U C H W A Ł A Nr XXXV/211/97

RADY GMINY WISZNICE

z dnia 30 grudnia 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy WISZNICE

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r./ oraz art. 8, ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 45/ - uchwala się co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/40/94 Rady Gminy Wisznice z dnia 10.12.1994 r.
2. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
   1/ zasad dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków dotyczących ich zagospodarowania, stanowiących treść niniejszej uchwały,
   2/ rysunku planu w skali 1:10000, stanowiącego załączniki nr 1 - 10 oraz w skali 1 : 5000, stanowiących załączniki nr 1 A - 10 A niniejszej uchwały.
   Rysunek planu w zakresie regulowanym uchwałą stanowi integralną całość z ustaleniami określonymi w § 1, ust. 2, pkt 1.

§ 2

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw polowych 174 RP - "TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ", położone we wsiach:

   1/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 1 i 1 A niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 1,5 ha oznaczony symbolem 178 MR.

   2/ DUBICA - obszar ustalony na załączniku nr 2 i 2 A niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 0,4 ha oznaczony symbolem 179 MR

DUBICA - obszar ustalony na załączniku nr 2 i 2 A niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 4,5 ha oznaczony symbolem 180 MR

DUBICA - obszar ustalony na załączniku nr 2 i 2 A niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 3,0 ha oznaczony symbolem 181 MR

DUBICA - obszar ustalony na załączniku nr 2 i 2 B niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 1,8 ha oznaczony symbolem 181 a MR

3/ ŁYNIEW - obszar ustalony na załączniku nr 8 i 8 A niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 6,1 ha, oznaczony symbolem 182 MR

4/ MARYLIN - obszar ustalony na załączniku nr 8 i 8 B niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 7,5 ha, oznaczony symbolem 183 MR

MARYLIN - obszar ustalony na załączniku nr 8 i 8 B niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 6,0 ha, oznaczony symbolem 184 MR.

Zgodnie z zaleceniem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Białej Podlaskiej należy dążyć do zachowania zadrzewień, w szczególności o charakterze kompozycji parkowej - w sąsiedztwie dawnego browaru.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów objętych zmianą wymienioną w ust. 1 pod BUDOWNICTWO ZAGRODOWE wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1/ Dopuszcza się wymianę, uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej, tworzenie nowych siedlisk, lokalizację zabudowy jednorodzinnej oraz usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego.
   2/ Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej, gdy ulica wiejska posiada szerokość równą lub większą od 12 m w liniach rozgraniczających, zaś gdy ulice są węższe niż 12 m - ustala się linię zabudowy w odległości 12 m od osi ulicy.
   3/ Zachowanie ciągłości ukształtowania układów przestrzennych i nawiązanie projektowanej zabudowy do istniejącej, tradycyjnej zabudowy wsi w gabarytach i detalach architektonicznych (stosowanie dachów dwuspadowych).
   4/ Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
   Odprowadzenie ścieków - do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych. We wsiach Kol. WISZNICE i DUBICA odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej.
   Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
   Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni olejowych.
   Wywóz odpadów z gospodarstw domowych oraz obiektów usługowych - na ekologiczne wysypisko śmieci w gminie ŁOMAZY

§ 3

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw polowych 174 RP- "TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ" położone we wsiach:

1/ OS. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 2 i 2 D niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 2,4 ha, oznaczony symbolem 185 MN

2/ OS. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 3 i 3 C niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 3,4 ha, oznaczony symbolem 186 MN

3/ OS. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 2 i 2 E niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 1,20 ha, oznaczony symbolem 186a MN

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie obszaru wymienionego w ust. 1 pod ZABUDOWĘ JEDNORODZINNA.

3. Na obszarach ustalonych w ust. 1 wprowadza się następujące wymagania:

1/ Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wys. do 1,5 m nad poziomem terenu,
2/ Dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,
3/ Na terenach objętych zmianą wskazane jest opracowanie planu regulacyjnego zgodnie z którym mogłyby być wydawane pozwolenia na budowę,
4/ W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego pod zabudowę jednorodzinną obowiązuje wielkość działki nie mniejsza niż 600 m^2 i nie większa niż 1000 m^2.

4. Dopuszcza się lokalizację:
1/ obiektów usług komercyjnych oraz produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska na warunkach określonych w p-kcie 3, ust. 1.

5. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
Odprowadzenie ścieków do ogólnowiejskiej sieci kanalizacyjnej.
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni olejowych.
Wywóz odpadów z gospodarstw domowych oraz obiektów usługowych - na ekologiczne wysypisko śmieci w gminie ŁOMAZY

§ 4

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw rolnych 174 RP - "TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH" położone we wsiach:

1/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 3 i 3 C niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 6,2 ha, oznaczony symbolem 187 UI.

2/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 3 i 3 C niniejszej uchwały, o powierzchni ok.2,4 ha, oznaczony symbolem 188 UI.

3/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 3 i 3 A, 3 B niniejszej uchwały oznaczony symbolem 189 UI.

4/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 3 i 3 D niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 3,8 ha, oznaczony symbolem 190 UI.

5/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 5 i 5 A niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 6,0 ha, oznaczony symbolem 191 UH, UR, KS. Dotychczasowy obszar o symbolu 133 P zmienia swoje przeznaczenie na teren objęty symbolem 191 UH, UR, KS.

6/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 5 i 5 A niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 2,8 ha, oznaczony symbolem 192 UI.

7/ POLUBICZE - obszar ustalony na załączniku nr 7 i 7 A niniejszej uchwały oznaczony symbolem 192 a UI.

2. Przestają obowiązywać ustalenia dotychczas obowiązujące planu na obszarze 133 P.
3. Dotychczasowy symbol 37 RPU zmienia się na 37 UH, UT. W ustaleniach realizacyjnych dodaje się zdanie: Dopuszcza się adaptację budynku na cele handlu lub obsługi ruchu turystycznego.
4. Na obszarach wymienionych w p. 1 ust. 1,2,4, 5 i 6 dopuszcza się lokalizację:
   1/ usług publicznych o niesprecyzowanym profilu z zielenią towarzyszącą
   2/ obiektów usług komercyjnych i produkcyjnych,
   3/ obiektów i urządzeń rekreacji,

4/ urządzeń komunikacji,
5/ na obszarze wymienionym w p. 1 ust. 3 przewiduje się lokalizację obiektów związanych z ruchem turystyczno - granicznym oraz obsługą podróżnych, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii odpowiednich organów.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w pkt. 3 można lokalizować pod warunkiem, że:
1/ stanowią one uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
2/ nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym,
3/ zachowania zasady aby obiekty i urządzenia projektowane z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20 % danego obszaru.

6. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
Odprowadzenie ścieków do ogólnowiejskiej sieci kanalizacyjnej. Do czasu objęcia tych obszarów ogólnowiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się stosowanie lokalnych bądź grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych.
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.
Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni olejowych.
Wywóz odpadów na ekologiczne wysypisko śmieci w gminie ŁOMAZY

§ 5

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw rolnych 174 RP - "TERENÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI" we wsiach:

1/ KOL. WISZNICE - obszar ustalony na załączniku nr 5 i 5 B niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 0,2 ha, oznaczony symbolem 193 KS. PRZED WYDANIEM decyzji o ustaleniu miejsca i warunków realizacji zakładu mechaniki pojazdowej - inwestor winien dostarczyć ocenę oddziaływania na środowisko sporządzoną przez rzeczoznawcę Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

2/ POLUBICZE - obszar ustalony na załączniku nr 6 i 6 B niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 2,7 ha, oznaczony symbolem 194 KS

3/ DUBICA - teren obwodnicy drogi krajowej regionalnej Biała Podlaska - Wisznice - Parczew (1 KN IV i 2 KN IV). Parametry techniczne obwodnicy jak ustalone w dotychczasowym planie. Ustalenia przebiegu obwodnicy uwidoczniono na załączniku nr 2 - symbol 195 KS.

4/ POLUBICZE - teren drogi wojewódzkiej Nr 02 - 550 POLUBICZE WIEJSKIE - KUDRY. Ustalenia przebiegu drogi uwidoczniono na załączniku nr 9 - symbol 196 KS.

5/ WYGODA - teren ustalony na załączniku nr 2 i 2 C niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 0,5 ha, oznaczony symbolem 197 KS Uzyskanie decyzji wymaga spełnienia warunku zawartego w § 5, ust. 1, pkt. 1.

2. W zakresie usytuowania budynków od dróg publicznych należy przestrzegać wytycznych Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Lublinie zawartych w piśmie uzgadniającym nr DODP-21a/101a/132/97 z dnia 27.11.1997 r.

§ 6

1. Wprowadza się zmianę we wsi POLUBICZE polegającą na wydzieleniu z terenu gruntów rolnych 174 RP - działki nr 873 o pow. 1,44 ha i nr 860/8 o pow. 0,45 ha z przeznaczeniem do zalesienia nadając jej symbol 176 a RL. Zał. nr 6 i 6 A.

2. Wprowadza się zmianę we wsi KOL. WISZNICE polegającą na wydzieleniu z terenu gruntów rolnych 174 RP - działki nr 366 o pow. 1,5 ha z przeznaczeniem do zalesienia nadając jej symbol 176 a RL. Zał. nr 1 i 1 B.

3. Wprowadza się zmianę we wsi POLUBICZE polegającą na wydzieleniu z terenu łąk i pastwisk 175 RZ - działki nr 2334 o pow. ok. 0,85 ha z przeznaczeniem do zalesienia nadając jej symbol 176 a RL. Zał. nr 7 i 7 B.

4. Wprowadza się zmianę we wsi DUBICA DOLNA polegającą na wydzieleniu z terenu łąk i pastwisk 175 RZ - działki nr 391 o pow. ok. 1,74 ha z przeznaczeniem do zalesienia nadając jej symbol 176a RL. Zał. nr 4 i 4 A.

5. Wprowadza się zmiany we wsi ŁYNIEW polegające na wydzieleniu z terenów łąk i pastwisk 175 RZ - działek: nr 1122 o pow. ok. 1,33 ha; nr 1124 o pow. ok. 26,62 ha; nr 870 o pow. ok. 0,48 ha; nr 873 o pow. ok. 2,90 ha; nr 701 z przeznaczeniem do zalesienia nadając im symbol 176a RL. Zał. nr 8 i 8 D; 8 i 8 E; 8 i 8 C.

6. Wprowadza się zmianę we wsi HORODYSZCZE polegającą na wydzieleniu z terenu łąk i pastwisk 175 RZ - działki nr 2807 o pow. ok. 3,5 ha z przeznaczeniem do zalesienia nadając jej symbol 176a RL. Zał. nr 10 i 10 A.

§ 7

1. W zakresie wzrostu cen nieruchomości w wyniku zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy WISZNICE określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

2. Ustala się zerową stawkę procentową (0 %) dla terenów:

a/ przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczonymi symbolami:
- 178 MR we wsi Kol. Wisznice, 179 MR, 180 MR i 181 MR we wsi DUBICA, 182 MR we wsi Łyniew, 183 MR i 184 MR we wsi Marylin,

b/ przeznaczonych pod usługi publiczne oznaczone symbolami:
- 187 UI, 188 UI, 189 UI, 190 UH,UR,K, 191 UH,UR,K i 192 UI we wsi Kol. Wisznice i 192a UI we wsi Polubicze,

c/ przeznaczony pod obsługę komunikacji oznaczone symbolami:
- 193 KS, 194 KS, 195 KS i 196 KS,

d/ przeznaczonych do zalesienia oznaczone symbolami:
- 176 a RL i 175 a RZ we wsi Polubicze
- 176 a RL we wsi Kol. Wisznice
- 176 a RL we wsi Dubica Dolna
- 176 a RL we wsi Łyniew
- 176 a RL we wsi Horodyszcze.

3. Ustala się dziesięcioprocentową (10%) stawkę dla terenów:

a/ przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną oznaczonych symbolami :
- 185 MN i 186 a MN w Os. Wisznice.

§ 8

Plan z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Wisznicach, który jest zobowiązany do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy w Wisznicach.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Bialspkopodlaskiego.

Andrzej Borsuk