brzegu uchodzącego do niej potoku Złota Nitka w miejscowości Księżpol do jej ujścia do rzeki San oraz wody dopływów na tym odcinku wraz z wodami zbiornika Bojary na rzece Osa i wodami naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym dopływie lub odpływie do wód tego odcinka.

38. Rzeka Wirowa

Obwód rybacki rzeki Wirowa – nr 1

Obwód rybacki obejmuje wody rzeki Wirowa na odcinku od jej źródeł do ujścia do rzeki Tanew wraz z wodami zbiornika Lubliniec Stary oraz wody dopływów na tym odcinku wraz z wodami naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym dopływie lub odpływie do wód tego odcinka.

39. Rzeka Bukowa

Obwód rybacki rzeki Bukowa – nr 1

Obwód rybacki obejmuje wody rzeki Bukowa od jej źródeł do ujścia do rzeki San wraz z wodami dopływów na tym odcinku i wodami naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym dopływie lub odpływie do wód tego odcinka.

40. Rzeka Sanna

Obwód rybacki rzeki Sanna – nr 1

Obwód rybacki obejmuje wody rzeki Sanna od jej źródeł do ujścia do rzeki Wisła wraz z wodami dopływów na tym odcinku i wodami naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym dopływie lub odpływie do wód tego odcinka.

41. Rzeka Czarna Orawa (dorzecze rzeki Dunaj)

Obwód rybacki rzeki Czarna Orawa – nr 1

Obwód rybacki obejmuje wody rzeki Czarna Orawa na odcinku od jej źródeł do granicy Rzeczpospolitej Polskiej wraz z wodami dopływów na tym odcinku w granicach Rzeczpospolitej Polskiej i wodami naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym dopływie lub odpływie do wód tego odcinka.

42. Rzeka Strwiąż (dorzecze rzeki Dniestr)

Obwód rybacki rzeki Strwiąż – nr 1

Obwód rybacki obejmuje wody rzeki Strwiąż na odcinku od jej źródeł do granicy Rzeczpospolitej Polskiej wraz z wodami dopływów na tym odcinku i wodami naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym dopływie lub odpływie do wód tego odcinka.

995

UCHWAŁA NR X/89/03

RADY GMINY WISZNICE

z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220. Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124. Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253. Nr 113. poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice zatwierdzony uchwałą Nr VI/40/94 Rady Gminy Wisznice z dnia 10 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Białskopodlaskiego Nr 14, poz. 99 z późn. zm.)

2. Zmiany planu obejmują obszar w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem działek: o numerze ewidencyjnym 684 w miejscowości Horodyszcze, działek o numerach ewidencyjnych 12/2 i 13 w miejscowości Małgorzacin oraz działki o numerze ewidencyjnym 17 w miejscowość Polubicze Wiejskie w części oznaczonej na rysunku planu.

3. Zmiany planu powstałe w wyniku przyjęcia niniejszej uchwały stanowią:

1) ustalenia tekstowe – będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek w skali 1:10.000 – będący załącznikiem do uchwały.

§ 2. Ustalenia ogólne

1. Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku zmian planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunku zmian planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.

4. Tereny, dla których zmiany planu miejscowego przewidują przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

5. Obszary zainwestowania dla których wydziela się co najmniej trzecią linię zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich opracowane przez uprawnionego projektanta urbanistę.

§ 3. Funkcje terenów

Na obszarze gminy Wisznice wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolami:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej;

1.1. MN – mieszkalnictwo niskie – o ustaleniach:

1) dopuszcza się nowe podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 w granicach terenu MN;

2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 18 metrów, z wyłączeniem podziałów dla terenów istniejącej zabudowy;

3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;

4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 15% powierzchni działki;

5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;

6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) wysokość kalenicy do 9 metrów,

d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

7) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych,

8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu,

9) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy pensjonatowej – według warunków ustalonych dla terenów MP,

10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50 m, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;

12) dopuszcza się nadto lokalizację:

a) obiektów usług publicznych,

b) obiektów usług komercyjnych,

c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,

d) urządzeń infrastruktury technicznej,

e) urządzeń komunikacyjnych – parkingi, zatoki, przystanki;

13) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt 12 można lokalizować pod warunkiem:

a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b) nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,

c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

1.2. MR – mieszkalnictwo rolnicze – o ustaleniach:

1) dopuszcza się nowe podziały na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² w granicach terenu MR;

2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów z wyłączeniem podziałów dla terenów istniejącej zabudowy;

3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;

4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) wysokość kalenicy do 9 metrów,

d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., z wyłączeniem budynków gospodarczych i modernizowanych;

e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,

5) dopuszcza się lokalizację obiektyw kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych,

6) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000 m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,

7) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych punktów skupu owoców,

8) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;

9) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu,

10) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.

1.3. MP – zabudowa pensjonatowa zlokalizowana w obiektach historycznych oraz zieleń parkowa – o ustaleniach:

1) teren w całości objęty jest strefą bezpośredniej ochrony konserwatorskiej,

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Białej Podlaskiej; obowiązują zasady ochrony określone w § 4;

2. Tereny usługowe

2.1. UP – usługi publiczne – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,

b) obiekty administracji publicznej,

c) obiekty sakralne,

d) inne usługi publiczne, o ustaleniach:

1) dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem – nie dotyczy obiektów sakralnych,

2) w lokalizowanych obiektach usług kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,

3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,

4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,

5) dopuszcza się zamianę funkcji o charakterze usług publicznych,

6) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) terenów zielem i urządzeń sportu,

b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,

c) usług komercyjnych,

d) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2.

e) targów i wystaw.

7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt 6 można lokalizować pod warunkiem:

a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia części terenów UP na użytkowanie określone w pkt 6 lit. e)

c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

8) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

2.2. UC – usługi komercyjne – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

a) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,

b) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,

c) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,

d) usługi łączności. o ustaleniach:

1) dopuszcza się.budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,

2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,

4) dopuszcza się nadto lokalizację:

a) terenów zieleni,

b) usług publicznych,

c) urządzeń komunikacyjnych,

d) urządzeń infrastruktury technicznej,

e) rzemiosła oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,

f) terenów zabudowy mieszkaniowej.

5) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:

a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),

c) w zlokalizowanych obiektach usług publicznych wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych w wielkości co najmniej 20% powierzchni terenu,

d) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

2.3. US – usługi sportu z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe – o ustaleniach:

1) dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów sportowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i krajobrazowej rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach użytkowych;

3) wprowadza się obowiązek wydzielenia miejsc parkingowych zabezpieczających potrzeby obiektu;

4) dopuszcza się nadto lokalizację:

a) usług komercyjnych (UC),

b) terenów zieleni publicznej (ZP, ZI),

c) urządzeń komunikacyjnych – parkingi, zatoki, przystanki oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

5) obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem:

a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20 % danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej – bez ograniczeń,

c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;

6) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady – jak w § 4.

3. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

3.1. EG – urządzenia gazownictwa – o ustaleniach:

1) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu powoduje ograniczenia w lokalizacji nowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie:

a) odległość budynków od ściany stacji – 20,0 m.,

b) odległość budynków od skrajnych elementów rurociągów na terenie stacji – 4,0 m.,

c) 1 x wysokość słupa – dla linii elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV,

d) 1,5 x wysokości słupa – dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1 kV,

2) ustała się następujące parametry techniczne gazociągu Dn 500 i Dn 100:

a) średnica gazociągu – 500 mm, dla odgałęzienia od punktu pomiarowego do stacji redukcyjno-pomiarowej średnica gazociągu wynosi 100 mm,

b) ciśnienie gazociągu: nominalne – 6,3 MPa, robocze maks. – 5,5 MPa,

c) odległości i wymagania od gazociągów budowanych w obrębie dróg, linii kolejowych oraz linii napowietrznych i kabli określają przepisy branżowe. Poza tym, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. § 9 pkt 1 – pkt 6 wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości po 8 m. od osi gazociągu – dla gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 oraz o szerokości po 4 m. od osi gazociągu – dla gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 100. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów, sadzić drzew i nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzanie parkingów nad gazociągiem.

d) Urząd Gminy przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego gazociągu ma obowiązek uzgodnić z właściwym zarządem drogi wszelkie sprawy dotyczące lokalizacji i warunków technicznych realizacji gazociągu na odcinkach przebiegających w liniach rozgraniczających drogi krajowej Nr 63.

e) przejścia poprzeczne pod drogą krajową i wojewódzką należy wykonać metodą przecisku lub przewiertu bez naruszenia konstrukcji drogi w rurach osłonowych w granicach pasa drogowego ułożonych na głębokości min. 1,50 m od najniższej rzędnej terenu na trasie przejścia. Szczegółowe warunki tego przejścia należy ustalić z zarządcą drogi,

f) wykopy pod komory urządzeń przeciskowych należy zlokalizować poza pasem drogowym drogi krajowej,

g) przejścia przez cieki wodne należy wykonać metodą przewiertu lub przecisku na głębokości minimum 1,5 m pod dnem podstawowych rowów i rzek, a pozostałych cieków metodą rozkopów w osłonach rury stalowej na głębokości 1 m,

h) wszelkie kolizje z urządzeniami należącymi do LUBZEL S.A. będą likwidowane na kosz inwestora gazociągu, po uprzednim ustaleniu z LUBZEL S.A. warunków usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną,

i) dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu, o szerokości po 2 m z obu stron osi gazociągu.

j) grubości ścianki rur i rodzaj stali przyjęte zostaną tak, aby naprężenia obwodowe gazociągu spełniały wymagania § 7.2. w/w rozporządzenia.

k) skrzyżowania gazociągu należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami,

l) gazociąg na całej swej długości powinien być układany w ziemi,

m) na przejście gazociągu nad lub pod ciekami obowiązuje inwestora uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, organem właściwym w przedmiotowej sprawie jest Starostwo Powiatowe,

n) w zakresie przejścia gazociągu przez tereny podmokłe należy określić warunki bezpośredniego lub pośredniego jego posadowienia, po opracowaniu dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno inżynieryjnej podłoża,

o) należy zapewnić ochronę drzew znajdujących się w sąsiedztwie trasy projektowanego gazociągu,

p) ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne już zlokalizowane, jak również zlokalizowane w przyszłości podczas budowy gazociągu. Wszelkie prace ziemne związane z budową gazociągu powinny się odbywać po uzgodnieniu warunków ich prowadzenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wyznaczenie takich stref powinno nastąpić w wyniku archeologicznego rozpoznania przed inwestycją, jak i badań archeologicznych prowadzonych łącznie z pracami budowlanymi,

q) dopuszcza się na odgałęzieniu gazociągu wysokoprężnego Dn 100 w rejonie wsi Polubicze

Wiejskie przesunięcie trasy gazociągu w kierunku północnym do 100 m na działkach właścicieli terenów objętych procedurą formalnoprawną,

3) ustala się przebieg gazociągu tranzytowego Dn 1000 łączący Białoruś ze Słowacją wraz ze strefą bezpieczeństwa zgodnie z rysunkiem planu.

3.2. EE – urządzenia energetyczne – o ustaleniach:

1) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkami planu,

2) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych – w odległości liczonej od rzutu poziomego najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:

a) 14,5 m od linii wysokiego napięcia,

b) 7,5 m od linii średniego napięcia,

3) zakazuje się sadzenia drzew, składowania materiałów oraz lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką energetyczną – w odległości liczonej od rzutu poziomego najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:

a) 4 m od linii wysokiego napięcia

b) 1 m od linii średniego napięcia,

4) dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej,

5) ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

3.3. NO – oczyszczanie i przesyłanie ścieków – o ustaleniach:

1) obowiązuje podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji;

2) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, (Dz. U. Nr 212 poz. 1799),

3) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne;

4) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych na zasadach określonych w § 7 pkt 2;

3.4. NU – gromadzenie odpadów – o ustaleniach:

1) wywóz odpadów stałych z terenu gminy przewiduje się na wysypisko odpadów w miejscowości Kolonia Wisznice – docelowo wywóz ma być realizowany na międzygminne wysypisko odpadów komunalnych zlokalizowane w Białej Podlaskiej poprzez zastosowanie systemu ich gromadzenia na warunkach jak w punkcie 2);

2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników i kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:

a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,

b) utwardzenia dojazdu,

c) zapewnienia spływu wód poopadowych,

d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,

e) zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;

f) zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej.

3.5. WZ – zaopatrzenie w wodę – o ustaleniach:

1) teren przeznacza się do lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę,

2) obowiązuje podłączanie do wodociągów grupowych;

3) strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, wyznaczać zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) dopuszcza się tworzenie systemów zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w § 7 pkt 1;

4. Tereny zielone:

4.1. RZ – łąki i pastwiska – o ustaleniach:

1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;

2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,

3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników re-

tencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

4) dopuszcza się zalesianie według warunków jak dla terenów ZL

4.2. ZC – cmentarze – o ustaleniach:

1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;

2) w przypadku cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;

4) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;

5) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu.

4.3. RL – zieleń leśna – o ustaleniach:

1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarka leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 10 metrów od ściany lasu;

4.4. ZL – zalesienia – o ustaleniach:

1) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz nie wyznaczonych rysunkiem planu dla:

a) VIz, VI i V klasy bonitacyjnej gruntów, a także IV, jeżeli jego powierzchnia w łącznej powierzchni gruntu przeznaczonego do zalesienia nie przekracza 10%;

b) gruntów rolnych narażonych na erozję wodną i trudnych do uprawy o średnim nachyleniu stoku powyżej 15 %,

c) terenów potencjalnie narażonych na zalanie i podtopienie;

d) gruntów zdegradowanych;

2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków;

4.5. ZP – zieleń parkowa – o ustaleniach:

1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej;

2) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m²;

3) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w pkt 1) i 2) więcej niż łącznie 10 % powierzchni terenu;

4) w przypadku parku objętego ochroną konserwatorską lub obszaru w bezpośrednim jego sąsiedztwie – obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

4.6. W – wody powierzchniowe – o ustaleniach:

1) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych wskazanych na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;

3) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunku planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych;

5. Tereny przemysłowe i specjalne:

5.1. P – przemysł, składy, bazy – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

a) zakłady przemysłowe, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,

b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,

c) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,

d) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego, o ustaleniach:

1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym na terenach P lub na terenach sąsiadujących,

2) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,

3) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów,

4) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej,

5) wprowadza się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436), dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 87, poz. 796) oraz dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu, określonej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu(Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12);

6) dopuszcza się nadto:

a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska,

c) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,

d) tereny zieleni,

7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

5.2. RPU – urządzenia produkcji i obsługi rolnictwa – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

a) nieuciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego,

b) usługi komercyjne,

c) bazy i składy obsługi rolnictwa,

d) zakłady produkcji rolnej i hodowlanej;

1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem wewnętrznych stacji paliw);

2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry;

3) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawy architektonicznego wyglądu obiektów;

4) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta;

6) dopuszcza się nadto:

a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) terenów zieleni publicznej,

c) obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego;

7) obiekty i urządzenia o których mowa w punkcie 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.

5.3. PE – eksploatacja surowców mineralnych – o ustaleniach:

1) dopuszcza się przemysłową eksploatację surowców mineralnych w wyznaczonych strefach oraz terenach określonych liniami rozgraniczającymi i symbolem PE;

2) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych pod warunkiem:

a) uzyskania decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny wraz z uprawnieniem wnioskodawcy do wykorzystania tej dokumentacji,

b) opracowania założeń projektu zagospodarowania dla złoża o powierzchni powyżej 2 ha i wydobyciu rocznym 20 tys. m^3,

c) uzyskania koncesji na eksploatację kopaliny od Wojewody Lubelskiego lub Starosty Bialskiego,

3) obowiązuje leśny lub rolny kierunek rekultywacji terenów, prowadzonej sukcesywnie na obszarach poeksploatacyjnych;

4) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych jako kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

5) obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych naruszających walory krajobrazowe terenu;

6) skarpy kopalni kształtować w ramach rekultywacji pod kątem 30° w warstwie aeracji i max 15° w strefie saturacji umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;

7) zachować 30 m granicę eksploatacji od istniejących użytków leśnych;

8) obowiązuje zakaz składowania odpadów komunalnych i toksycznych oraz odprowadzania do gruntu zanieczyszczeń.

6. Tereny produkcji rolnej:

6.1. RP – uprawy polowe – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

a) uprawy polowe;

b) ogrody działkowe;

c) uprawy ogrodnicze i sadownicze;

o ustaleniach:

1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;

2) dopuszcza się lokalizacje gospodarstw specjalistycznych oraz ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej przez inwestora;

3) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR);

4) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach planu dla danej funkcji,

5) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów gospodarczych i specjalistycznych związanych z obsługą magazynowania płodów z upraw wieloletnich, dotyczy to upraw o powierzchni powyżej 0,5 ha,

6) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) bez prawa geodezyjnego podziału terenu;

7) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;

8) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;

9) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

10) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

11) dopuszcza się zalesianie według warunków jak dla terenów ZL

12) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

13) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt 1--10 można lokalizować pod warunkiem:

a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

14) punkty 1-7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej:

W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160 poz. 1071) następujące ciągi dróg:

7.1. KK(GP) – drogi krajowe w klasie „GP":

Nr 63 relacji Granica Państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomża -Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – Granica Państwa o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

a) szerokość jezdni 7-14 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m,

c) dostępność poprzez skrzyżowania,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1– i 2--kondygnacyjne – 50 metrów,

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 70 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 200 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg krajowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

a) na obszarach zabudowanych – 10 metrów,

b) poza terenami zabudowanymi – 25 metrów;

4) do dróg krajowych stosuje się ustalenia dla terenów KG – pkt 4, 5, 6, 7, 8 i 9;

5) Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

a) podziału lub scaleń gruntów,

b) realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym:

– obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,

– na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych i inwestycji sąsiadujących rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogi krajowe lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:

c) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,

d) warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwość realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,

e) wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

7.2. KW(GP) – drogi wojewódzkie w klasie „GP":

Nr 812 relacji Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Chełm – Rejowiec – Krasnystaw o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

a) szerokość jezdni 7-14 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m,

c) dostępność poprzez skrzyżowania,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1– i 2-kondygnacyjne – 30 metrów,

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 40 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

a) na obszarach zabudowanych – 8 metrów,

b) poza terenami zabudowanymi – 20 metrów;

4) do dróg wojewódzkich stosuje się ustalenia dla terenów KG – pkt 4, 5, 6, 7, 8 i 9;

7.3. KW(G) – drogi wojewódzkie w klasie „G":

Nr 815 relacji Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów, o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

a) szerokość jezdni 6 – 14 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,

c) dostępność poprzez skrzyżowania i wjazdy bramowe,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1– i 2-kondygnacyjne – 30 metrów,

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 40 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony -130 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

a) na obszarach zabudowanych – 8 metrów,

b) poza terenami zabudowanymi – 20 metrów;

4) do dróg wojewódzkich stosuje się ustalenia dla terenów KG – pkt 4, 5, 6, 7, 8 i 9;

7.4. KP(Z) – drogi powiatowe w klasie „Z"

Nr 02374 relacji Komarówka Podlaska – Połubicze – Horodyszcze

Nr 02526 relacji od dr 83 – Sosnówka – Hanna

Nr 02553 relacji Łyniew – Podedwórze – Kodeniec – Uhnin

o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg powiatowych:

a) szerokość jezdni– 5,5 -7,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów,

c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1– i 2-kondygnacyjne – 20 metrów,

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 30 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

a) na obszarach zabudowanych – 8 metrów,

b) poza terenami zabudowanymi – 20 metrów;

4) do dróg powiatowych stosuje się ustalenia dla terenów KG – pkt 4, 5, 6, 7, 8 i 9,

7.5. KP(L) – drogi powiatowe w klasie „L"

Nr 02188 relacji Kodeń – Tuczna – Huszcza – Wisznice

Nr 02508 relacji Dubica Dolna – Polubicze Dworskie

Nr 02509 relacji Rossosz – Dubica Dolna

Nr 02512 relacji Łomazy – Kolonia Wisznice

Nr 02513 relacji Rossosz – Rowiny

Nr 02550 relacji Polubicze Wiejskie – Jabłoń

o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg powiatowych:

a) szerokość jezdni– 5,0 -7,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów,

c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1– i 2-kondygnacyjne – 20 metrów,

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 30 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi;

a) na obszarach zabudowanych – 8 metrów,

b) poza terenami zabudowanymi – 20 metrów;

4) do dróg powiatowych stosuje się ustalenia dla terenów KG – pkt 4, 5, 6, 7, 8 i 9;

7.6. KP(D) – drogi powiatowe w klasie „D"

Nr 02551 relacji od dr 817 – Polubicze Wiejskie o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg powiatowych:

a) szerokość jezdni– 5,0 – 7,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów,

c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1– i 2-kondygnacyjne – 20 metrów,

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 30 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 130 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

a) na obszarach zabudowanych – 8 metrów,

b) poza terenami zabudowanymi – 20 metrów;

4) do dróg powiatowych stosuje się ustalenia dla terenów KG – pkt 4, 5, 6, 7, 8 i 9;

7.7. KG(L), KG(D) – drogi gminne w klasie „L" i „D" o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg gminnych:

a) szerokość jezdni– 5,0 -7,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 metrów,

c) dostępność nieograniczona,

2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1– i 2-kondygnacyjne – 15 metrów,

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji – 20 metrów,

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony – 80 metrów;

3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

a) na obszarach zabudowanych – 6 metrów,

b) poza terenami zabudowanymi – 15 metrów;

4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;

6) ogrodzenie działki sytuować w odległościach od strony jezdni nie mniejszych niż wynikających z szerokości linii rozgraniczających; szerokość linii rozgraniczających dróg w strefach istniejącej zabudowy zwartej, zachować w układzie tradycyjnego ciągu zabudowy po wyrażeniu zgody zarządcy drogi,

7) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu 1 b) dla całego odcinka drogi o danej funkcji;

8) nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

9) pozostałe parametry dla dróg podanych klas należy przyjąć zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43,poz. 430).

7.8. Kw – drogi wewnętrzne o ustaleniach:

1) parametry techniczne dróg:

a) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m,

c) dostępność nieograniczona,

2) minimalne odległości nowoprojektowanych budynków od dróg wewnętrznych przyjąć zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

7.9. KS – urządzenia obsługi komunikacji – o ustaleniach:

1) teren przeznacza się na parkingi, przystanki lub stacje paliw;

2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;

3) budowę parkingów o pojemności powyżej 10 stanowisk dla samochodów ciężarowych;

4) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 100 miejsc, budowę, obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych;

5) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) dopuszcza się nadto lokalizację:

a) terenów zieleni publicznej;

b) urządzeń infrastruktury technicznej;

c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących.

8. Tereny o funkcjach mieszanych.

Wprowadza się tereny o funkcjach mieszanych, w zakresie ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, dla obszarów oznaczonych na rysunku więcej niż jedną funkcją, następującymi symbolami:

8.1. MN, UC – tereny mieszkalnictwa niskiego i usług komercyjnych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem MN lub UC;

8.2. UP, UC – teren usług publicznych i usług komercyjnych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem UP lub UC;

8.3. KS, UC – teren urządzeń obsługi komunikacji i usług publicznych:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem KS lub UC;

8.4. UP, UC, KS – teren usług publicznych, usług komercyjnych i urządzeń obsługi komunikacji:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem UP, UC lub KS;

8.5. UP, RPU – teren usług publicznych oraz urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa:

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały zapisem ustaleń tekstu planu dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego pod symbolem UP lub RPU;

§ 4. Ochrona wartości kulturowych.

1. Strefa ściślej ochrony konserwatorskiej.

1) Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską – wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Wisznice:

Numer rejestru	Nazwa obiektu	Miejscowość
BP A/142	**Zespół cerkwi unickiej w granicach cmentarza kościelnego** Dzwonnica drewniana, pocz. XX w. Cmentarz przykościelny	Horodyszcze
BP A/162	**Zespół pałacowo-parkowy** Pałac murowany, ok. 1818-1828, arch. Antoni Corazzi Park ze stawem, XVIII i XIX w.	Horodyszcze
BP A/348	**Grodzisko, tzw. "cerkwisko"**	Horodyszcze
BP A/231	**Zespół kościelny** Kościół pw. Jana Ewangelisty, drewn. ok. 1919 r. Dzwonnica mur. 2 poł. XIX w. Cmentarz przykościelny wraz z otaczającym drzewostanem	Polubicze
BP A/140	**Zespół dworsko-parkowy** Dwór murowany, k. XIX w. Stróżówka mur., 2 poł. XIX w. Stajnia, mur. 2 poł. XIX w. Obora, mur. 2 poł XIX w. Komin gorzelni, mur. 2 poł. XIX w. Studnia murowana, k. XIX w. Figura Matki Boskiej na postumencie, mur. 2 poł. XIX w. Park krajobrazowy wraz ze stawami, 2 poł. XIX w.	Polubicze
BP A/274	**Zespół kościelny** Kościół rzym.-kat. pw. Przemienienia Pańskiego, mur. 1937-39 i 1945-50, arch. Bohdan Pniewski Plebania murowana, 1875 r.	Wisznice
BP A/273	**Zespół kościoła filialnego** Dawna cerkiew greko-katolicka, obecnie kościół filialny pw. św. Jerzego i Wniebowzięcia NMP Cmentarz greckokatolicki i rzymskokatolicki przykościelny wraz z otaczającym drzewostanem	Wisznice
BP A/173	**Cmentarz zamknięty** – w granicach ogrodzenia, założony 1800 r., zamknięty w 1908 r.	Wisznice

2) Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana przy obiektach i na obszarach wymienionych w ust. 1 pkt 1 może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

1) Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr Gminy Wisznice:

DUBICA GÓRNA

a) kapliczka z figurą Chrystusa, mur. 1 poł. XX w.

b) kapliczka Matki Boskiej, mur., 1 poł. XX w.

c) figura Chrystusa na postumencie, mur. 1948 r.

d) kapliczka Matki Boskiej, drewn. 2 poł. XIX w.

HORODYSZCZE

a) cmentarz parafialny, poł. XIX w.

b) kapliczka Matki Boskiej, mur., 1 poł. XX w,

c) kapliczka drewniana, 1886 r.

d) plebania drewniana, pocz. XX w.

ŁYNIEW

a) kapliczka na rozwidleniu dróg, drewn. pocz. XX w.

POLUBICZE

a) cmentarz parafialny, 2 poł. XIX w.

b) plebania drewniana, pocz. XX w.

ROWINY

a) kapliczka Matki Boskiej, mur. 1910 r. (?)

WISZNICE

a) cmentarz parafialny, XIX w.

b) kapliczka Matki Boskiej, przy ul. Kościelnej drewn., pocz. XX w.

c) młyn drewniany przy ul. Kościelnej, pocz. XX w.

d) dwór w ruinie (dawna stajnia Sapieżyńska), mur. 1 poł. XIX w., przekształcony XIX/XX w.

e) teren dawnego cmentarza żydowskiego

f) rynek z kwartałami przyrynkowymi wraz z dwoma kościołami

2) Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w ust. 2. pkt 1 wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

3. Strefa ochrony archeologicznej.

1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.

2) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

3) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

4. Strefa projektowanego Parku Kulturowego

W obrębie projektowanego Parku Kulturowego obowiązują następujące priorytety:

1) zachowanie historycznego rozplanowania miejscowości i sieci drożnej, w tym utrzymanie parametrów technicznych dróg – bez możliwości ich poszerzania i wtórnego regulowania,

2) maksymalna ochrona zabytkowej substancji architektonicznej – z dopuszczeniem rozbiórki jedynie obiektów w złym stanie technicznym (w uzgodnieniu z WKZ),

3) zakaz dokonywania wtórnych podziałów własnościowych,

4) ochrona drzewostanu,

5) zakaz tworzenia współczesnych dominant architektonicznych,

6) nawiązanie nowej architektury do form tradycyjnych, w tym: styl, forma, detal, rozwiązania materiałowe, itp.,

7) zakaz wprowadzania zabudowy wielkokubaturowej,

8) zakaz wprowadzania funkcji przemysłowej w zabytkowe centrum,

9) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej – w tym rozproszonej – na otwartych terenach – głównie wzdłuż doliny rzeki Zielawa.

5. Projektowana strefa planistycznej ochrony krajobrazu kulturowego

W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej oraz zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego i naturalnego gminy Wisznice niezbędne jest:

1) zachowanie przebiegu lokalnej sieci drożnej oraz ograniczenie ich regulacji,

2) ochrona i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, m.in. Polubicze – Horodyszcze, Horodyszcze – Jabłoń – jako charakterystycznego elementu krajobrazu gminy,

3) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych tj. z uwzględnieniem typów zabudowy, sposobu jej kształtowania w danej miejscowości, skali, linii zabudowy, gabarytów, użytych materiałów budowlanych i tradycyjnych rozwiązań architektonicznych,

4) zapobieganie rozproszeniu zabudowy, kształtowanie układu osadniczego w obrębie historycznej zabudowy oraz tworzenie zespołów zabudowy skupionej – przy jednoczesnym utrzymaniu architektonicznej tożsamości wsi – Rowiny, Dubica Górna, Wisznice, Horodyszcze, Łyniew, Dołholiska, Ratajewicze.

5) włączenie do programu turystycznego wsi Łyniew, Rowiny, Dołholiska – poprzez propagowanie i rozwinięcie agroturystyki,

6) ochrona i kształtowanie układów wielkoprzestrzennych krajobrazów polnych, połączonych z rozległymi łąkami, kompleksami leśnymi – jako cennych walorów przyrodniczych gminy,

7) utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów otwartych poprzez maksymalną eliminację wtórnego zainwestowania obiektami kubaturowymi oraz obiektami i urządzeniami technicznymi np. wieże telefonii komórkowej, które stanowiłyby elementy dysharmonijne.

6. Strefa ekspozycji i ochrony przedpola widoku zespołów zabytkowych

1) Zadaniem tej strefy jest ochrona przed zabudową lub innymi formami zainwestowania lub zagospodarowania (np. zieleń wysoka) terenów otwartych w otoczeniu obiektów i obszarów stanowiących o wartości krajobrazu kulturowego gminy.

2) Podstawową zasadą obowiązującą w strefie jest ochrona otwarć widokowych oraz eliminacja form zagospodarowania mogących stanowić bariery widokowe w oglądzie zabytkowych obiektów.

3) Ustala się następujące warunki ochrony:

a) wykluczenie nowej zabudowy i inwestycji liniowych „przysłaniających wgląd" na obiekt zabytkowy, w tym wież telefonii komórkowej.

b) formowanie zieleni umożliwiającej ekspozycję najcenniejszych elementów widoku.

§ 5. Strefy przyrodniczo-krajobrazowe

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Wisznice podzielono na sześć stref przyrodniczo-krajobrazowych. Granice stref przedstawiono na rysunku planu.

Strefa 1 – Równina łąkowo – leśna

1.1. Funkcje:

1) wiodąca: ekologiczna,

2) uzupełniająca: osadnicza.

1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

1) teren ekologicznej strefy leśno-łąkowej,

2) walory przyrodnicze pod względem florystycznym i faunistycznym wysokie,

3) przez strefę przebiegają korytarze o znaczeniu lokalnym,

4) w strefie znajdują się węzły ekologiczne wodno-łąkowo-leśne,

5) proponuje się zaliczenie lasów na siedliskach wilgotnych do I grupy ochronnej – jako lasy wodochronne,

6) przez obszar przebiega szlak turystyczny przenikania kultur.

1.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

1) użytkowanie strefy zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami – utrzymanie dotychczasowego charakteru ekosystemu leśnego z równoczesnym podnoszeniem jego odporności na degradację,

2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych w obszarze leśnym oraz łąkowym,

3) utrzymanie mozaikowatości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów,

4) zwiększenie bioróżnorodności ekosystemów leśnych poprzez wprowadzenie do drzewostanu drzew owocowych stanowiących dodatkowy żer dla zwierzyny,

5) uporządkowanie gospodarki leśnej, zwłaszcza stanu sanitarnego,

6) minimalizowanie barier ekologicznych,

7) ochrona stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,

8) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień,

9) utrzymanie ekspozycyjności terenu – charakteru terenów otwartych o walorach krajobrazowych,

10) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych – florystycznych i faunistycznych,

11) zwiększenie przestrzennej zwartości ekosystemu leśnego,

12) utrzymanie walorów ekologiczno-krajobrazowych strefy przyleśnej, w tym celu w strefie ekspozycji krajobrazowej (przedpole lasu) obowiązuje zakaz budowy dużych obiektów kubaturowych,

13) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,

14) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

15) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,

16) minimalizowanie barier ekologicznych.

Strefa 2 – Równina miejscowości Wisznice i Curyn

2.1. Funkcje

1) wiodąca: osadnicza i rekreacyjna

2) uzupełniająca: ekologiczna

2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

1) teren ekologicznej strefy polno-łąkowej,

2) w miejscowości Kolonia Wisznice znajduje się główny punkt zasilający w energię elektryczną,

3) centrum Wisznic objęte jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego,

4) w Wisznicach znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) zespół kościoła rzym.-kat. p.w. Przemienienia Pańskiego,

b) zespół kościoła filialnego,

c) cmentarz greckokatolicki i rzymskokatolicki zamknięty w 1908 r.

5) w Wisznicach znajdują obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

a) cmentarz parafialny XIX w.,

b) kapliczka Matki Boskiej, pocz. XX w.,

c) młyn drewniany, pocz. XX w.,

d) dwór w ruinie, 1 poł. XIX w.,

e) teren dawnego cmentarza żydowskiego.

f) rynek z kwartałami przyrynkowymi wraz z dwoma kościołami,

6) w strefie znajdują się obszary obserwacji archeologicznej OW oraz stanowiska archeologiczne,

7) jednostkę przecinają drogi powiatowe,

8) przez obszar przebiega szlak turystyczny przenikania kultur.

2.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

1) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych;

2) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte;

3) utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów otwartych poprzez maksymalną eliminację wtórnego zainwestowania obiektami kubaturowymi oraz obiektami i urządzeniami technicznymi np. wieże telefonii komórkowej, które stanowiłyby elementy dysharmonijne,

4) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami;

5) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów;

6) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim;

7) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej;

8) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w miejscowości Curyn w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych;

9) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych;

10) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów;

11) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,

Strefa 3 – Dolina Mulawy.

3.1. Funkcje

1) wiodąca: ekologiczna i ochronna

3.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

1) teren ekologicznej strefy łąkowo-wodnej,

2) przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym i lokalnym,

3) w strefie znajduje się węzeł ekologiczny – łąkowo-wodny zlokalizowany w centralnej części strefy,

4) teren porozcinany gęstą siecią rowów melioracyjnych,

5) w strefie znajdują się obszary obserwacji archeologicznej OW oraz stanowiska archeologiczne,

6) przez obszar przebiega szlak turystyczny przenikania kultur.

3.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

1) utrzymanie dotychczasowego charakteru ekosystemu łąkowo-wodnego z równoczesnym podnoszeniem jego odporności na degradację,

2) utrzymanie w dolinach rzecznych trwałych użytków zielonych i istniejących gruntów leśnych i nie przekształcanie ich w grunty orne,

3) zabudowę brzegów rzek i cieków wodnych roślinnością krzewiastą i drzewiastą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego,

4) utrzymanie mozaikowatości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów,

5) z uwagi na ograniczone zasoby wodne oraz niski poziom opadów atmosferycznych w pracach melioracyjnych należy ograniczyć przedsięwzięcia prowadzące do osuszania terenu na rzecz zatrzymujących wodę,

6) ochrona stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,

7) ochrona i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,

8) ochrona przebiegającego środkiem korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,

9) utrzymanie ekspozycyjności terenu – charakteru terenów otwartych o walorach krajobrazowych,

10) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych – florystycznych i faunistycznych,

11) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,

12) minimalizowanie barier ekologicznych.

Strefa 4 – Równina Polubicz i Horodyszcza

4.1. Funkcje:

1) wiodąca: osadnicza i rekreacyjna

2) uzupełniająca: ekologiczna

4.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

1) teren ekologicznej strefy polnej,

2) w strefie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

a) w Horodyszczu – zespół cerkwi unickiej i cmentarz przykościelny,

b) w Polubiczach:

– zespół kościelny z pocz. XIX w., kościół p.w. Jana Ewangelisty,

– zespół dworsko-parkowy z II poł. XIX w.

3) w strefie znajdują się obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury:

a) w Horodyszczu:

– kapliczka Matki Boskiej z I poł. XX w.,

– kapliczka drewniana z 1886 r.,

b) w Polubiczach – cmentarz parafialny z II poł. XIX w.

c) w Dubicy Górnej:

– kapliczka z figurą Chrystusa, początek XX w.,

– kapliczka Matki Boskiej, pocz. XX w.,

– figura Chrystusa na postumencie,

– kapliczka Matki Boskiej z II poł. XIX w.

4) w strefie zachowały się liczne przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej,

5) centrum wsi Horodyszcze objęte jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego,

6) miejscowość Horodyszcze znajduje się w Horodyskim Parku Kulturowym,

7) krajobraz strefy jest urozmaicony niewielkimi fragmentami lasów i łąk,

8) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,

9) strefę przecinają linie energetyczne WN 110 kV,

10) strefę przecinają drogi krajowa, wojewódzka, powiatowe i gminne,

11) przez obszar przebiega szlak turystyczny przenikania kultur.

4.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

1) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,

2) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,

3) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,

4) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zielem ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

5) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,

6) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej,

7) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,

8) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,

9) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,

10) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,

11) ochrona i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu komunikacyjnego,

12) zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień,

13) minimalizowanie barier ekologicznych.

Strefa 5 – Dolina Zielawy

5.1. Funkcje:

1) wiodąca: ekologiczna

2) uzupełniająca: rekreacyjna

5.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

1) teren ekologicznej strefy łąkowo-leśnej

2) w strefie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

a) w Horodyszczu:

– zespół pałacowo-parkowy,

– grodzisko, tzw. cerkwisko.

3) w strefie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji dóbr kultury:

a) w Horodyszczu – cmentarz parafialny XIX w.,

4) strefa częściowo znajduje się w Horodyskim Parku Kulturowym,

5) przez obszar przebiega szlak turystyczny przenikania kultur,

6) w strefie znajduje się ostoja ptasia na zbiorniku „Opole" włączona do Sieci NATURA 2000,

7) przez teren przebiegają korytarze ekologiczne:

a) o znaczeniu regionalnym Dolin Zielawy-Mulawy-Kanału Partyzanckiego,

b) o znaczeniu lokalnym,

8) w strefie znajdują się węzły ekologiczne:

a) wodno-leśno-łąkowy o znaczeniu regionalnym na zbiorniku „Opole",

b) wodno-leśno-łąkowy i łąkowo-leśny o znaczeniu lokalnym,

9) w strefie znajdują się obszary obserwacji archeologicznej OW oraz stanowiska archeologiczne,

10) walory przyrodnicze pod względem florystycznym i faunistycznym wysokie,

11) teren łąk poprzecinany gęstą siecią rowów melioracyjnych,

12) strefę przecinają drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne będące barierą ekologiczną

13) strefę przecina linia energetyczna WN 110 kV.

5.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

1) utrzymanie w dolinach rzecznych trwałych użytków zielonych i istniejących gruntów leśnych i nie przekształcanie ich w grunty orne,

2) zabudowę brzegów rzek i cieków wodnych roślinnością krzewiastą i drzewiastą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wodnego,

3) użytkowanie doliny zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami – utrzymanie dotychczasowego charakteru ekosystemu łąkowego z równoczesnym podnoszeniem jego odporności na degradację

4) utrzymanie mozaikowatości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów;

5) z uwagi na ograniczone zasoby wodne oraz niski poziom opadów atmosferycznych w pracach melioracyjnych należy ograniczyć przedsięwzięcia prowadzące do osuszania terenu na rzecz zatrzymujących wodę,

6) ochrona stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,

7) ochrona i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,

8) ochrona przebiegającego środkiem korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,

9) utrzymanie ekspozycyjności terenu – charakteru terenów otwartych o walorach krajobrazowych,

10) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych – florystycznych i faunistycznych,

11) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,

12) w obrębie stanowisk archeologicznych i obszarów obserwacji archeologicznej wszystkie prace ziemne wymagają zgłoszenia do WKZ,

13) obrzeże zbiornika „Opole" wskazane do transformacji sposobów użytkowania i wzbogacenia zielenią,

14) dolina Zielawy wymaga rewitalizacji,

15) minimalizowanie barier ekologicznych,

16) ochrona i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Strefa 6 – Równina Łyniew – Ratajewicze

6.1. Funkcje:

1) wiodąca: osadnicza

2) uzupełniająca: ekologiczna i rekreacyjna

6.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

1) teren ekologicznej strefy polnej,

2) w strefie zachowały się liczne przykłady tradycyjnej zabudowy wiejskiej,

3) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,

4) jednostkę przecina linia energetyczna WN 110 kV,

5) jednostkę przecinają drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne,

6) przez obszar przebiega szlak przenikania kultur,

7) w strefie znajduje się obszar obserwacji archeologicznej OW,

8) wieś Łyniew objęta jest strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

6.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

1) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,

2) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,

3) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,

4) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

5) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,

6) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,

7) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,

8) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,

9) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,

10) minimalizowanie barier ekologicznych.

§ 6. **Ochrona środowiska przyrodniczego**

I. Obszary i obiekty chronione.

W obszarze gminy Wisznice występuje wiele elementów środowiska cennych przyrodniczo. Najbardziej wartościowe elementy o dużej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej są objęte ochroną:

a) ostoje ptasie włączone do sieci Natura 2000,

b) pomniki przyrody,

c) strefy ochrony siedliskowej lasu,

d) lasy ochronne,

e) korytarze ekologiczne,

f) strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

II. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Wprowadza się obszary chronione na terenie gminy w granicach przedstawionych na rysunku planu o następujących ustaleniach:

1. W stosunku do form ochrony przyrody takich jak pomniki przyrody, zgodnie z art. 31 a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079, z późn. zm.) w zakresie gospodarki przestrzennej obowiązują następujące zakazy:

a) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,

b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpożarowym,

c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,

d) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,

e) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi planem,

f) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Lasy ochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

1) zachowanie trwałości lasów w drodze:

a) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;

b) preferowanie naturalnego odnowienia lasu;

c) ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;

d) ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;

2) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:

a) kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;

b) stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;

c) ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;

d) ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;

e) zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

III. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.

1. Strefa ochrony sanitarnej ujęć wgłębnych wód o zasadach gospodarowania określonych ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

2. Strefy ochrony siedliskowej lasu:

a) strefę należy wprowadzić w promieniu do 500 m od obrzeży lasu;

b) w tych strefach nie należy lokalizować dużych monolitowych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;

c) prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;

d) preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

3. Korytarze ekologiczne:

Zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079 z późn. zm.) korytarzem ekologicznym jest obszar pomiędzy dwoma lub wieloma obszarami chronionymi, niezabudowany, umożliwiający migrację roślin i zwierząt.

Zakazy:

a) składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,

b) tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,

c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

d) eksploatacji surowców mineralnych;

nakazy:

e) likwidacji obiektów destrukcyjnych,

f) poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych;

g) zalecenia:

h) kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych;

i) restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,

j) prowadzenia dróg po estakadach.

Korytarze ekologiczne powinny zachować naturalną drożność i strukturę środowiska.

§ 7. Infrastruktura techniczna.

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynieryjnej gospodarstw domowych – korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolami „WZ"

b) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.

W stosunku do stref ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód obowiązują zasady gospodarowania określone ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

a) kanalizacji indywidualnych;

b) kanalizacji zakładowych;

c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) oraz ścieków produkcyjno-technologicznych z małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I – bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni.

Typ II – osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym, w zabudowie rozproszonej studnią chłonną lub filtrem piaskowym;

Ten system kanalizacji preferowany jest dla mieszkalnictwa rozproszonego oddalonego co najmniej 300 m od zwartych ciągów zabudowy.

2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20 m³/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

Typ I – odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborem asenizacyjnym;

Typ II – oczyszczalnie ścieków typu mechaniczno-biologicznego;

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej poprzez pompowanie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzenia oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy współpracę urządzeń technologicz-

nych oczyszczalni ścieków ze zbiornikami naturalizującymi, stawami trzcinowymi, filtrami ziemnymi,

5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wypływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

3. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

Do czasu budowy sieci gazowej dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Zasilanie terenu gminy w gaz przewodowy jest możliwe z terenu gmin sąsiednich. Sieć gazowa musi być projektowana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).

5. Gospodarka odpadami stałymi:

1) Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci w Wisznicach. Na podstawie porozumienia międzygminnego docelowo wywóz odpadów na wysypisko odpadów w Białej Podlaskiej.

2) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:

a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,

b) utwardzenia dojazdu,

c) zapewnienia spływu wód poopadowych,

d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,

e) zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;

f) zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

6. Elektroenergetyka

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV.

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wnętrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach większej koncentracji zabudowy przewiduje się sieć kablową.

7. Telekomunikacja

Zapewnienie poprawnej obsługi łączności gminy przewiduje się poprzez systemy kablowe. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

§ 8. Realizacja planu.

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy Wisznice obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu.

2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:

a) ustaleń ogólnych; (§ 2)

b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)

c) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych; (§ 4)

d) ustaleń dotyczących stref przyrodniczo-krajobrazowych; (§ 5)

e) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 6)

f) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej; (§ 7)

3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:

a) ustalenia ogólne; (§ 2)

b) ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych; (§ 4)

c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 6)

d) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)

e) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. (§ 7)

f) ustalenia dotyczące stref przyrodniczo-krajobrazowych (§ 5)

4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 9. Opłata planistyczna.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszych zmian planu, w wysokości:

1) 30 % wzrostu wartości – dla terenów usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt 2), przemysłu, baz i składów;

2) 1 % wzrostu wartości – dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;

3) 30 % wzrostu wartości – dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieodpłatnego nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice zatwierdzony uchwałą Nr VI/40/94 Rady Gminy Wisznice z dnia 10 grudnia 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego Nr 14, poz. 99 z późn. zm.) w obszarze administracyjnym gminy Wisznice z wyłączeniem działki o numerze ewidencyjnym 684 w miejscowości Horodyszcze, w części oznaczonej na rysunku planu, zatwierdzonej uchwałą XXXV/211/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego Nr 2, poz. 25 z dnia 23 luty 1998 r.).

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wisznice

Roland Chilczuk