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

A horizontal number line representing a distance of 100m. The line is divided into segments by vertical tick marks. The segments are labeled 0, 20, 40, 60, 80, and 100m. The segments between 0 and 20, 20 and 40, 40 and 60, 60 and 80, and 80 and 100m are shaded black. The segments between 0 and 20, 20 and 40, 40 and 60, 60 and 80, and 80 and 100m are white.



LEGENDA	
Ustalenia obowiązujące	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
P	teren produkcji
U	teren usług
	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 16 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej

Ustalenia informacyjne

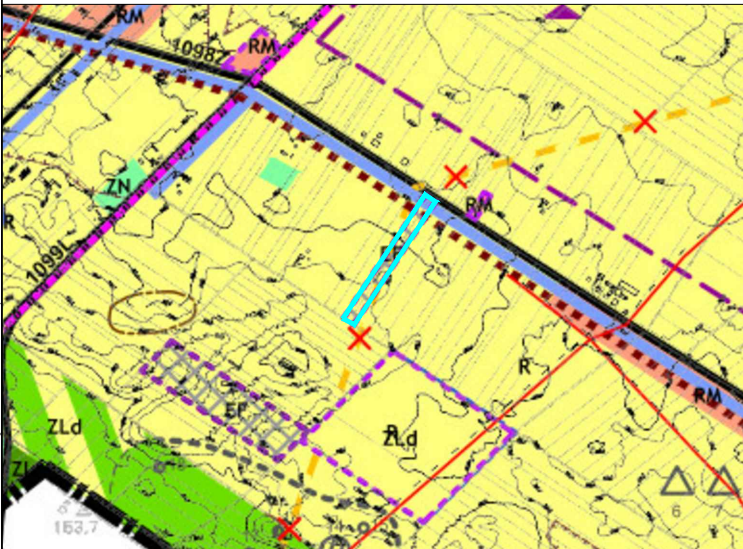
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach



Skala 1:2000

Obręb Horodyszcz
dz. nr 566, 584

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

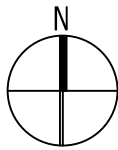
LEGENDA STUDIUM	
	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów
	tereny projektowane do zalesienia
	granica opracowania/granica gminy
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	złoża surowców mineralnych
	grunty klasy III prawnie chronione
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	oznaczenia studium do usunięcia

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
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 17 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Łyniew
dz. nr 1675



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		granice opracowania zmiany studium 2015r.
ZN	tereny łąk i pastwisk	1101	drogi powiatowe
ZL	tereny lasów	101230	drogi gminne
LZ	tereny zalesione – istniejące		linia energetyczna wysokiego napięcia
ZLd	tereny projektowane do zalesienia		linia energetyczna średniego napięcia
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych		sieć wodociągowa – projektowana
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		korytarze ekologiczne
	granica opracowania/granica gminy		obszary węzłowe
	granice sołectwa		strefa obserwacji archeologicznej
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		stanowiska archeologiczne

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
L	teren lasu
AZP 77–81/10	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

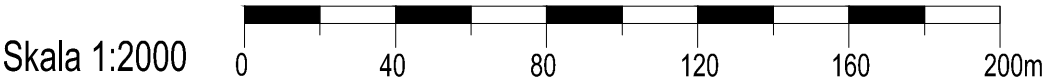
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

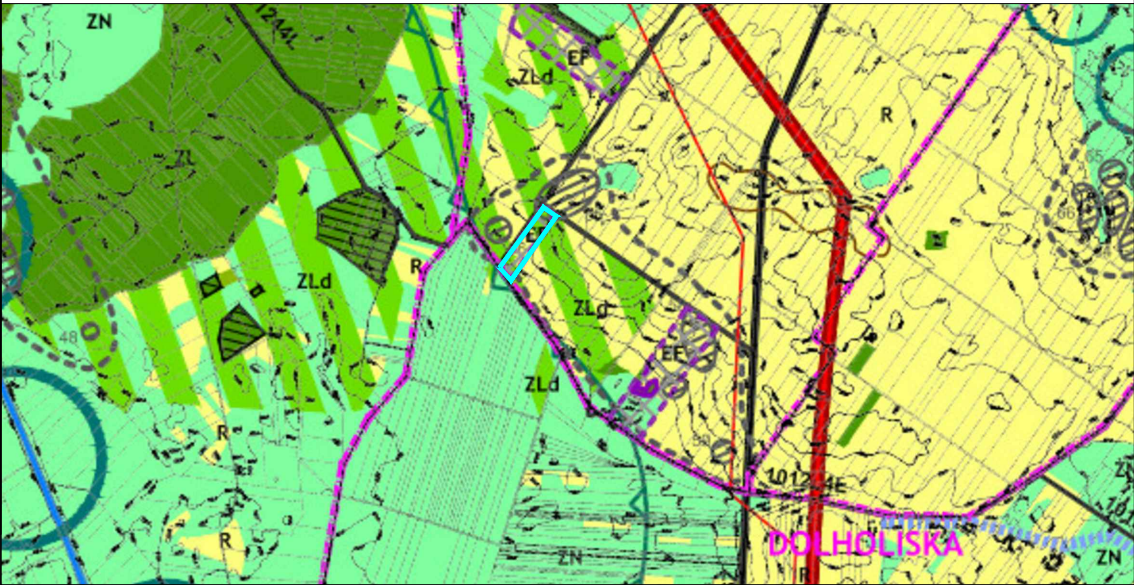
Załącznik Nr 18 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Łyniew
dz. nr 1665

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA		LEGENDA STUDIUM	
Ustalenia obowiązujące			
	granica obszaru objętego planem		tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania		tereny łąk i pastwisk
	nieprzekraczalna linia zabudowy		tereny lasów
	teren elektrowni słonecznej		tereny projektowane do zalesienia
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków		tereny zalesione – istniejące
Ustalenia informacyjne			wody otwarte
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania		tereny upraw rolnych i sadowniczych
	wymiar w metrach		zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
			granice sołectwa
			nazwa sołectwa
			granice opracowania zmiany studium 2022r.
			drogi powiatowe
			drogi gminne
			linia energetyczna wysokiego napięcia
			linia energetyczna średniego napięcia
			sieć wodociągowa – projektowana
			korytarze ekologiczne
			obszary węzłowe
			strefa obserwacji archeologicznej
			stanowiska archeologiczne
			złoża surowców mineralnych

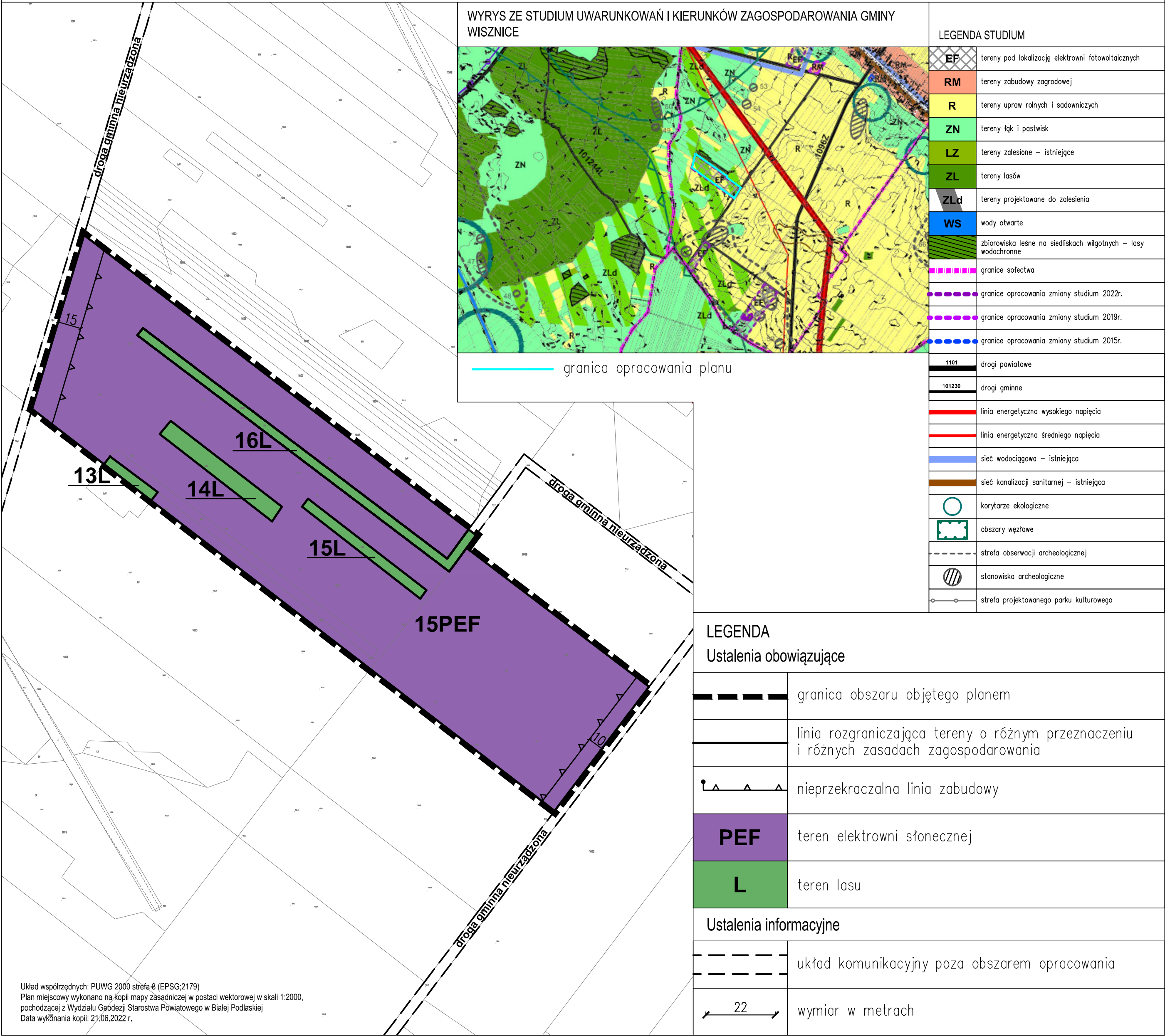
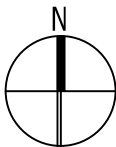
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Obwód Łyniew
dz. nr 1610, 1611

Załącznik Nr 19 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

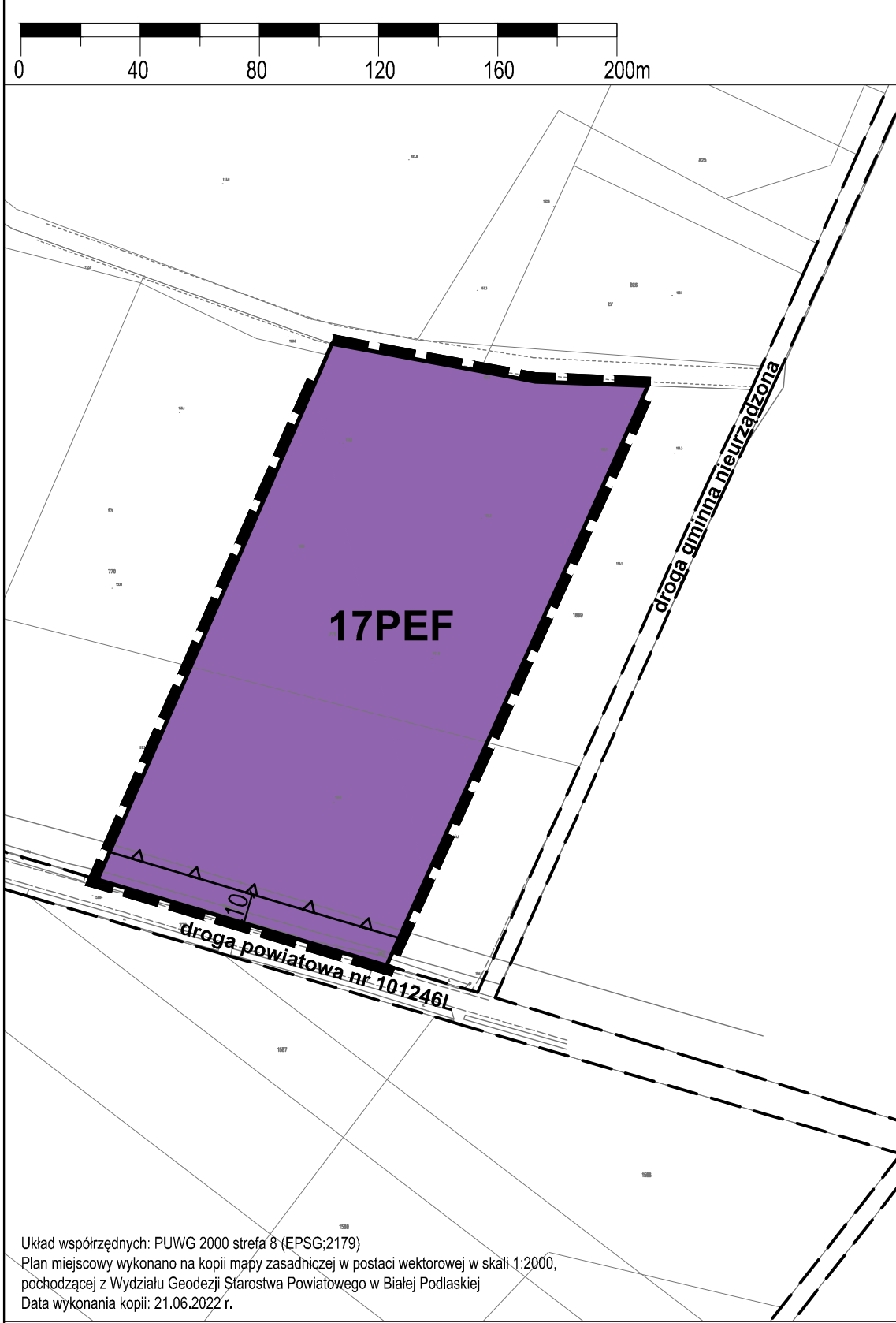
Skala 1:2000



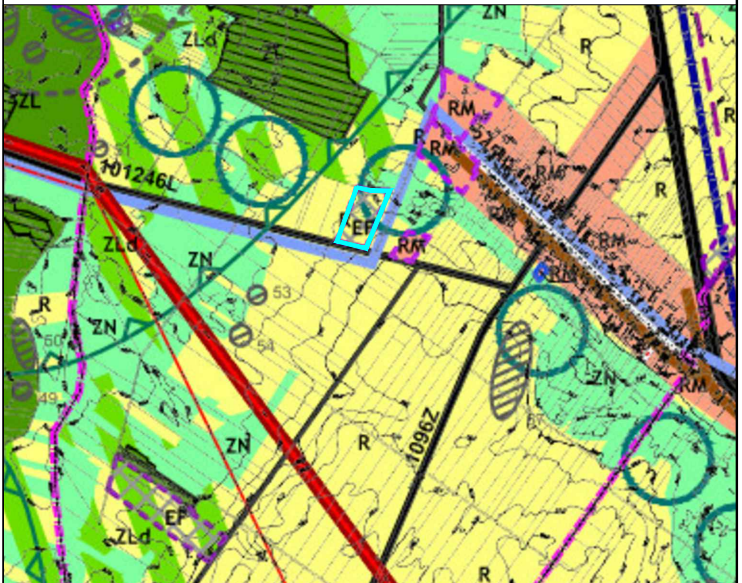
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 20 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



— granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

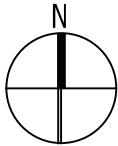
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny usług
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	stanowiska archeologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej
	szlak turystyczny przenikania kultur
	strefa projektowanego parku kulturowego

LEGENDA	
Ustalenia obowiązujące	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 21 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Łyniew
dz. nr 891



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



— granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

	EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	RM	tereny zabudowy zagrodowej
	U	tereny usług
	R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	ZN	tereny łąk i pastwisk
	ZL	tereny lasów
	ZLd	tereny projektowane do zalesienia
		zbiorowiska leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
		granice sołectwa
	CURYN	nazwa sołectwa
		granice opracowania zmiany studium 2022r.
		granice opracowania zmiany studium 2019r.
		granice opracowania zmiany studium 2015r.
	812	drogi wojewódzkie 811 i 815
	1101	drogi powiatowe
	101230	drogi gminne
		linia energetyczna wysokiego napięcia
		linia energetyczna średniego napięcia
		sieć wodociągowa – istniejąca
		sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
		proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
		tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
		obszary węzłowe
		korytarze ekologiczne
		strefa obserwacji archeologicznej
		stanowiska archeologiczne
		szlak turystyczny przenikania kultur
		strefa projektowanego parku kulturowego

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	PEF teren elektrowni słonecznej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	22 wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
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 22 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

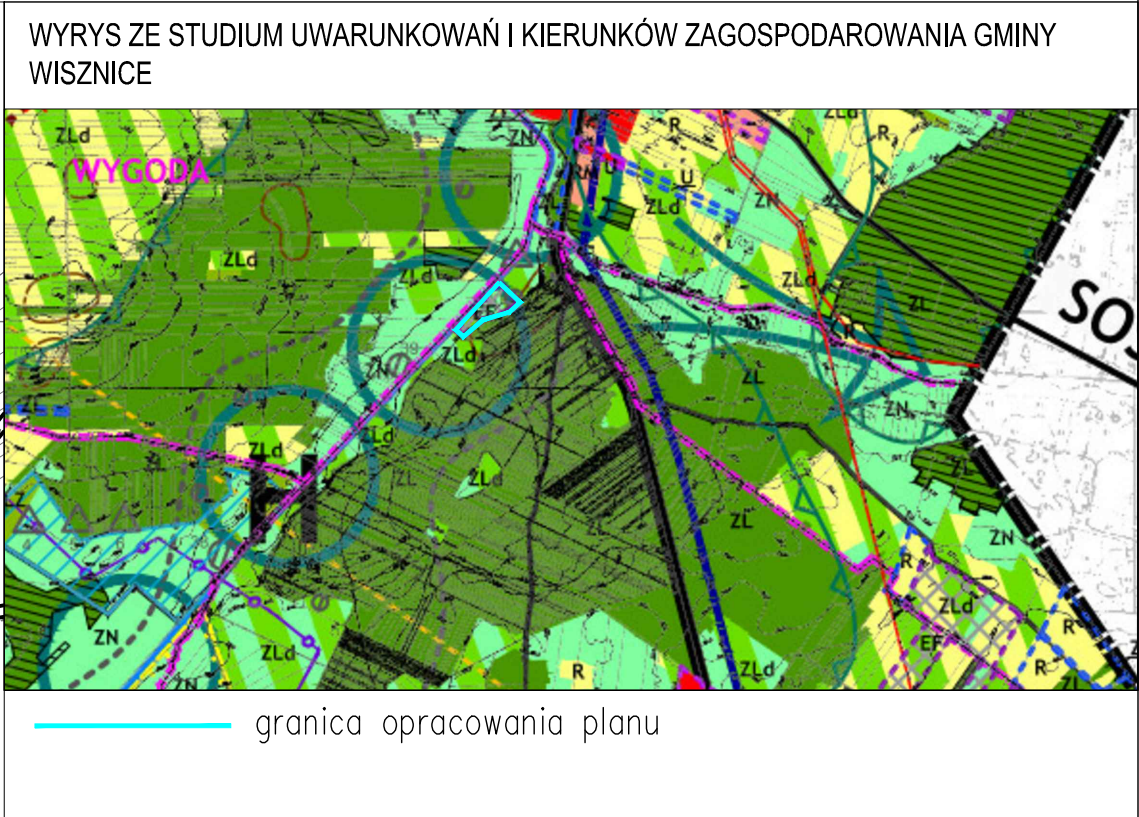
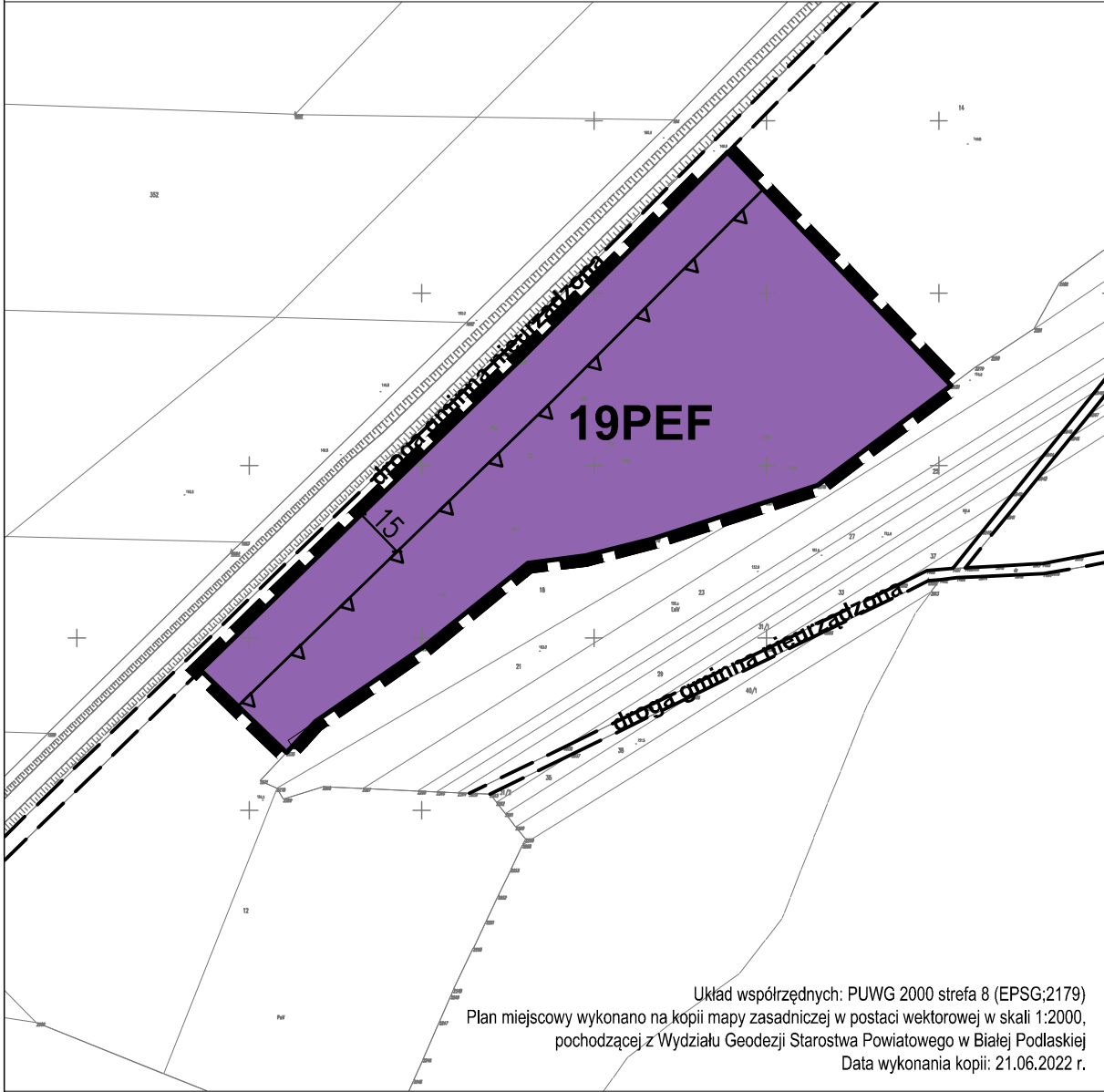
Skala 1:2000

04080120160200m

04080120160200m

Obręb Łyniew
dz. nr 13

N



LEGENDA	
Ustalenia obowiązujące	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

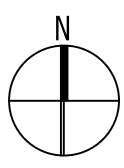
LEGENDA STUDIUM			
	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		granice opracowania zmiany studium 2015r.
	tereny usług		drogi wojewódzkie 811 i 815
	tereny zabudowy zagrodowej		drogi gminne
	tereny upraw rolnych i sadowniczych		linia energetyczna średniego napięcia
	tereny łąk i pastwisk		proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
	tereny lasów		szlak turystyczny przenikania kultur
	tereny zalesione – istniejące		szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	tereny projektowane do zalesienia		strefa projektowanego parku kulturowego
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		złoża surowców mineralnych
	wody otwarte		strefa obserwacji archeologicznej
	granica opracowania/granica gminy		stanowiska archeologiczne
	granice sołectwa		obszary węzłowe
CURYŃ	nazwa sołectwa		korytarze ekologiczne
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		sięgacze ekologiczne
	granice opracowania zmiany studium 2019r.		specjalny obszar ochrony siedliskowej – Natura 2000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

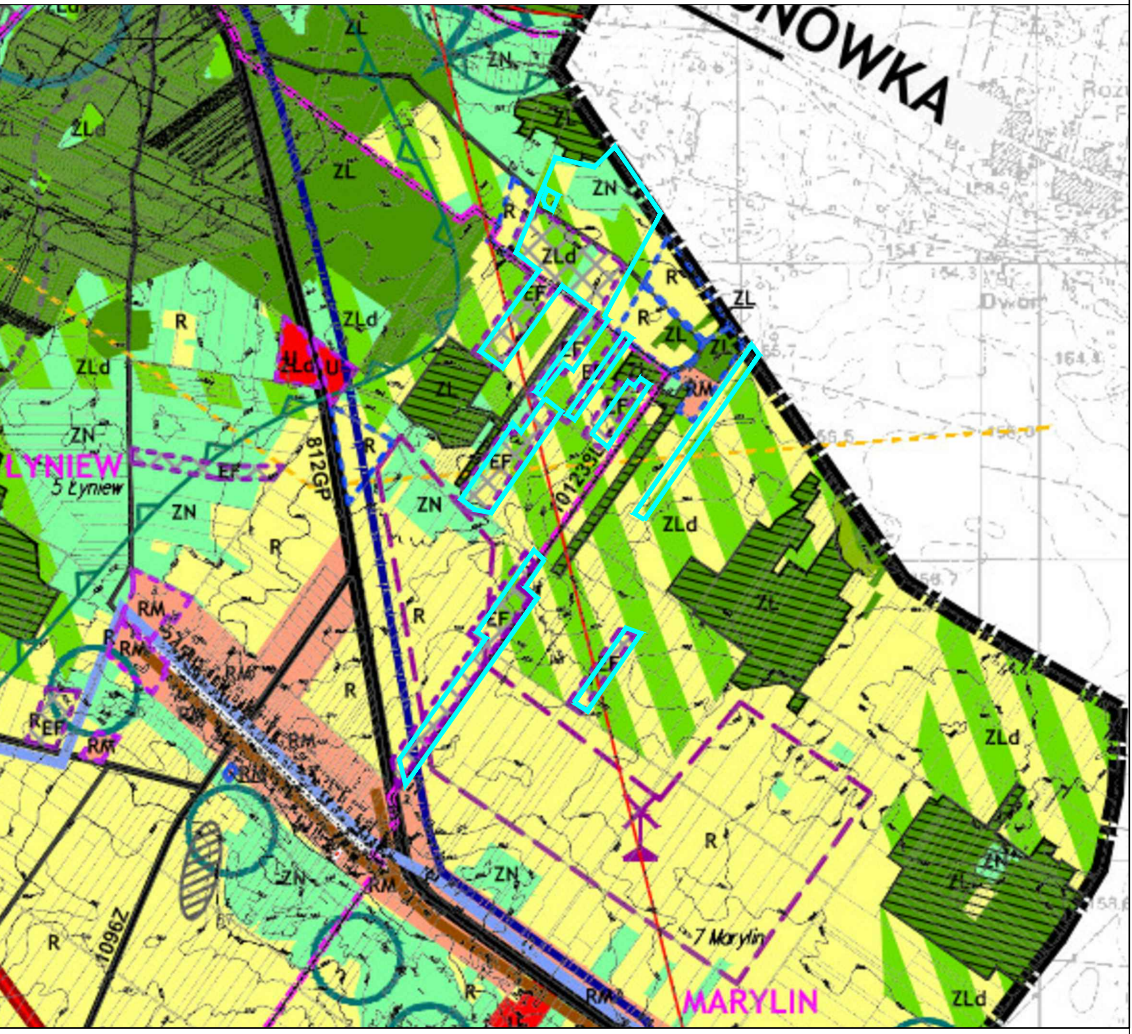
Załącznik Nr 23 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obreńb Łyńiew
dz. nr 1060, 1061, 1883, 1068, 1069, 1881, 1104/1, 1104/2, 1111, 1878, 1118,
Marylin
dz. nr 53/3, 53/4, 53/7, 104/2, 104/3, 109, 116, 234

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

	tereny pod budowlę elektrowni słonecznych
	tereny usług
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw różnych i sadowniczych
	tereny og. i pastwisk
	tereny lasów
	tereny zalesione – liściaste
	tereny projektowane do zabudowy
	wody otwarte
	złotowiska leśne na siedliskach skupisk – lasy wodochłonne
	obszary zieleni publicznych
	granica opracowania/granica gminy
	granica selekcyjna
	selekcja selekcyjna
	granica opracowania zmiany studium 2022
	granica opracowania zmiany studium 2019
	granica opracowania zmiany studium 2015
	drog wojewódzkich S11 i S15
	drog powiatowych
	drog gminnych
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	ślad wodociągów – istniejące
	proponowany przebieg gęsiolazu, wyskoparkowego
	plan konsolidacji osiedla – istniejące
	tereny pod budowlę elektrowni słonecznych
	obszary kultury
	obszary wpisane
	korzystne ekologiczne
	obszary ekologiczne
	obszary o znaczeniu archeologicznym
	stanowiska archeologiczne

LEGENDA

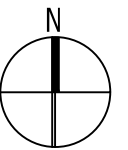
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren elektrowni słonecznej
	teren zabudowy zagrodowej
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiary w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 (skala 6: EPSC 2170)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000
pochodzącej z Wydziału Geodazji Starostwa Powiatowego w Biłej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 01.08.2022 r.

Obręb Marylin
dz. nr 360, 471

Skala 1:2000



- granica opracowania planu

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren elektrowni słonecznej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

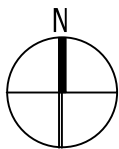
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny usług
	tereny zabudowy zagrodowej
	oczyszczalnie ścieków
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny zalesione – istniejące
	zbiorowiska leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	tereny projektowane do zalesienia
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	drogi wojewódzkie 811 i 815
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlak turystyczny przenikania kultur
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	korytarze ekologiczne
	obszary węzłowe

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 25 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Ratajewicze
dz. nr 200



Skala 1:2000 0 40 80 120 160 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY WISZNICE

granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
CURYŃ	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	szlak turystyczny przenikania kultur
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej

Ustalenia informacyjne

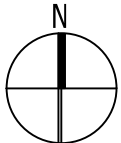
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

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

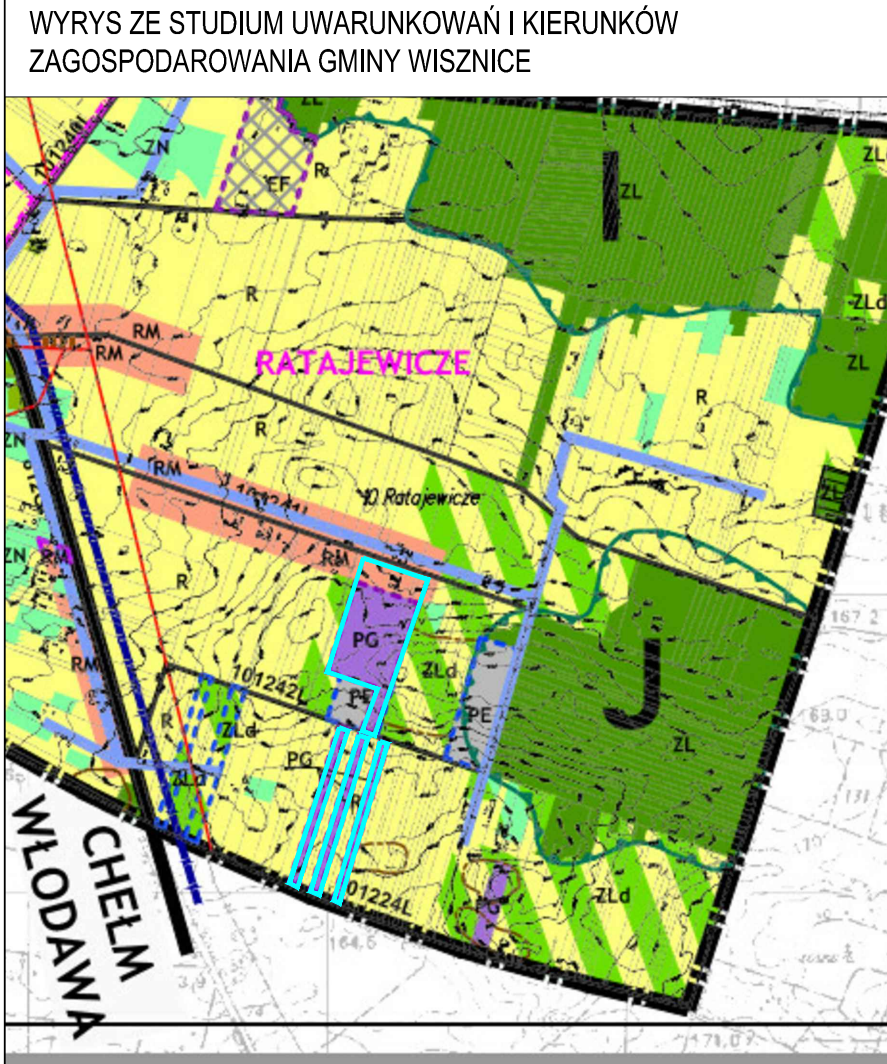
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Obręb Ratajewicze
dz. nr 298/1, 299, 300, 338, 341, 343

Skala 1:2000



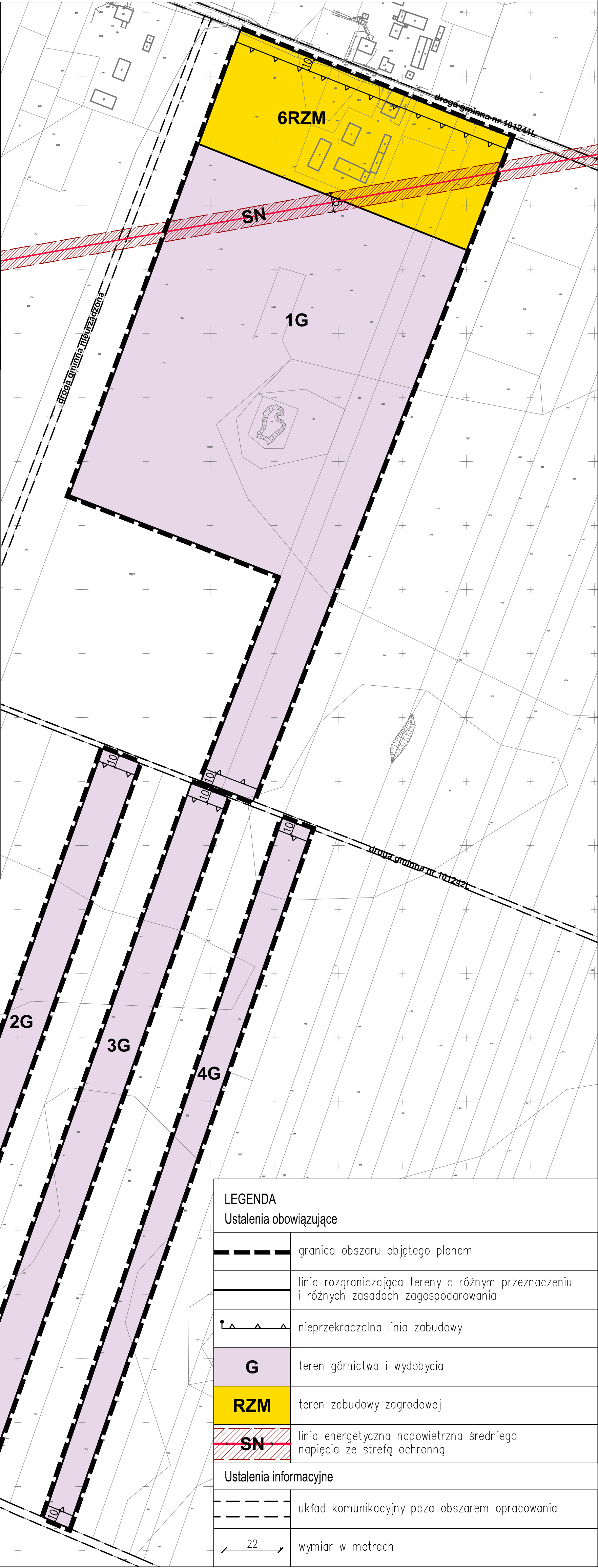
Załącznik Nr 26 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE

granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM	
PG	obszary eksploatacji surowców
PE	tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych
EP	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
	granica opracowania/granica gminy
	granicę sołectwa
CURYN	nazwa sołectwa
	granicę opracowania zmiany studium 2022r.
	granicę opracowania zmiany studium 2019r.
	granicę opracowania zmiany studium 2015r.
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	szlak turystyczny przenikania kultur
	obszary węzłowe
	złoża surowców mineralnych



LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
G	teren górnictwa i wydobywania
RZM	teren zabudowy zagrodowej
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

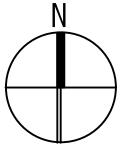
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

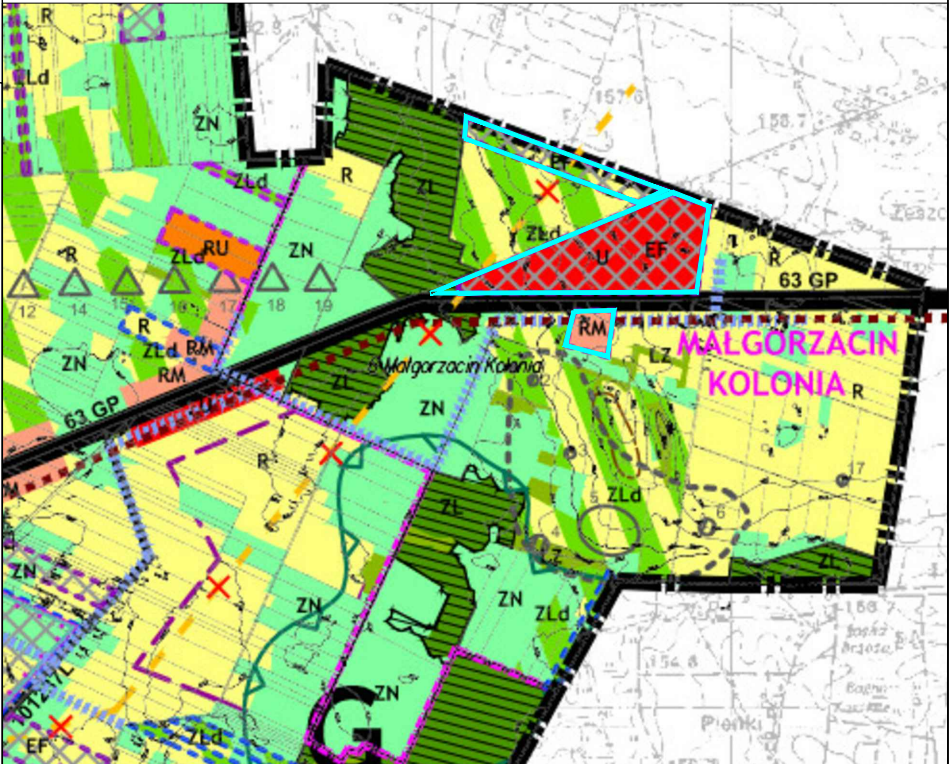
Załącznik Nr 27 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obwód Malgorzacin Kolonia
dz. nr 11, 15/1, 26/1

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica
opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RU	tereny produkcji oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i chlewnych
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
LZ	tereny zielone – istniejące
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
ZN	tereny łąk i pastwisk
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
CURYŃ	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
1101	drogi powiatowe
10220	drogi gminne
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	sieć wodociągowa – projektowana
	strefy ochronne dla terenów EF
	obszary do których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	złoża surowców mineralnych
X	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
U-PEF	teren usług lub elektrowni słonecznej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
L	teren lasu
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

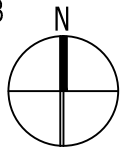
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.08.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 28 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

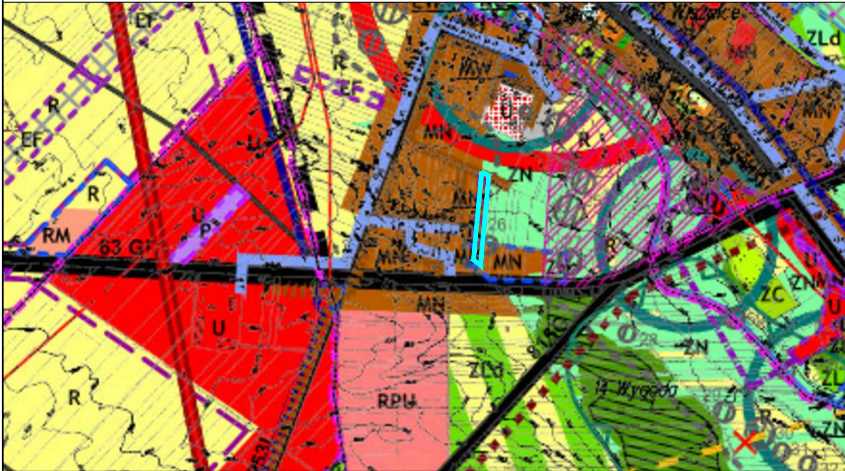
Obręb Wygoda
dz. nr 190, 217, 218



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
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
NO	oczyszczalnie ścieków
EW	tereny elektrowni wodnej
EP	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RPU	tereny usług z zakresu rynku hurtowego produktów rolnych i ogrodniczych
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny fąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
ZC	tereny cmentarzy
WS	wody otwarte
	obszary przestrzeni publicznych
	zbiorniki leśne 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 kanalizacyjna sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacyjna sanitarnej – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlak turystyczny przenikania kultur
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	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
	grunty klasy III prawnie chronione

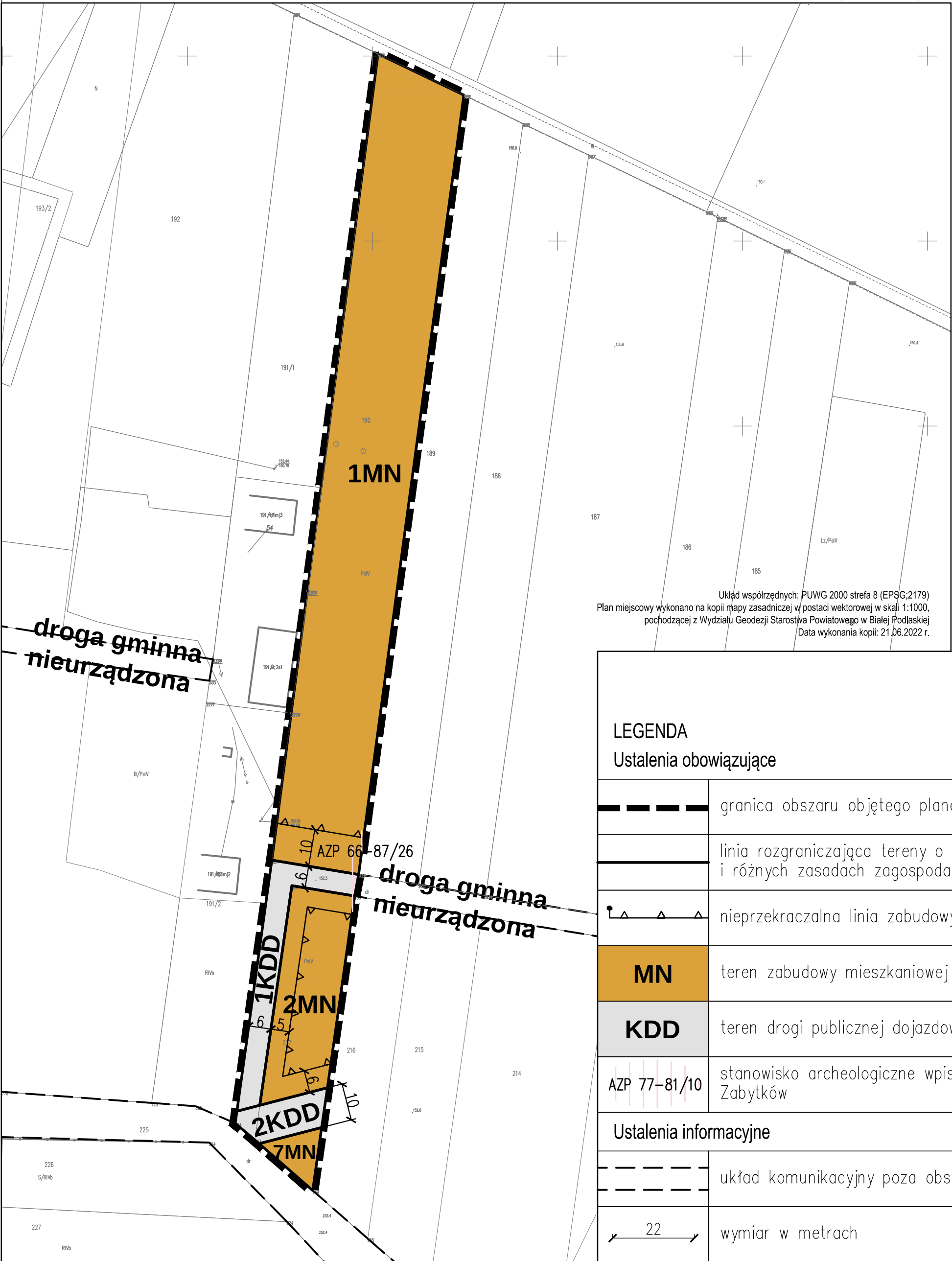
LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej
AZP 77–81/10	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach



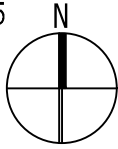
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

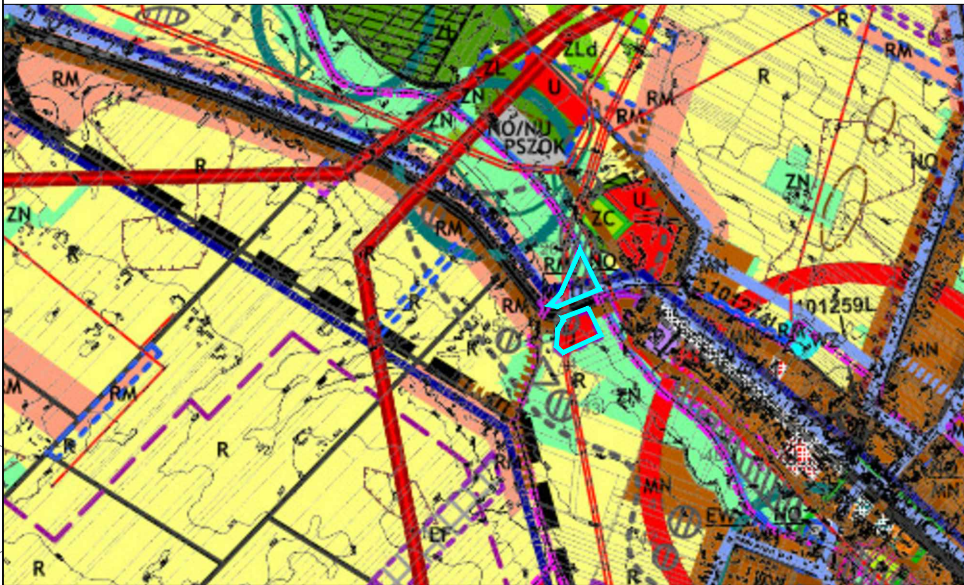
Załącznik Nr 29 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Wygoda
dz. nr 2/3, 2/4, 4, 5

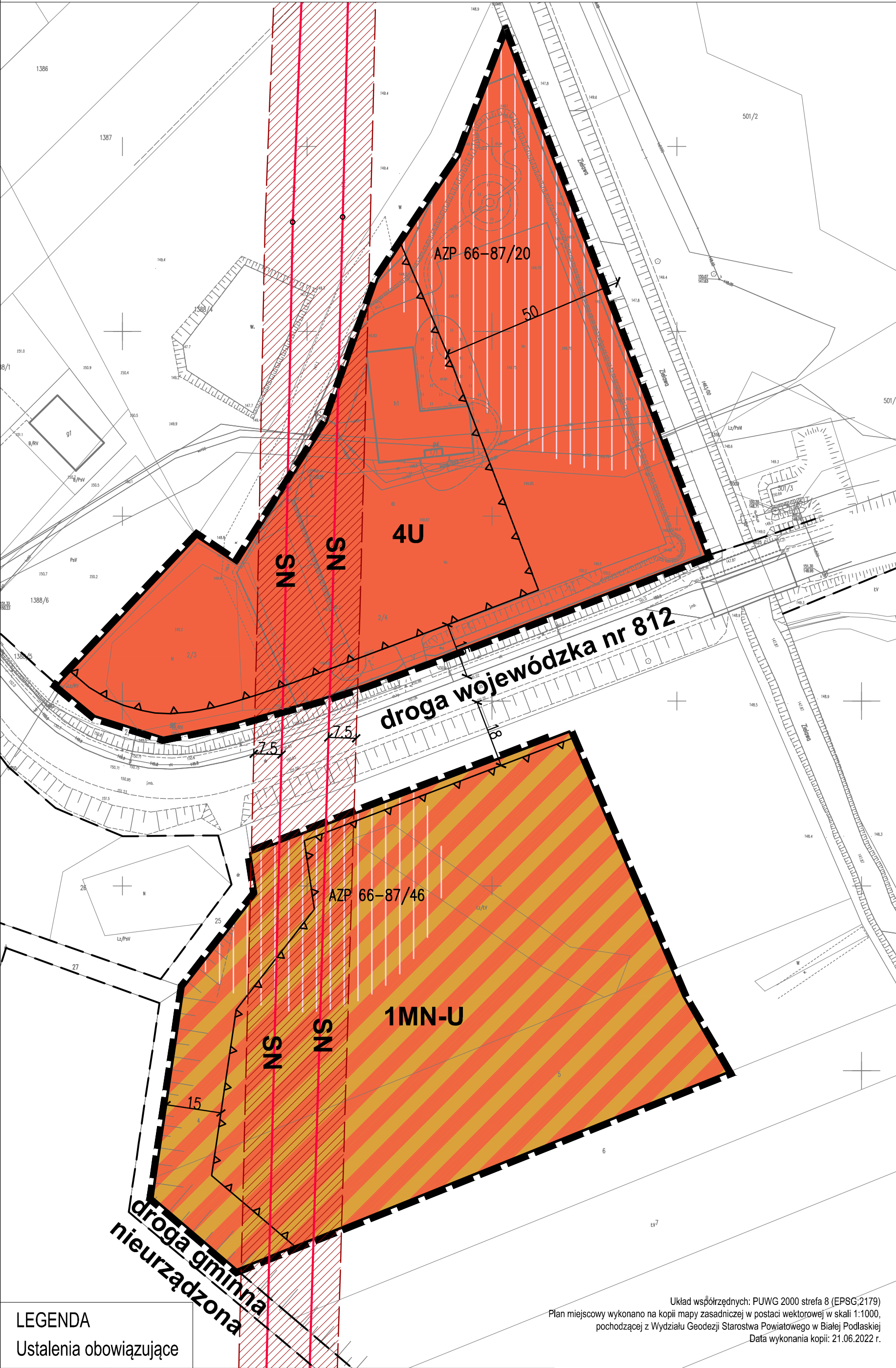
Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

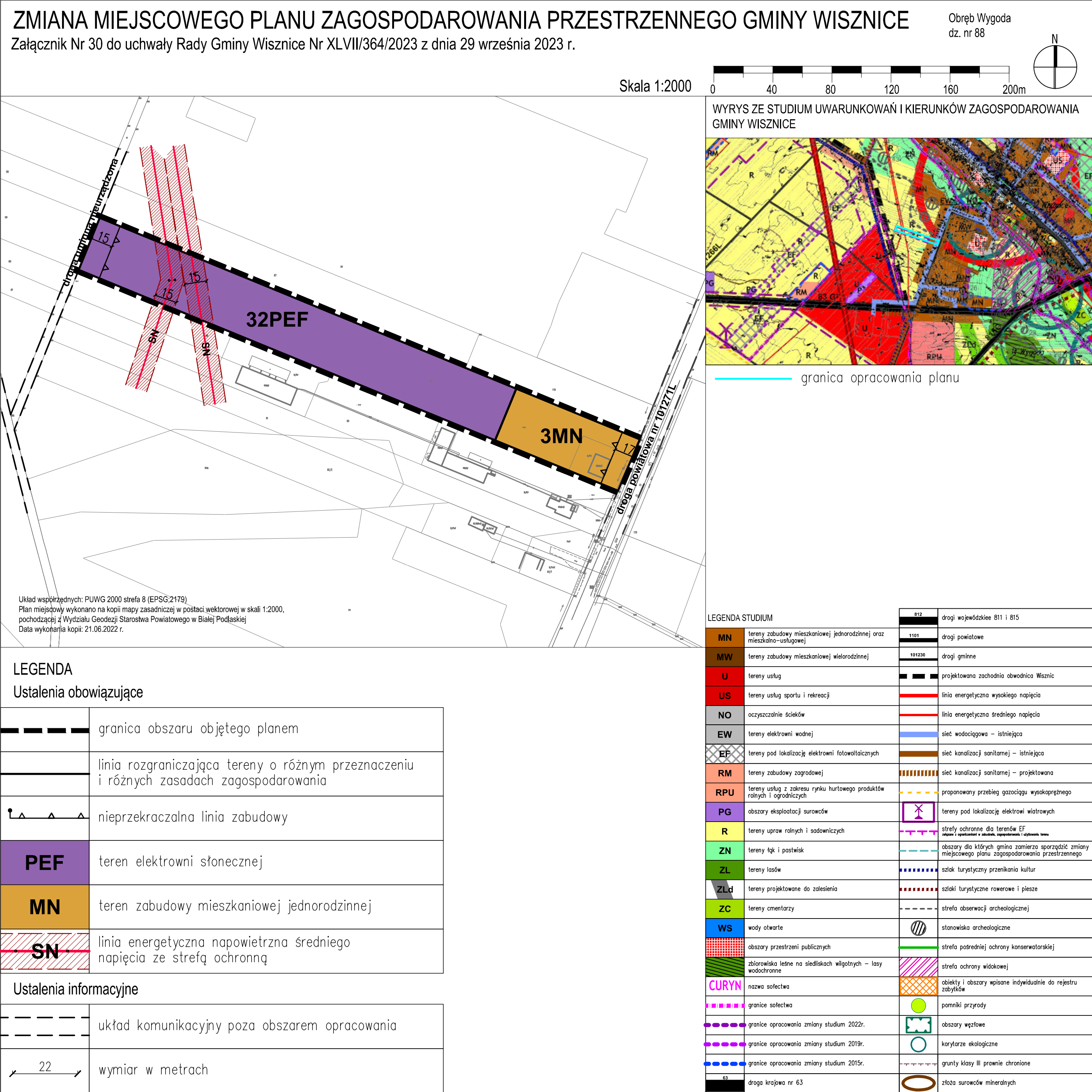


LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

LEGENDA STUDIUM

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny usług
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny elektrowni wodnej
	oczyszczalnie ścieków
	gromadzenie odpadów
	punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów
	tereny zalesione – istniejące
	tereny cmentarzy
	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granice sołectwa
	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	drogi wojewódzkie 811 i 815
	drogi gminne
	projektowana zachodnia obwodnica Wisznice
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	ujęcia wody
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	szlak turystyczny przenikania kultur
	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
	złoża surowców mineralnych
	grunty klasy III prawnie chronione

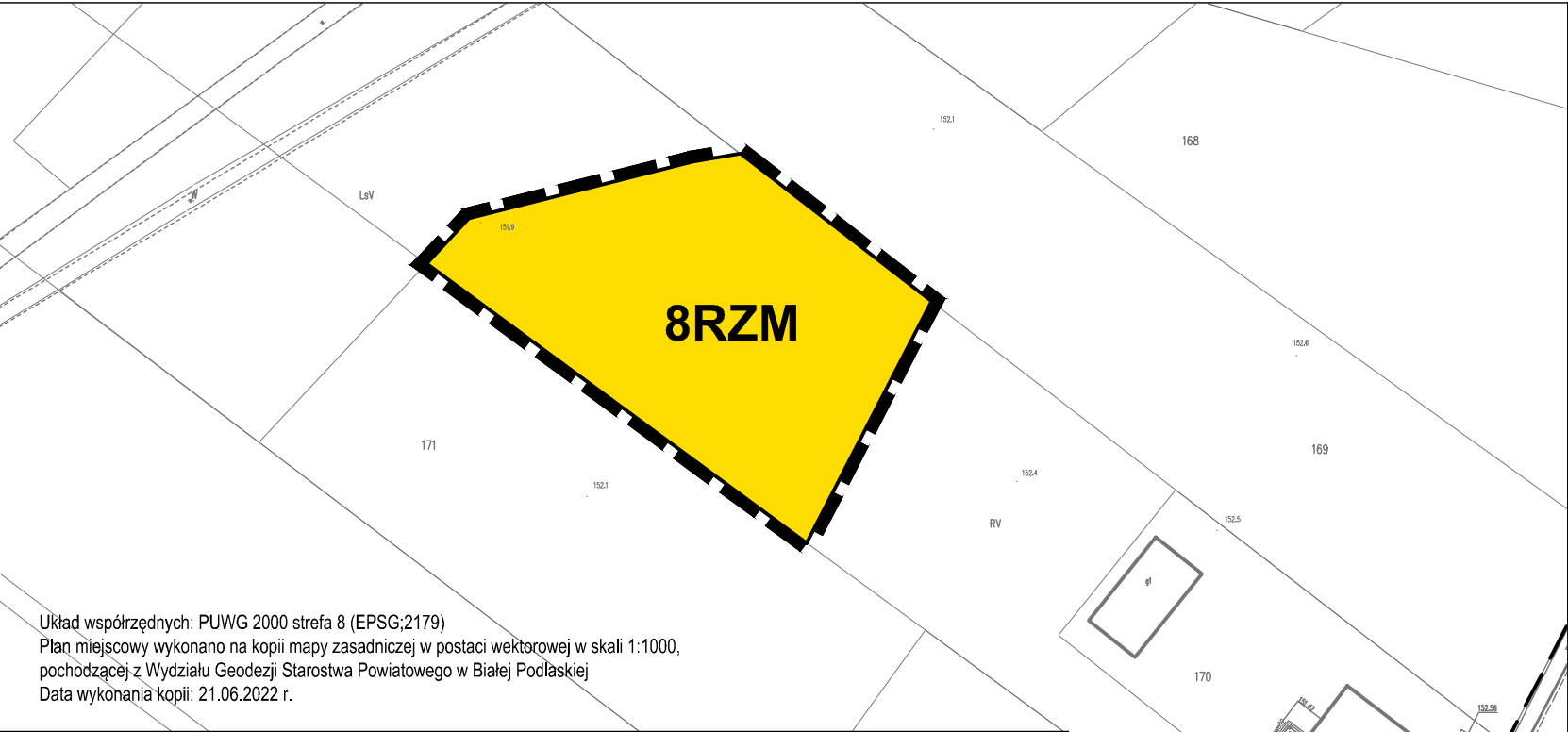
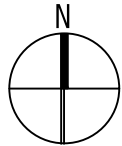
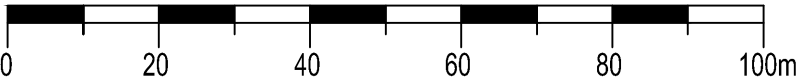


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Obręb Polubicze Dworskie
dz. nr 170

Załącznik Nr 31 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:1000



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.

LEGENDA

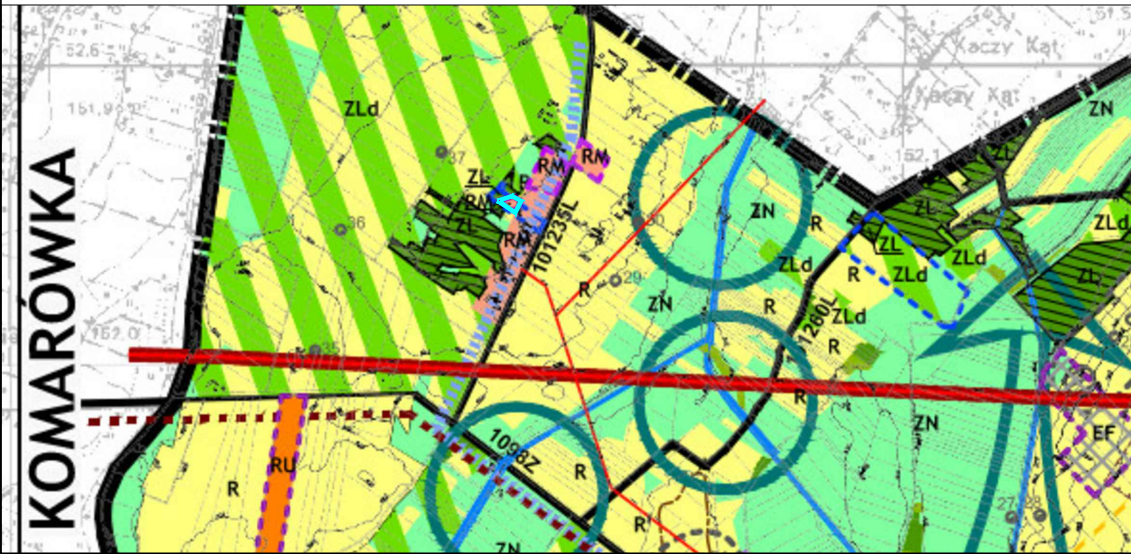
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



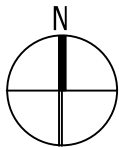
— granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

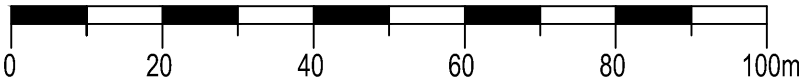
RM	tereny zabudowy zagrodowej		granice opracowania zmiany studium 2015r.
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		drogi powiatowe
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych		drogi gminne
ZN	tereny łąk i pastwisk		linia energetyczna wysokiego napięcia
ZL	tereny lasów		linia energetyczna średniego napięcia
ZLd	tereny projektowane do zalesienia		sieć wodociągowa – projektowana
LZ	tereny zalesione – istniejące		szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		złoża surowców mineralnych
WS	wody otwarte		strefa obserwacji archeologicznej
	granica opracowania/granica gminy		stanowiska archeologiczne
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		korytarze ekologiczne
	granice opracowania zmiany studium 2019r.		sięgacze ekologiczne

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE
Załącznik Nr 32 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Polubicze Dworskie
dz. nr 556/7, 557, 558/2

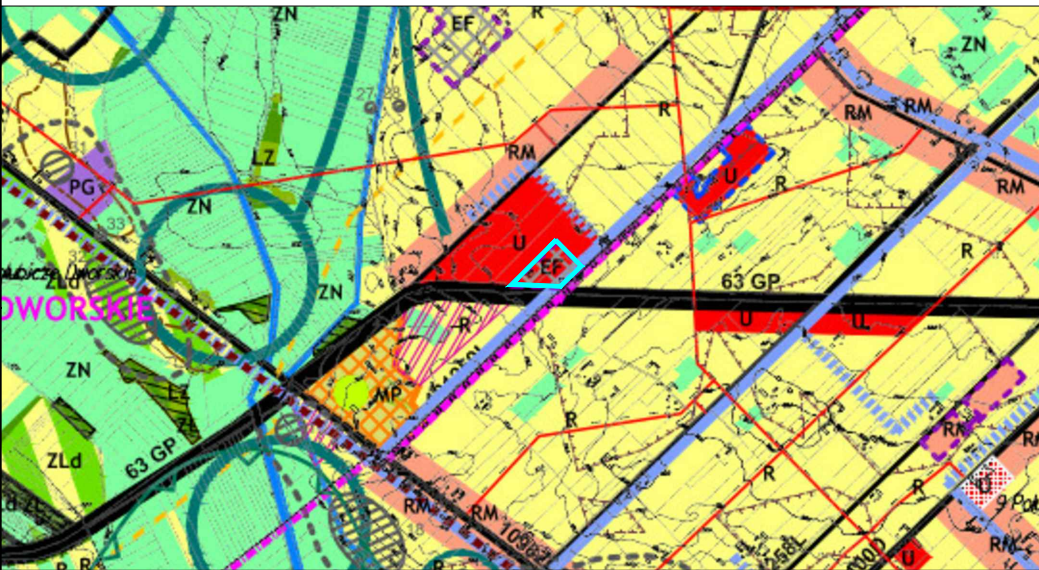


Skala 1:1000



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.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych	1101	drogi powiatowe
U	tereny usług	101230	drogi gminne
PG	obszary eksploatacji surowców		sieć wodociągowa – istniejąca
RM	tereny zabudowy zagrodowej		sieć wodociągowa – projektowana
MP	tereny zabudowy pensjonatowej w obiektach zabytkowych z zielenią parkową		proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych		linia energetyczna średniego napięcia
ZN	tereny łąk i pastwisk		strefa obserwacji archeologicznej
ZL	tereny lasów		stanowiska archeologiczne
LZ	tereny zalesione – istniejące		strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
ZLd	tereny projektowane do zalesienia		strefa ochrony widokowej
WS	wody otwarte		obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		pomniki przyrody
	obszary przestrzeni publicznych		korytarze ekologiczne
	granice sołectwa		obszary węzłowe
CURYN	nazwa sołectwa		sięgacze ekologiczne
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		złóża surowców mineralnych
	granice opracowania zmiany studium 2015r.		grunty klasy III prawnie chronione
63	droga krajowa nr 63		szlaki turystyczne rowerowe i piesze

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług lub elektrowni słonecznej

Ustalenia informacyjne

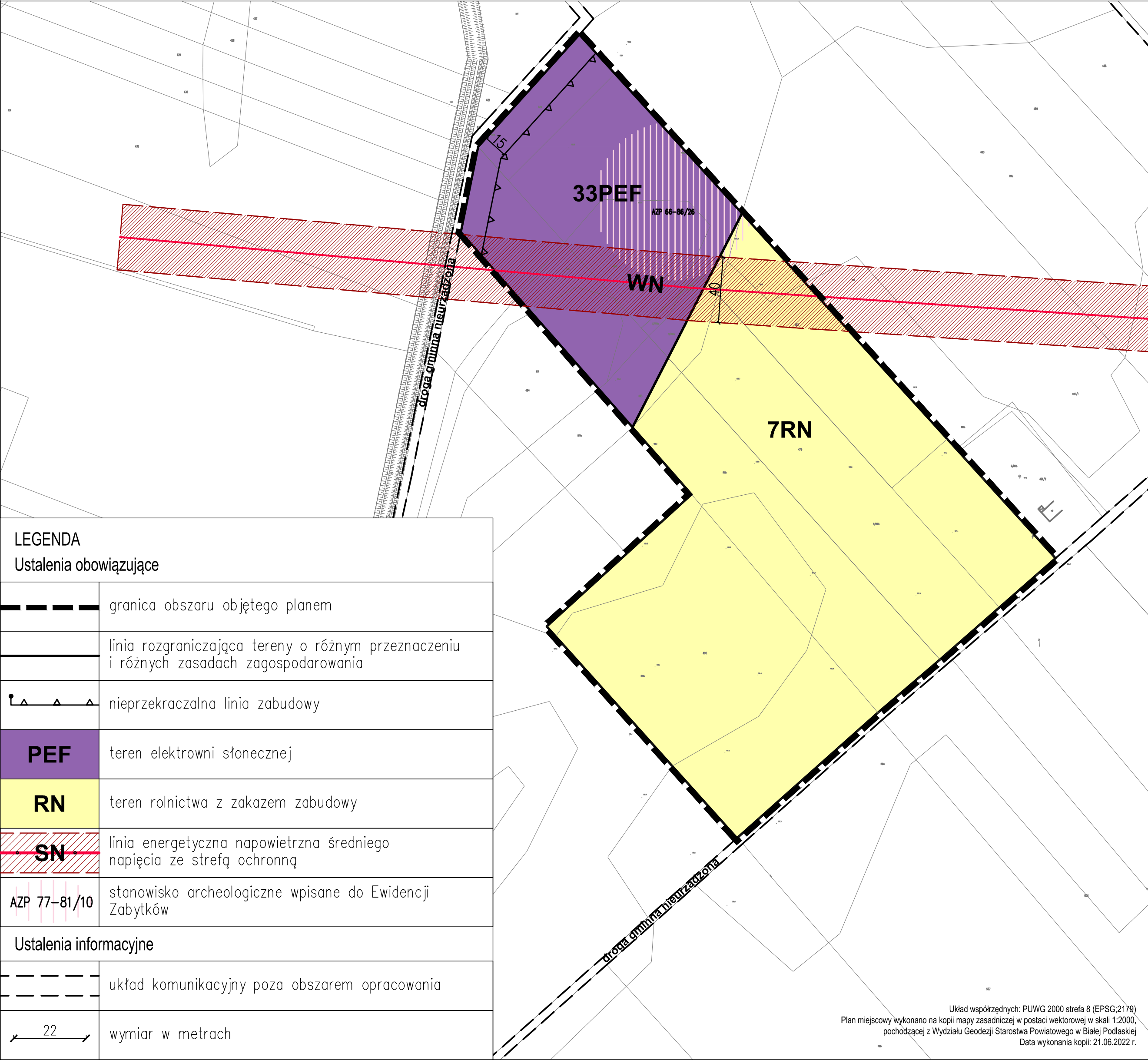
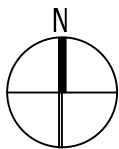
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

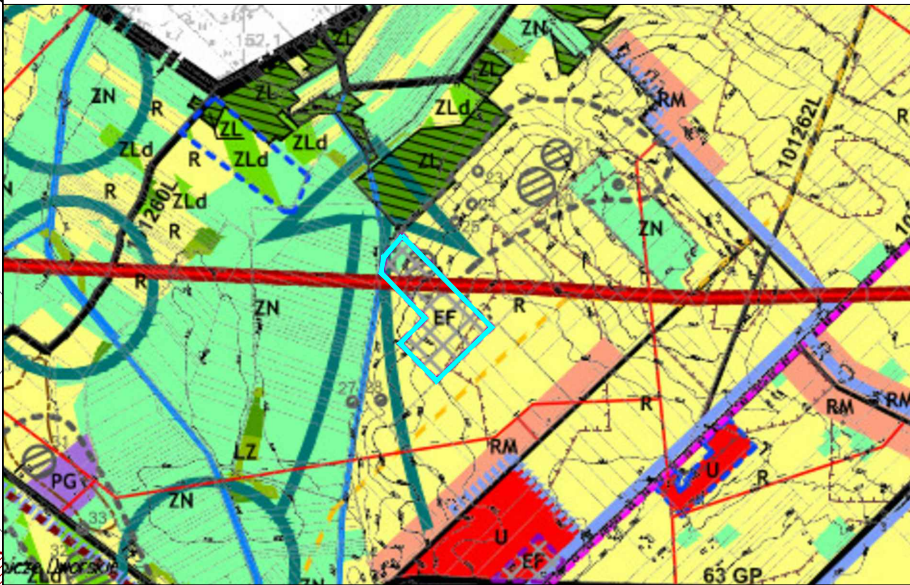
Załącznik Nr 33 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Polubiczne Dworskie
dz. nr 479, 492, 493, 495

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
U	tereny usług
PG	obszary eksploatacji surowców
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	korytarze ekologiczne
	sięgacze ekologiczne
	grunty klasy III prawnie chronione
	złoża surowców mineralnych

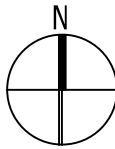
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE
Załącznik Nr 34 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

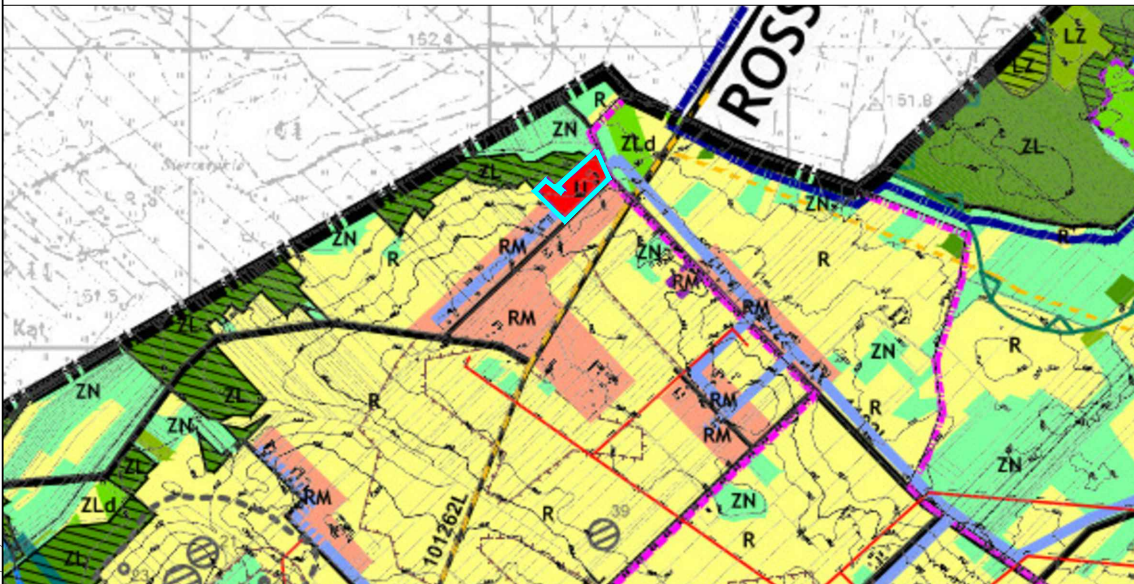
Skala 1:1000



Obręb Polubicze Dworskie
dz. nr 787



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
LZ	tereny zalesione – istniejące
WS	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu wysokiego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlak turystyczny przenikania kultur
	grunty klasy III prawnie chronione
	obszary węzłowe
	sięgacze ekologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U-P	teren usług lub produkcji

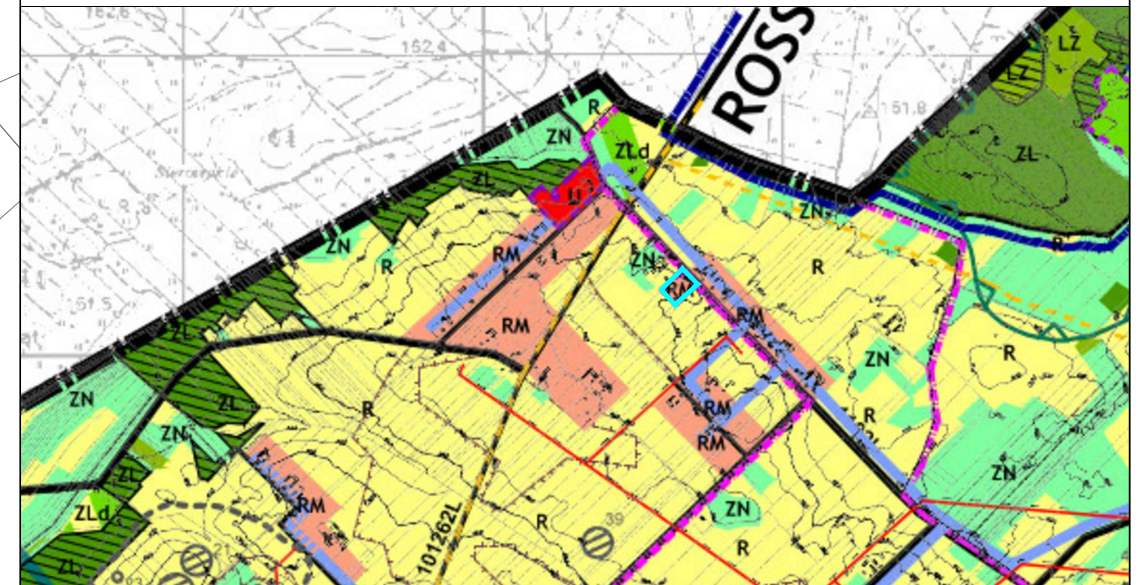
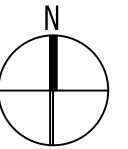
Ustalenia informacyjne

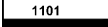
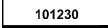
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

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.

Obręb Polubicze Dworskie
dz. nr 808, 809 N

A horizontal number line representing distance in meters. It starts at 0 and ends at 100m. Major tick marks are labeled at 0, 20, 40, 60, 80, and 100m. Minor tick marks are placed halfway between the major ticks, at 10m intervals. The line is divided into alternating black and white segments of 10m each, starting with a white segment from 0 to 10m.



U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
LZ	tereny zalesione – istniejące
WS	wody otwarte
	zbiorowiska leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu wysokoprężnego
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlak turystyczny przenikania kultur
	grunty klasy III prawnie chronione
	obszary węzłowe
	sięgacze ekologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	elementy do usunięcia

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

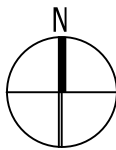
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 36 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obwód Polubicze Wiejskie
dz. nr 916

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
MP	tereny zabudowy pensjonatowej w obiektach zabytkowych z zielenią parkową
ZC	tereny cmentarzy
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granice sołectwa
CURYN	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
63	droga krajowa nr 63
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	złoża surowców mineralnych
	grunty klasy III prawnie chronione

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

Ustalenia informacyjne

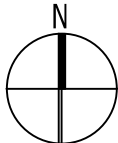
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

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.

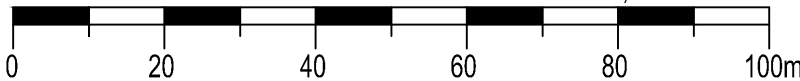
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 37 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Polubice Wiejskie
dz. nr 469/4, 469/6



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

U	tereny usług
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZC	tereny amentalrzy
WS	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	granice sołectwa
63	droga krajowa nr 63
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	grunty klasy III prawnie chronione
	złoża surowców mineralnych
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	strefa ochrony widokowej
	pomniki przyrody

LEGENDA

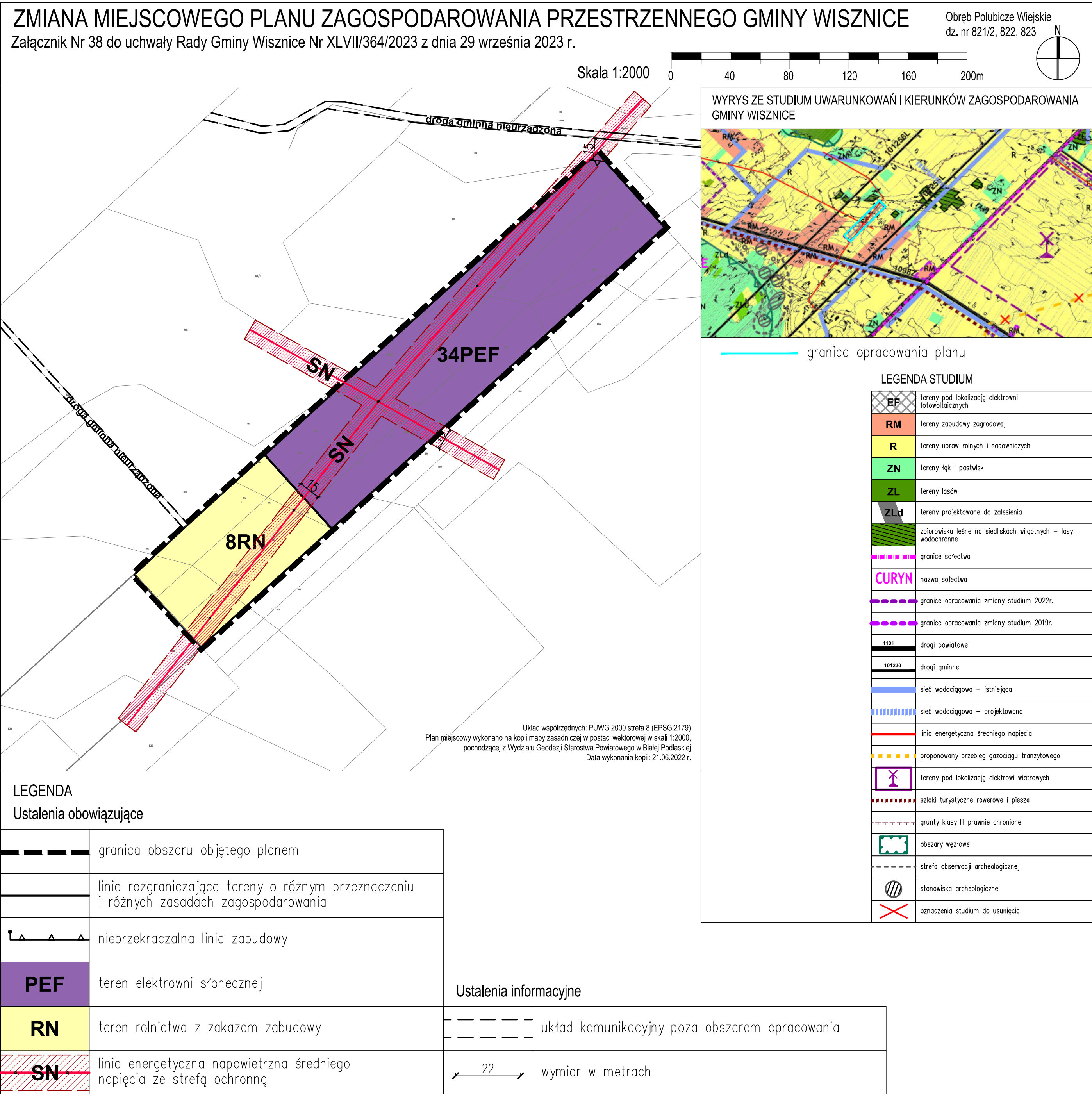
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:179)
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.



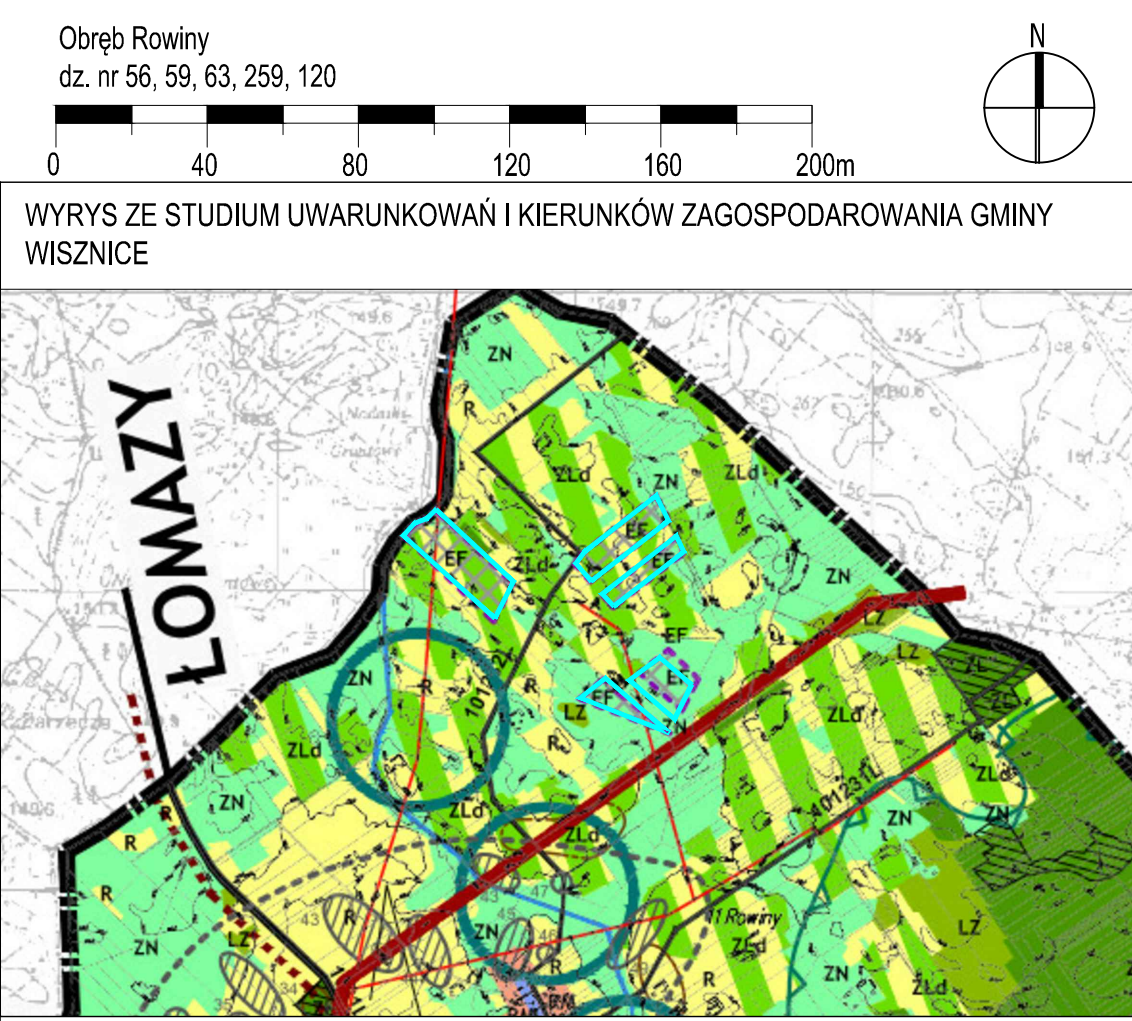
LEGENDA STUDIUM

	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów
	tereny projektowane do zalesienia
	zbiorowiska leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice sołectwa
	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	linia energetyczna średniego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	grunty klasy III prawnie chronione
	obszary węzłowe
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	oznaczenia studium do usunięcia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 39 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:2000



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
1001	drogi powiatowe
10120	drogi gminne
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	obszary wężłowe
	korytarze ekologiczne
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	złoża surowców mineralnych

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

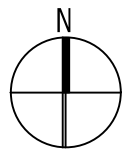
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PLWGC 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
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 40 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obwód Rowiny
dz. nr 266, 267, 268, 274, 275, 276/1, 276/2, 277



Skala 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
CURYN	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
1101	drogi powiatowe
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	złoża surowców mineralnych
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
PEF	teren elektrowni słonecznej
L	teren lasu
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
WN	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
AZP 77-81/10	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

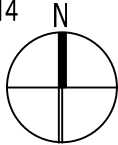
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Obręb Rowiny
dz. nr 305, 312, 313, 314

Załącznik Nr 41 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		granice opracowania zmiany studium 2022r.
RM	tereny zabudowy zagrodowej		granice opracowania zmiany studium 2019r.
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych		granice opracowania zmiany studium 2015r.
ZN	tereny łąk i pastwisk		granica opracowania/granica gminy
ZL	tereny lasów		granice sołectwa
LZ	tereny zalesione – istniejące	CURYŃ	nazwa sołectwa
ZLd	tereny projektowane do zalesienia	1101	drogi powiatowe
WS	wody otwarte	101230	drogi gminne
	strefa obserwacji archeologicznej		linia energetyczna wysokiego napięcia
	stanowiska archeologiczne		linia energetyczna średniego napięcia
	korytarze ekologiczne		sieć wodociągowa – istniejąca
	obszary węzłowe		szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	złoża surowców mineralnych		strefy ochronne dla terenów EF związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej

Ustalenia informacyjne

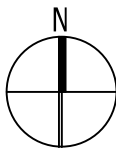
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
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 42 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Wisznice
dz. nr 407, 408



Skala 1:1000



droga gminna nieurządzona

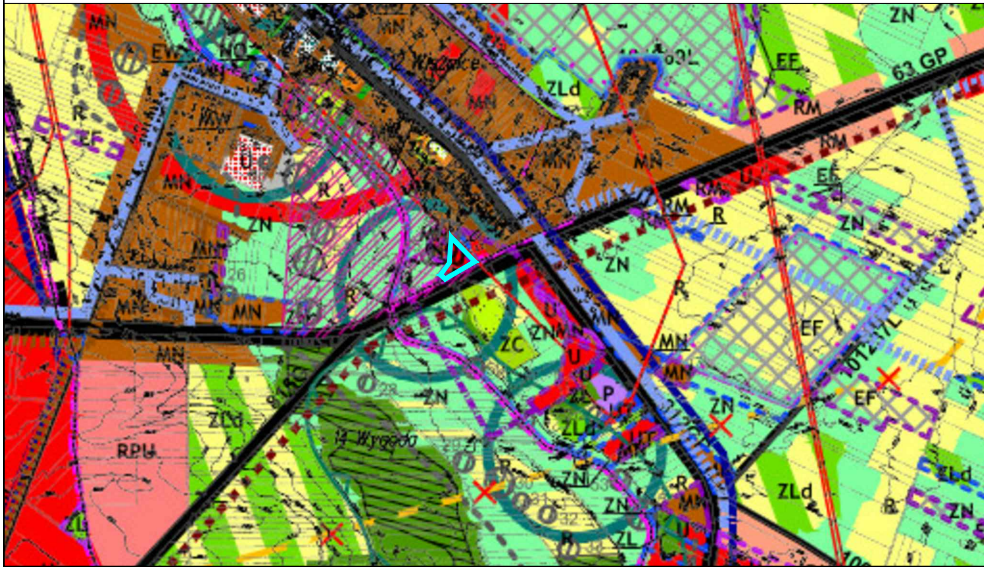
AZP 66 – 87/49

2MN-U

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.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

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

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
AZP 77–81/10	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

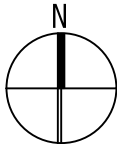
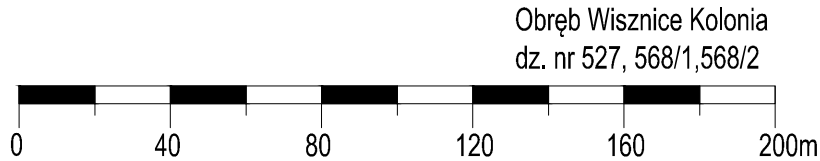
Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 43 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:2000



LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	PEF teren elektrowni słonecznej
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	WN linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
	SN linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM			drogi powiatowe
			drogi gminne
	EF tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		sieć wodociągowa – istniejąca
	RM tereny zabudowy zagrodowej		sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	U tereny usług		sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	NO oczyszczalnie ścieków		linia energetyczna wysokiego napięcia
	NU gromadzenie odpadów		linia energetyczna średniego napięcia
	PSZOK punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych		szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	R tereny upraw rolnych i sadowniczych		szlak turystyczny przenikania kultur
	ZN tereny łąk i pastwisk		strefa obserwacji archeologicznej
	ZL tereny lasów		stanowiska archeologiczne
	ZLd tereny projektowane do zalesienia		strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		korytarze ekologiczne
	granice sołectwa		obszary węzłowe
	CURYŃ nazwa sołectwa		grunty klasy III prawnie chronione
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		złoża surowców mineralnych
	granice opracowania zmiany studium 2019r.		strefy ochronne dla terenów EF
	granice opracowania zmiany studium 2015r.		obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	812 drogi wojewódzkie 811 i 815		

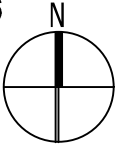
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Obwód Wisznice Kolonia
dz. nr 689, 714, 715, 716

Załącznik Nr 44 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:2000



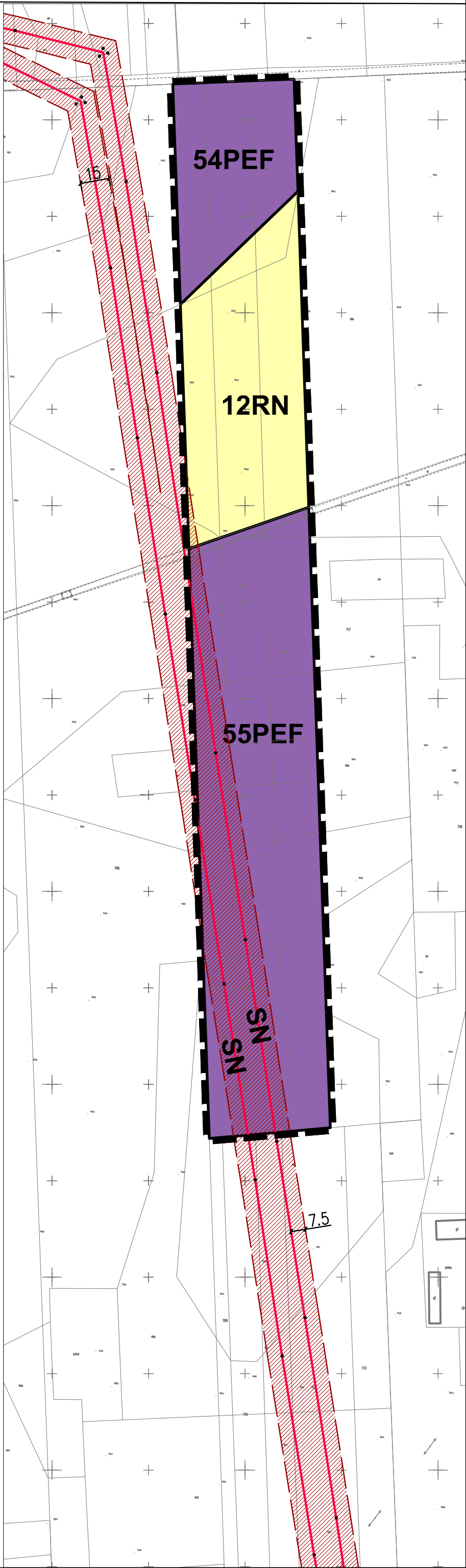
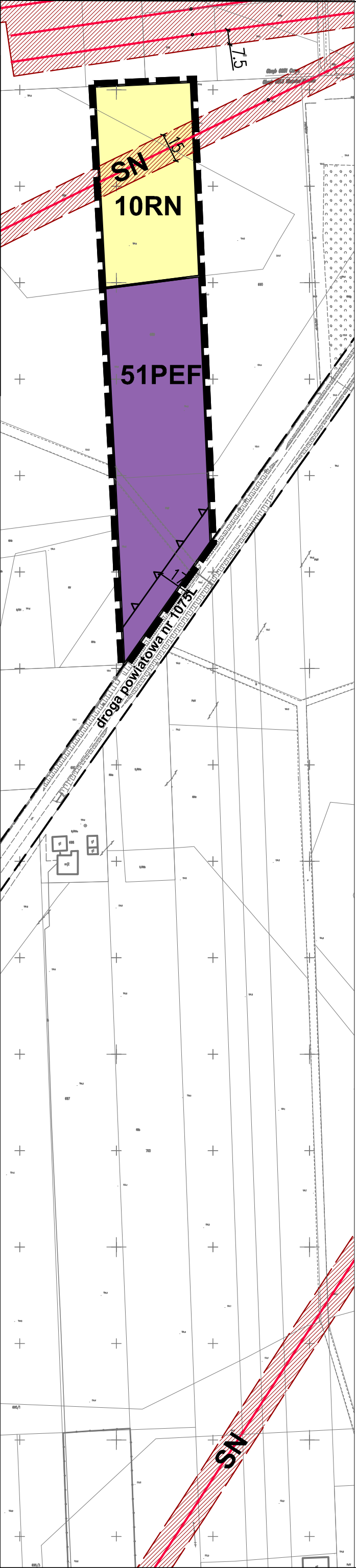
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
ZL	tereny lasów
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
CURYN	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	grunty klasy III prawnie chronione
	złoża surowców mineralnych
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	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
PEF	teren elektrowni słonecznej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

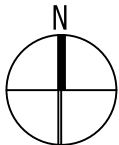
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 45 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 774, 785

Skala 1:2000



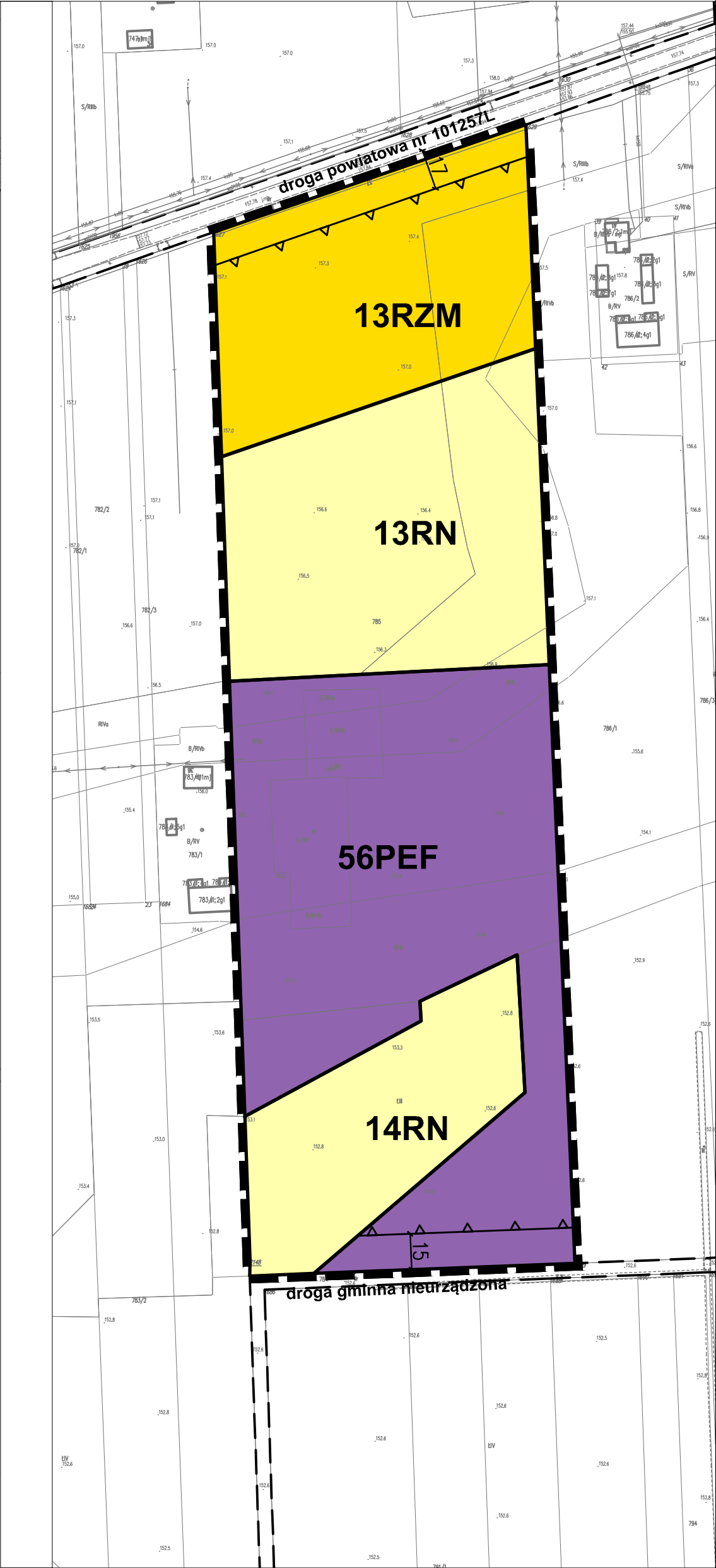
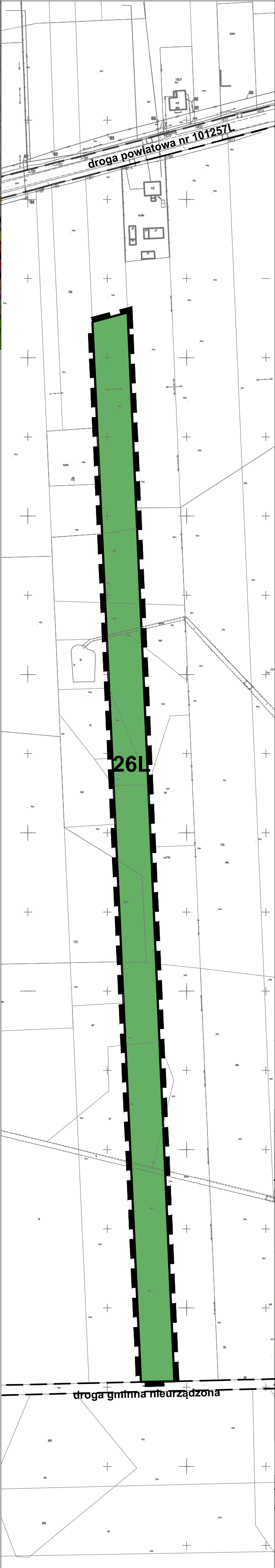
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
US	tereny usług sportu i rekreacji
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RU	tereny produkcji oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i chowowlanych
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice sołectwa
	granica opracowania/granica gminy
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
	linia energetyczna średniego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlak turystyczny przenikania kultur
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefy ochronne dla terenów EF
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	oznaczenia studium do usunięcia



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu

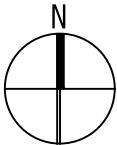
Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 46 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

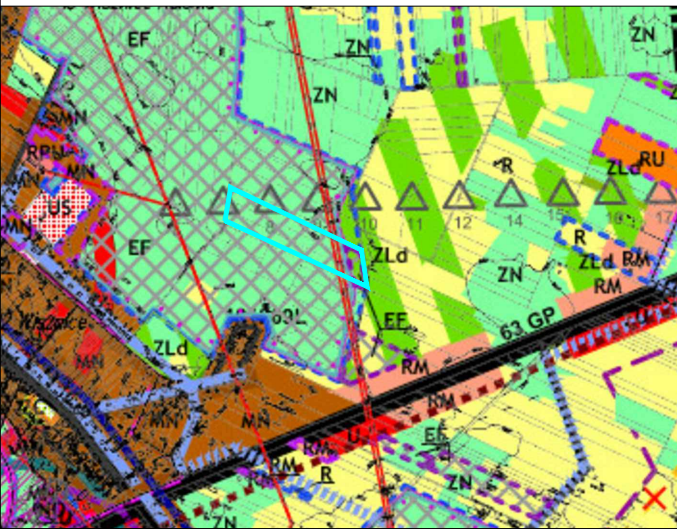
Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 946, 947, 948



Skala 1:2000



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
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RU	tereny produkcji oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i chodowlanych
US	tereny usług sportu i rekreacji
U	tereny usług
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZC	tereny cmentarzy
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
	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
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	linia energetyczna średniego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	szlak turystyczny przenikania kultur
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	stanowiska archeologiczne
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	korytarze ekologiczne
	strefy ochronne dla terenów EF związane z ograniczeniem w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
AZP 77–81/10	stanowisko archeologiczne wpisane do Ewidencji Zabytków

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

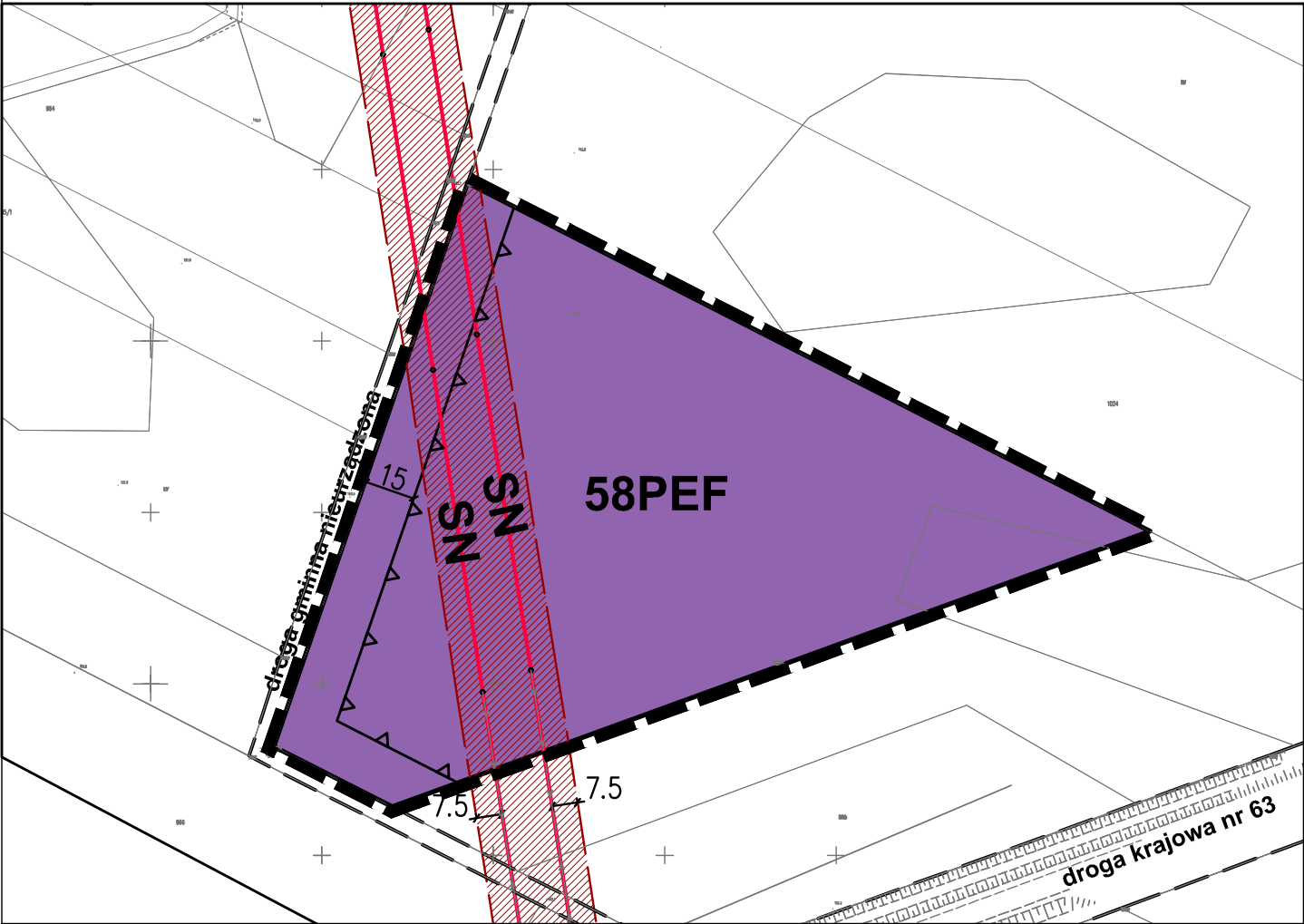
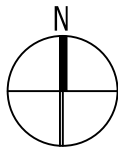
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

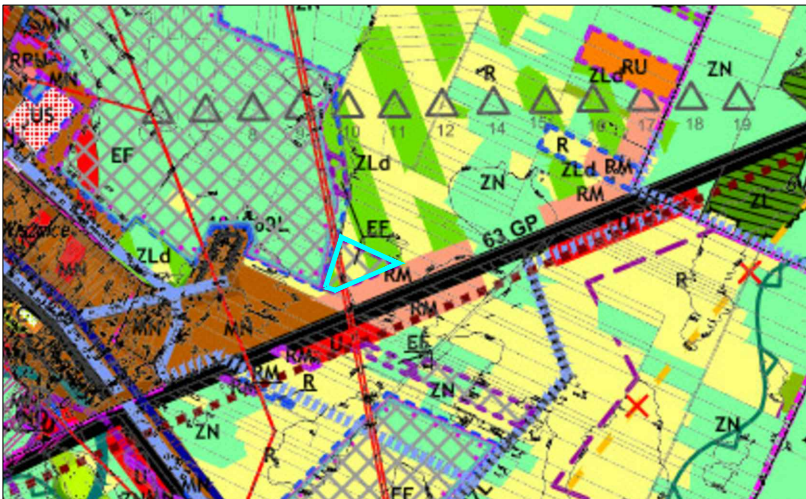
Załącznik Nr 47 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Skala 1:2000

Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 1025



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren elektrowni słonecznej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

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 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

LEGENDA STUDIUM

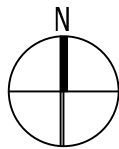
	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkano-usługowej	1101	drogi powiatowe
	tereny usług	101230	drogi gminne
	tereny usług sportu i rekreacji		sieć wodociągowa – istniejąca
	tereny produkcji oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i chodowlanych		sieć wodociągowa – projektowana
	tereny zabudowy zagrodowej		sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	tereny upraw rolnych i sadowniczych		linia energetyczna średniego napięcia
	tereny cmentarzy		proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	tereny łąk i pastwisk		tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	tereny projektowane do zalesienia		szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	tereny lasów		szlak turystyczny przenikania kultur
	tereny zalesione – istniejące		stanowiska archeologiczne
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		strefa ochrony widokowej
	obszary przestrzeni publicznych		obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	granice sołectwa		pomniki przyrody
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		obszary węzłowe
	granice opracowania zmiany studium 2019r.		korytarze ekologiczne
	granice opracowania zmiany studium 2015r.		strefy ochronne dla terenów EF
	63		obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	812		oznaczenia studium do usunięcia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 48 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 44, 45, 46, 114, 65, 66

Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkano-usługowej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny usług
EP	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
P	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZC	tereny cmentarzy
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granica opracowania/granica gminy
	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
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu transzytowego
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
	szlak turystyczny przenikania kultur
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefy ochronne dla terenów EF
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	złoża surowców mineralnych
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

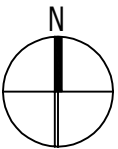
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000, 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 49 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 163



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE

LEGENDA STUDIUM

	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
	tereny usług
	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny upraw rolnych i sadowniczych
	tereny łąk i pastwisk
	tereny lasów
	tereny zalesione – istniejące
	tereny projektowane do zalesienia
	wody otwarte
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	drogi wojewódzkie 811 i 815
	drogi powiatowe
	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa – istniejąca
	sieć wodociągowa – projektowana
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	szlak turystyczny przenikania kultur
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	sięgacze ekologiczne
	złoża surowców mineralnych
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	oznaczenia studium do usunięcia

granica opracowania planu

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren elektrowni słonecznej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

63PEF

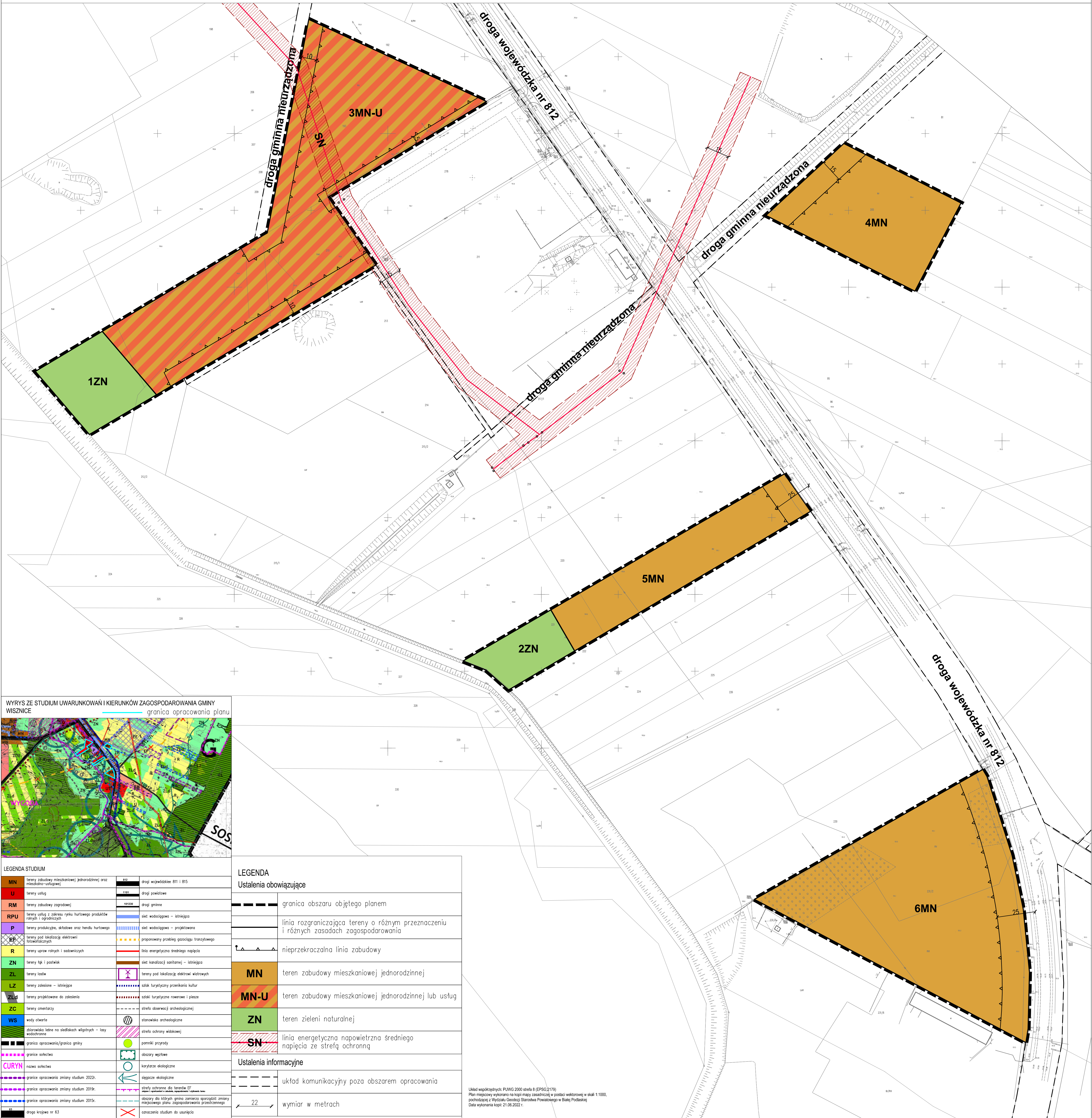
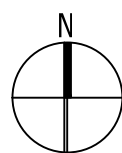
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

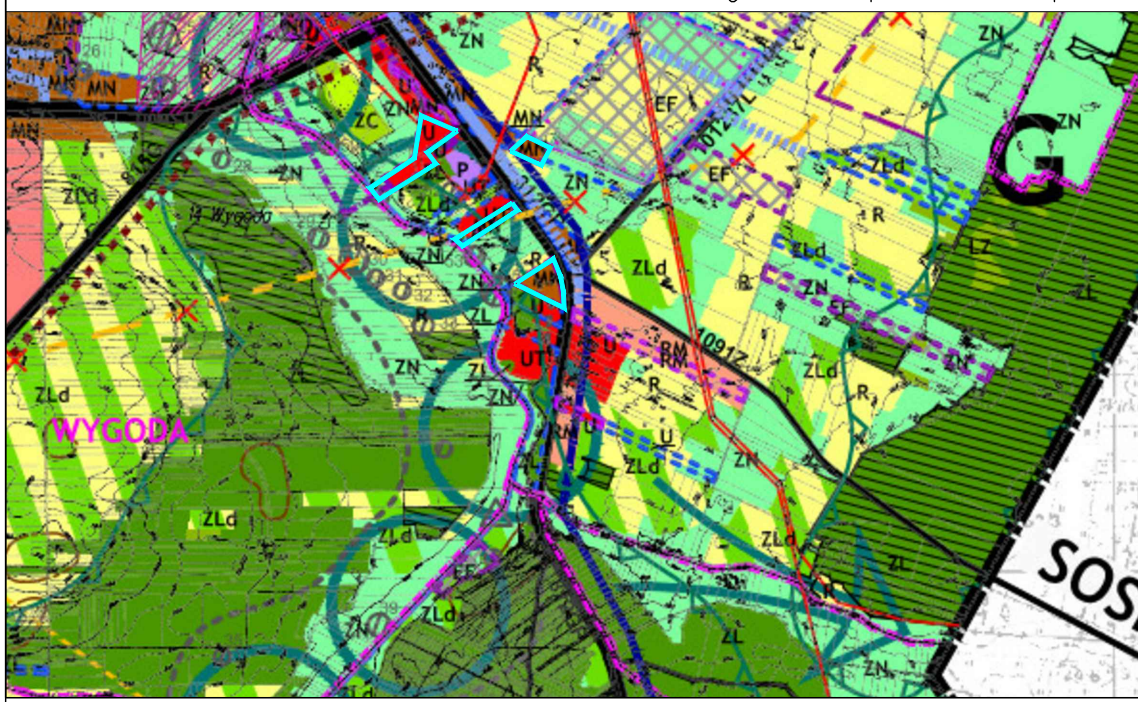
Załącznik Nr 50 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obwód Wisznice Kolonia
dz. nr 205, 193, 210, 221, 231/2

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA STUDIUM	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkano-usługowej
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
RP	tereny usług z zakresu rynku hurtowego produktów rolnych i ogrodnictwa
P	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
EP	tereny pod lokalizację elektrowni i stacji elektroenergetycznych
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zielone – istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
ZC	tereny cmentarzy
WS	wody otwarte
W	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochłonne
---	granica opracowania/granica gminy
---	granica sołectwa
CURYŃ	nazwa sołectwa
---	granice opracowania zmiany studium 2022r.
---	granice opracowania zmiany studium 2019r.
---	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63

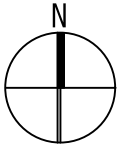
LEGENDA	
Ustalenia obowiązujące	
---	granica obszaru objętego planem
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
---	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
ZN	teren zieleni naturalnej
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
Ustalenia informacyjne	
---	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 51 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

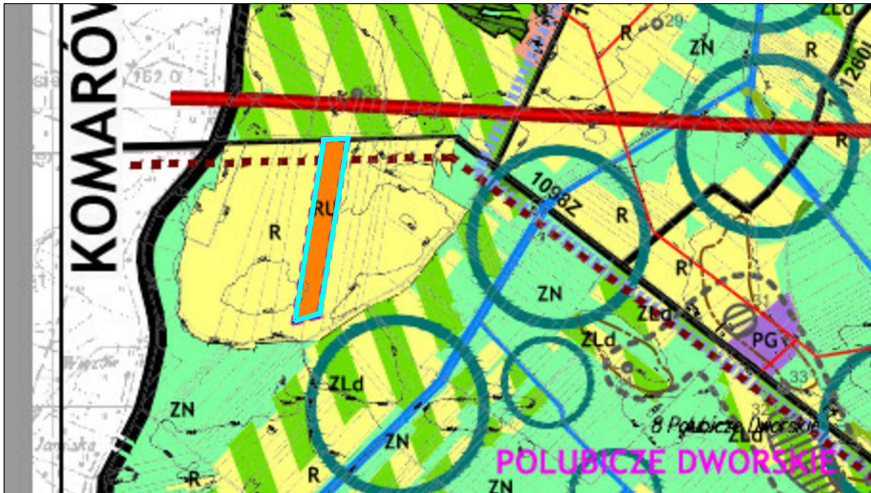
Obręb Polubicze Dworskie
dz. nr 144



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

RU	tereny produkcji oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i chodowlanych	CURYŃ	nazwa sołectwa
RM	tereny zabudowy zagrodowej	1101	drogi powiatowe
PG	obszary eksploatacji surowców	101230	drogi gminne
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych		sieć wodociągowa – projektowana
ZN	tereny łąk i pastwisk		linia energetyczna wysokiego napięcia
ZLd	tereny projektowane do zalesienia		linia energetyczna średniego napięcia
ZL	tereny lasów		szlaki turystyczne rowerowe i piesze
LZ	tereny zalesione – istniejące		korytarze ekologiczne
WS	wody otwarte		złoża surowców mineralnych
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		strefa obserwacji archeologicznej
	granica opracowania/granica gminy		stanowiska archeologiczne

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZP	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

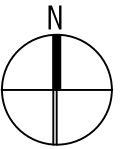
1RZP

droga gminna nieurządzona

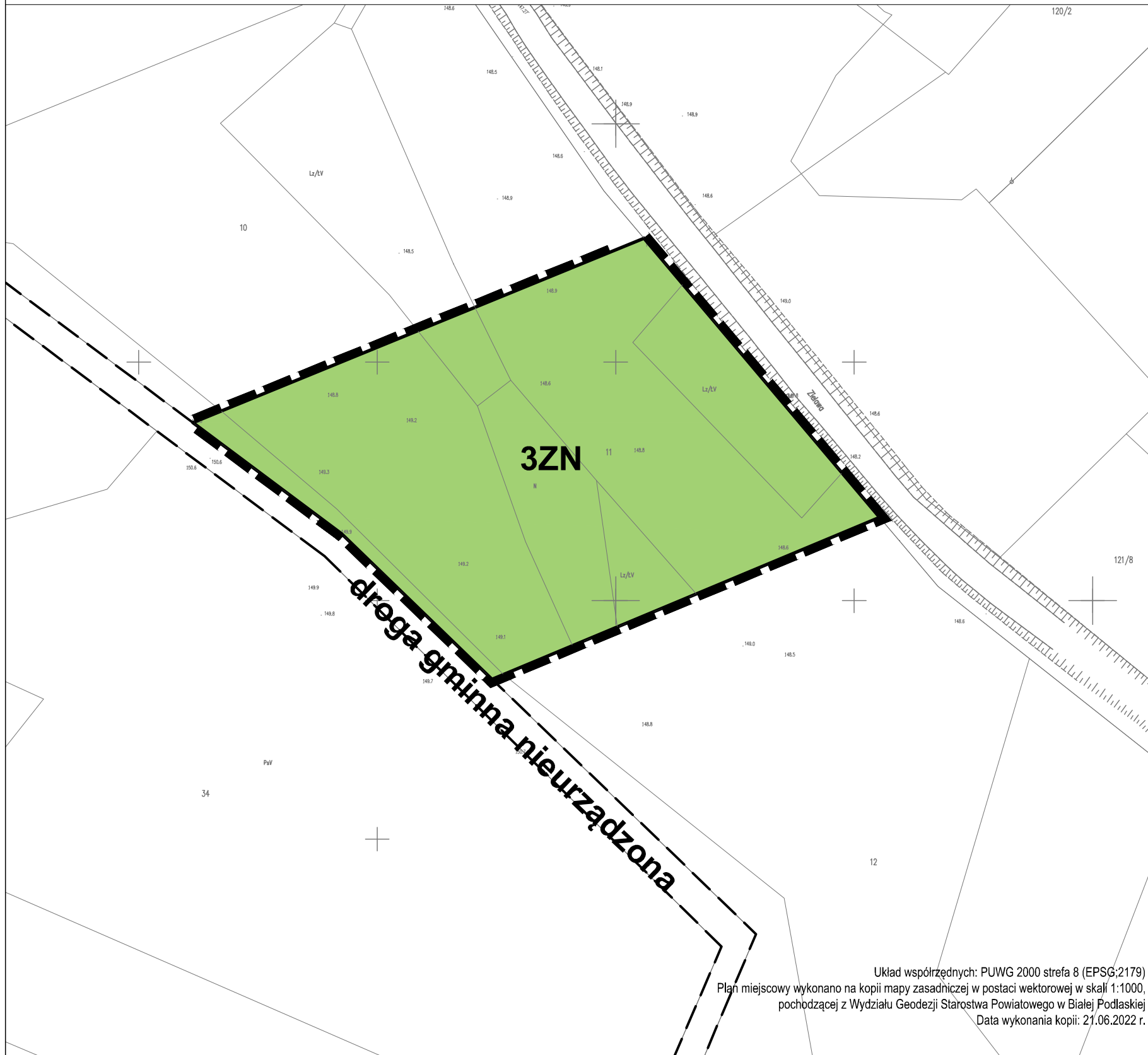
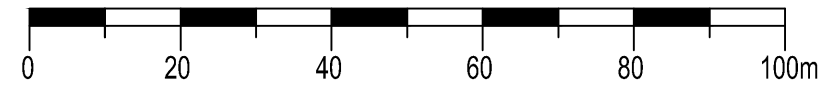
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:2000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

Załącznik Nr 52 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

Obręb Wygoda
dz. nr 11



Skala 1:1000



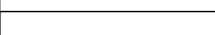
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY WISZNICE



— granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM		812	drogi wojewódzkie 811 i 815
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej	101230	drogi gminne
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		projektowana zachodnia obwodnica Wisznic
U	tereny usług		linia energetyczna wysokiego napięcia
US	tereny usług sportu i rekreacji		linia energetyczna średniego napięcia
RM	tereny zabudowy zagrodowej		sieć wodociągowa – istniejąca
P	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego		sieć wodociągowa – projektowana
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych		sieć kanalizacji sanitarnej – istniejąca
EW	tereny elektrowni wodnej		sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana
NO	oczyszczalnie ścieków	WZ	ujęcia wody
NU	gromadzenie odpadów		tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
PSZOK	punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych		szlaki turystyczne rowerowe i piesze
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych		szlak turystyczny przenikania kultur
ZN	tereny łąk i pastwisk		strefa obserwacji archeologicznej
ZL	tereny lasów		stanowiska archeologiczne
LZ	tereny zalesione – istniejące		strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
ZC	tereny cmentarzy		strefa ochrony widokowej
WS	wody otwarte		obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	zbiorowiska leśne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne		pomniki przyrody
	obszary przestrzeni publicznych		obszary węzłowe
	granice sołectwa		korytarze ekologiczne
CURYN	nazwa sołectwa		złoża surowców mineralnych
	granice opracowania zmiany studium 2022r.		grunty klasy III prawnie chronione
	granice opracowania zmiany studium 2019r.		strefy ochronne dla terenów EF zgodnie z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
	granice opracowania zmiany studium 2015r.		obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	teren zieleni naturalnej

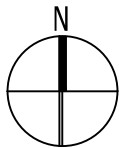
Ustalenia informacyjne

— — — —	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
---------	---

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 53 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XLVII/364/2023 z dnia 29 września 2023 r.

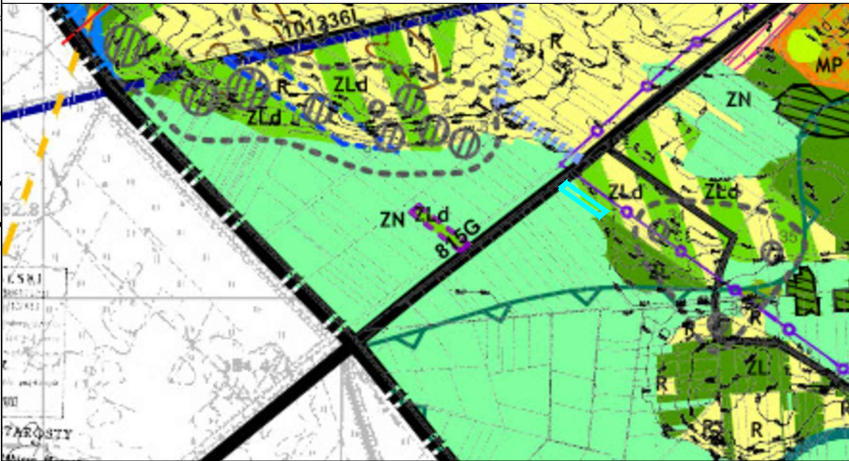
Obręb Horodyszcze
dz. nr 1250



Skala 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA STUDIUM

MP	tereny zabudowy pensjonatowej w obiektach zabytkowych z zielenią parkową
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZL	tereny lasów
ZN	tereny łęg i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych – lasy wodochronne
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	granica opracowania/granica gminy
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	sieć wodociągowa – projektowana
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa projektowanego parku kulturowego
	obszary węzłowe
	korytarze ekologiczne
	szlak turystyczny przenikania kultur
	elementy do usunięcia

granica opracowania planu

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZN	teren zieleni naturalnej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
--	---

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

Załącznik Nr 54 do uchwały Nr XLVII/364/2023
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, zostało złożony sześć uwag dotyczących projektu zmiany planu. Złożone uwagi w całości został uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice.

Załącznik Nr 55 do uchwały Nr XLVII/364/2023
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 56 do uchwały Nr XLVII/364/2023

Rady Gminy Wisznice

z dnia 29 września 2023 r.

Zalacznik56.xml