DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 lutego 2012 r.

Poz. 787

Elektronicznie podpisany przez:
2012.02.07 13:09:09
Cezary Widomski; LUW

UCHWAŁA NR XII/57/2011
RADY GMINY WISZNICE

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.), art.4 ust.1, art.14 ust.8, art.15, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXIX/219/10 Rady Gminy Wisznice z dnia 28 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Rada Gminy Wisznice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice", zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/236/10 Rady Gminy Wisznice z dnia 20 października 2010 r., uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, w granicach określonych na rysunkach zmian planu miejscowego.

2. Granice zmian planu miejscowego dla terenów inwestycyjnych wyznaczone zostały na rysunkach planu miejscowego stanowiącym integralną część planu:

1) załącznik Nr 1 sporządzony w skali 1:1000,

2) załącznik Nr 2 sporządzony w skali 1:2000,

3) załącznik Nr 3 sporządzony w skali 1:2000,

4) załącznik Nr 4 sporządzony w skali 1:2000,

5) załącznik Nr 5 sporządzony w skali 1:1000,

6) załącznik Nr 6 sporządzony w skali 1:2000,

7) załącznik Nr 7 sporządzony w skali 1:2000,

8) załącznik Nr 8 sporządzony w skali 1:2000,

9) załącznik Nr 9 sporządzony w skali 1:2000,

10) załącznik Nr 10 sporządzony w skali 1:2000,

11) załącznik Nr 11 sporządzony w skali 1:1000,

12) załącznik Nr 12 sporządzony w skali 1:2000,

13) załącznik Nr 13 sporządzony w skali 1:1000,

14) załącznik Nr 14 sporządzony w skali 1:1000,

15) załącznik Nr 15 sporządzony w skali 1:1000,

16) załącznik Nr 16 sporządzony w skali 1:1000,

17) załącznik Nr 17 sporządzony w skali 1:2000,

18) załącznik Nr 18 sporządzony w skali 1:1000,

19) załącznik Nr 19 sporządzony w skali 1:1000,

20) załącznik Nr 20 sporządzony w skali 1:1000,

21) załącznik Nr 21 sporządzony w skali 1:2000,

22) załącznik Nr 22 sporządzony w skali 1:1000,

23) załącznik Nr 23 sporządzony w skali 1:1000.

3. Granice zmian planu miejscowego dla terenów wskazanych do zalesień wyznaczone zostały na rysunkach planu miejscowego stanowiącym integralną część planu:

1) załącznik Nr 1a sporządzony w skali 1:5000,

2) załącznik Nr 1b sporządzony w skali 1:5000,

3) załącznik Nr 2a sporządzony w skali 1:5000,

4) załącznik Nr 2b sporządzony w skali 1:5000,

5) załącznik Nr 3a sporządzony w skali 1:5000,

6) załącznik Nr 3b sporządzony w skali 1:5000,

7) załącznik Nr 4a sporządzony w skali 1:5000,

8) załącznik Nr 4b sporządzony w skali 1:5000,

9) załącznik Nr 4c sporządzony w skali 1:5000,

10) załącznik Nr 5a sporządzony w skali 1:5000,

11) załącznik Nr 5b sporządzony w skali 1:5000,

12) załącznik Nr 5c sporządzony w skali 1:5000,

13) załącznik Nr 06 sporządzony w skali 1:5000,

14) załącznik Nr 07 sporządzony w skali 1:5000,

15) załącznik Nr 08 sporządzony w skali 1:5000,

16) załącznik Nr 09 sporządzony w skali 1:5000,

17) załącznik Nr 010 sporządzony w skali 1:5000,

18) załącznik Nr 11a sporządzony w skali 1:5000,

19) załącznik Nr 11b sporządzony w skali 1:5000,

20) załącznik Nr 11c sporządzony w skali 1:5000.

4. Integralnymi częściami uchwały są rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik Nr 24 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu",

2) załącznik Nr 25 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Przedmiotem ustaleń zmian planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod funkcje usług publicznych, komercyjnych oraz turystyki, zabudowy mieszkaniowej, terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, obszarów górniczych wraz z infrastrukturą techniczną oraz terenów przeznaczonych do zalesień.

§ 2. W planie miejscowym ustala się:

1) przeznaczenie terenów;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;

5) zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym stanowisk archeologicznych;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia, służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej itp.,

2) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie takim jak: oświata i wychowanie, zdrowie i opieka społeczna, kultura, administracja publiczna, łączność, działalność komunalna itp.;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,

4) przepisy szczególne i odrębne – to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategoria form zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,

6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu,

7) przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach zmian planu miejscowego,

8) teren – to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

9) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wisznice, w sprawie zatwierdzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice;

10) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

11) wysokość zabudowy – to wartość wyrażona w metrach od poziomu gruntu w najniżej usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,

12) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z fundamentu i wieży stalowej o konstrukcji rurowej, stanowiącą część budowlaną urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię kinetyczną wiatru na energię elektryczną oraz gondolę wraz z generatorem, wirnikiem, skrzynią biegów, komputerem startującym, transformatorem, rozdzielnią elektryczną a także instalacją alarmową i zdalnego sterowania, stanowiące wyposażenie techniczno – technologiczne elektrowni;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmian planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenów objętych zmianami planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;

3) symbole kategorii przeznaczenia terenu;

4) przebiegi pasów dróg publicznych i wewnętrznych;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) inne oznaczenia wynikające z przepisów szczególnych:

a) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

b) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej,

c) strefa ochrony widokowej,

d) strefa obserwacji archeologicznej,

e) stanowiska archeologiczne.

2. Oznaczenia, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Decyzje administracyjne służące realizacji zmian planu miejscowego powinny być wydawane na podstawie „Ustaleń szczegółowych" dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (DZIAŁ II niniejszej Uchwały) z uwzględnieniem wszystkich ustaleń dla całego obszaru objętego zmianami planu miejscowego zawartych w DZIALE I niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów.

§ 6. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

3) MN/U – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej,

4) U – tereny usług: publicznych, komercyjnych, komunalnych,

5) UT – tereny turystyki i rekreacji,

6) P – parkingi,

7) MEW – tereny lokalizacji miejsc elektrowni wiatrowych,

8) PE – tereny eksploatacji surowców mineralnych,

9) ZP – tereny zieleni publicznej,

10) ZP/U – tereny zieleni publicznej oraz usług

11) ZL – tereny wskazane do zalesień,

12) WZ – teren ujęcia wody,

13) ws – wody śródlądowe.

14) K - tereny dróg publicznych tj.: KK - drogi krajowe, KW - drogi wojewódzkie, KP - drogi powiatowe, KG - drogi gminne, Kw - drogi wewnetrzne.

§ 7. 1. Dla terenów, o których mowa w § 6 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w § 6 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w § 6 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w DZIALE II, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 8. Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

1) istniejącego drzewostanu,

2) flory i fauny,

3) stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych,

4) ukształtowania terenu,

5) powietrza.

§ 9. Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na terenach objętych zmianą planem miejscowym.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) obowiązuje rekultywacja i zagospodarowanie istniejących gruntów zdegradowanych,

2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:

   a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

   b) stosowanie na terenach parkingów urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,

   c) zachowanie w odległości 50m od linii brzegowej zbiornika wodnego, pasa ochronnego, wyłączonego z zabudowy,

   d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i ścieków do gruntu,

   e) wyposażenie wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w kanalizację,

   f) składowanie odpadów stałych wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu miejscowego symbolem 8U, położonego w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:

   a) objęcie szczególną ochroną prawną, przewidzianą we właściwej ustawie, obiektu zabytkowego położonego w Polubiczach Wiejskich - kościół parafialny pw. św. Jana Ewangelisty wraz z cmentarzem przykościelnym i otaczającym drzewostanem, nr rejestru BP A/231,

   b) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

      - restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o wartości kulturowej,

      - usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących przestrzennie i architektonicznie,

- kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem jego historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły i detalu, zakazie budowy masztów,
- na wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym położonym w tej strefie oraz działalność inwestycyjna na jego terenie powinno być uzyskane pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2) dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu miejscowego symbolami ZP, ZP-U, P, położonych w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje:

a) nakaz harmonijnego wkomponowania w otoczenie noworealizowanych obiektów urządzeń,

b) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placu, w szczególności ich przebiegu w obecnych liniach rozgraniczających,

c) zachowanie linii zabudowy ukształtowanych historycznie,

d) istniejąca zabudowa powinna podtrzymywać pierwotną ideę założenia urbanistycznego i nie tworzeniu sztucznych dominant czy akcentów, powinna zachowywać skalę i charakter całości założenia,

e) zakaz lokalizowania na terenie objętym strefą inwestycji o charakterze uciążliwym, obiektów o funkcji kolidującej z obiektami objętymi ochroną konserwatorską, mogących przyczyniać się do zniszczenia obiektów zabytkowych, a także obiektów zasłaniających widok na zabytek,

f) wyklucza się inwestycje związane z budową wysokich masztów telefonii komórkowej,

g) projektowanie powinno być zgodne z wytycznymi konserwatorskimi, a projekty powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 8U, 9U, a położonych w strefie ochrony widokowej obiektów zabytkowych obowiązuje:

a) utrzymanie otwartego charakteru terenów,

b) konserwacja krajobrazu naturalnego – ukształtowanie terenu, zieleni, a szczególnie starodrzewu,

c) wprowadzenie nowych elementów krajobrazowych, podnoszących wartość estetyczną terenu i podkreślających związek przestrzenny z założeniem urbanistycznym,

d) zakaz lokalizowania na terenie założenia i w jego otoczeniu inwestycji o charakterze uciążliwym – mogących przyczynić się do zniszczenia zabytku, a także obiektów zasłaniających widok na zabytek, czy też dysharmonizujących z jego elementami.

e) wykluczenie inwestycji związanych z budową wysokich masztów.

f) wykluczenie lokalizacji obiektów wielkokubatorowych.

g) nakaz uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy lokalizacji inwestycji kubaturowych w strefie ochrony widokowej.

4) dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu miejscowego symbolami 1UT, 2UT, a położonych w strefie „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązuje:

a) ochrona konserwatorska, której podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne,

b) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na ślady archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i umożliwić podjęcie badań archeologicznych, przed przystąpieniem do dalszych prac inwestycyjnych,

c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze m.in. związane z budową nowych budynków, inwestycji liniowych (dróg, melioracji, sieci infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

d) na etapie prowadzenia działań inwestycyjnych należy dokonać weryfikacji stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze obserwacji archeologicznej.

5) dla terenów położonych w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych (obejmującej stanowiska archeologiczne oraz ich najbliższe otoczenie) zostają określone następujące zasady:

a) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia a także uzyskania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie pozwolenia na budowę;

b) wszelkie konieczne prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego w zależności od wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

c) w przypadku wykrycia podczas prac ważnych obiektów archeologicznych (relikty zabudowy, groby, konstrukcje obronne, założenia przestrzenne itp.) prace budowlane należy przerwać do czasu ukończenia eksploracji i dokumentacji odkrytych obiektów w drodze ratowniczych badań wykopaliskowych.

d) prace archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6) obejmuje się ochroną konserwatorską znajdujące się na terenie opracowania następujące obiekty, objęte gminną ewidencją zabytków:

a) ul. Rynek 16,

b) ul. Warszawska17,

7) w odniesieniu do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków ustala się obowiązek uzyskania akceptacji i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:

a) wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,

b) robót budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ewidencją,

c) badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,

d) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektu objętego ewidencją,

e) umieszczania urządzeń technicznych, tablic, szyldów itp.,

f) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu objętego ewidencją,

g) przeniesienia lub wyburzenia obiektu, które będzie możliwe po opracowaniu stosownej dokumentacji obiektu, zgodnie z wymaganiami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. Na pozostałych terenach zmian planu miejscowego, nie objętych ustaleniami § 11 ustala się, w razie stwierdzenia reliktów archeologicznych, obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Rozdział 5.
Wymagania wynikajace z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. Ustala się, że układ przestrzeni publicznych na terenach objętych zmianą planu miejscowego tworzyć będą ulice i place związane ze strefą wejść do obiektów i terenów usług publicznych.

§ 14. W przestrzeniach publicznych oraz na terenach, przeznaczonych w planie miejscowym na cele publiczne, ustala się:

1) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania ulic miejskich,

3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,

4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni,

5) zakaz umieszczania indywidualnych wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na pomnikach i drzewach.

§ 15. Lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i placów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.

Rozdział 6.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 16. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej i nie jest wskazana w zmianach planu miejscowego „do wyburzenia", traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w zmianach planu miejscowego.

§ 17. 1. Nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach zmian planu miejscowego liniami zabudowy.

2. Jeżeli na rysunkach zmian planu miejscowego nie ustala się linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 18. Ustala się maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów:

1) usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji – 2,0;

2) usług komercyjnych – 1,6;

3) usług publicznych – 1,2;

4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6;

5) zabudowy zagrodowej – 0,5.

§ 19. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy:

1) usługi komercyjne – do dwóch kondygnacji, z czego druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe – wysokość maksymalna 12,0 m od poziomu terenu do górnej, najwyższej krawędzi dachu,

2) usługi publiczne – jednokondygnacyjne - wysokość maksymalna 7,0 m od poziomu terenu do górnej, najwyższej krawędzi dachu,

3) mieszkaniowa jednorodzinna – do dwóch kondygnacji, z czego druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe - wysokość maksymalna 10 m od poziomu terenu do górnej, najwyższej krawędzi dachu,

4) zabudowa zagrodowa – do dwóch kondygnacji, z czego druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe - wysokość maksymalna 10 m od poziomu terenu do górnej, najwyższej krawędzi dachu,

5) usługi turystyki:

   a) domki letniskowe – jednokondygnacyjne - wysokość maksymalna 5,0 m od poziomu terenu od poziomu terenu do górnej, najwyższej krawędzi dachu,

   b) pozostałe obiekty - do dwóch kondygnacji, z czego druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe – wysokość maksymalna 8,0 m od poziomu terenu do górnej, najwyższej krawędzi dachu.

§ 20. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

2) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów,

3) ogrodzenia realizowane na terenach objęty zmianami planu miejscowego nie mogą być wyższe niż 1,8 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów.

§ 21. Na terenach objętych zmianami planu miejscowego zakazuje sie lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu

§ 22. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:

1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń, w tym zakresie,

2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszych zmianach planu miejscowego na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:

   a) każda działka powinna mieć dostęp bezpośrednio do wydzielonej drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną,

   b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 23. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów szczególnych,

2) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:

   a) 700 m² - dla zabudowy jednorodzinnej,

   b) 2000 m² – dla zabudowy zagrodowej,

   c) 1500 m²– dla usług publicznych i komercyjnych,

   d) 2500 –m² dla terenów elektrowni wiatrowych,

   e) 20000 m²– dla terenów usług turystyki.

3) wymienione w pkt. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

4) wymienione w pkt. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,

5) wprowadza się zakaz podziału terenów oznaczonych symbolami: P, ZL, ZP.

§ 24. Ustala się minimalny udział terenów biologicznie czynnych terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej – 45%

2) tereny usług komercyjnych – 30% (z zastrzeseniem § 38, ust.6)

3) tereny usług publicznych – 40%

4) zieleni urządzonej – 70%

5) tereny do zalesień – 100%

6) tereny usług turystyki – 60%

7) tereny zabudowy zagrodowej – 40%.

§ 25. 1. Dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych budownictwa jednorodzinnego i usługowego, stałych budynków gospodarczych lub garaży, (o łącznej powierzchni nie większej niż 50m²), pod warunkiem dostosowania ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowania wszystkich innych ustaleń planu miejscowego, dotyczących zabudowy.

2. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych o powierzchniach większych niż wskazane w ust.1, według indywidualnych, specjalistycznych potrzeb gospodarstwa rolnego, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w ostrej granicy działki, jako obiektów zintegrowanych z zabudową istniejącą lub planowaną na działkach sąsiednich.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 26. Ustala się przebiegi ulic wyznaczonych w granicach opracowania zmian planu miejscowego oraz ich szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z parametrami wskazanymi na rysunkach zmiany planu miejscowego.

§ 27. 1. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ ustalony w zmianie planu miejscowego może być uzupełniony o dojazdy (drogi wewnętrzne) zapewniające prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pieszych oraz ruchu i postoju pojazdów powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż 5m.

2. Ustala się możliwość utwardzenia części placu przeznaczonego do użytku rolnego (działka o nr geod. 501/4 w miejscowości Wisznice Kolonia), pod warunkiem zachowania odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej KW 812 oraz od linii brzegowej rz. Zielawy – 40,0 m.

3. Przez tereny działek o nr geod. 197, 199, 200, 201, 202 i 203 w miejscowości Wygoda ustala się drogę dojazdową (Kw) o szer. 6,0 m do przepompowni ścieków.

§ 28. Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii przeznaczenia terenów określonych w ustaleniach planu obowiązuje warunek bilansowania potrzeb parkingowych w granicach działki, wg wskaźników:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,

2) tereny zabudowy mieszkaniowo -usługowej MN/U - 1 m.p./1 mieszkanie oraz 20-30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,

3) tereny usług publicznych i komercyjnych - 20-30 m.p./100 użytkowników oraz 15-25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:

   a) obiekty usług turystyki- 20-50 m.p./100 łóżek,

   b) obiekty handlowe - 20-30 m.p./1000 pm² owierzchni sprzedażowej,

   c) biura, urzędy, banki - 10-20 m.p./1000 pm² owierzchni użytkowej z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury

§ 29. 1. Na terenach objętych zmianami planu miejscowego oraz znajdujących się w obszarze zasięgu sieci uzbrojenia inżynieryjnego ustala się obowiązek podłączenia wszystkich nowych odbiorców do istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej.

2. Na terenach objętych zmianami planu miejscowego oraz znajdujących się poza zasięgiem sieci uzbrojenia inżynieryjnego, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się:

1) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,

2) zaopatrzenie w wodę z przydomowych studni kopanych,

3) realizację indywidualnych systemów odprowadzania ścieków w postaci szczelnych bezodpływowych osadników ścieków.

§ 30. Zabudowa dotycząca obiektów obsługi technicznej, realizowanych na obszarze opracowania, powinna być w miarę możliwości technicznych realizowana, jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

§ 31. 1. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej modernizację i rozbudowę.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych na istniejących antenach i masztach oraz obiektach kubaturowych.

3. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz obszarach przestrzeni publicznych można realizować urządzenia i sieci telekomunikacyjne, pod warunkiem, iż nie wymagają one instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych.

4. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

5. Rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych winna uwzględniać przepisy szczególne w tym zakresie jak ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675).

6. Lokalizacja urządzeń sieci telekomunikacyjnych w obszarze pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, w strefie ochrony widokowej oraz innych obszarach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 32. 1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne oraz przez tereny ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych.

2. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami dróg.

3. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.

4. W przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych SN i nN oraz złącz kablowych nN pas techniczny o szerokości minimum 1 m.

5. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

6. Na obszarze zmian planu miejscowego dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych za zgodą właściciela terenu.

7. Ustala się realizację wszystkich sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się strefy ochronne od napowietrznych sieci energetycznych:

1) szerokości 15 m (po 7,5 m od osi przewodu) dla sieci SN,

2) szerokości 20 m (po 20 m od osi przewodu) dla sieci WN.

9. Realizacja zabudowy w obszarze stref ochronnych oraz realizacja zalesień i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 33. Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne,

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200 m^2- bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,

5) zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200 m^2 związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach jeśli są odprowadzane do gruntu w jednym miejscu, zrzuty wód opadowych do kanalizacji muszą spełniać warunki uzgodnione z gestorem sieci.

§ 34. Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wisznice".

Rozdział 10.
Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów

§ 35. Na całym terenie opracowania zmian planu miejscowego zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 36. Do czasu zmiany wykorzystania i zagospodarowania terenów objętych zmianami planu miejscowego w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały, dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów przestrzeni publicznych

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu miejscowego symbolami 1U, 2U, 3U, 4U-WZ, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, kultu religijnego, ratownictwa i bezpieczeństwa publicznego, działalności komunalnej,

2) uzupełniające:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzoną o funkcjach rekreacyjnych,

d) drogi dojazdowe i parkingi.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) realizacja budynków w formie wolnostojącej lub dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów,

2) partery budynków mogą być przeznaczane pod usługi o charakterze komercyjnym,

3) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,

4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy,

5) zabudowa i zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami 8U, 9U przy uwzględnieniu ustaleń § 11 pkt. 1 i 3 oraz § 12 niniejszej uchwały.

4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) dachy budynków należy wznosić, jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe,

2) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych i lukarn,

3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wykończenie elewacji w kolorach pastelowych,

4) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, nakryte dachem w kolorystyce dachu budynków otaczających.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów usług komercyjnych

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu miejscowego symbolami 7U, 11U, 12U, 13U oraz dla działek o nr geod. 2 w miejscowości Wygoda i w miejscowości Wisznice nr 228 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod obiekty i urządzenia umożliwiające realizację nieuciążliwych dla otoczenia usług komercyjnych,

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) obiekty służące obsłudze komunikacyjnej takie jak: hotele, motele, stacje paliw,

c) obiekty nieuciążliwej działalności produkcyjnej, magazyny i przechowalnie,

d) zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych, targowiska,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) ulice dojazdowe, parkingi, garaże podziemne i wbudowane, zieleń urządzona.

2. W granicach terenów 7U, 11U, 12U, 13U oraz działek wymienionych w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

2) wolnostojących budynków mieszkalnych.

3. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie ich nieuciążliwości dla otoczenia, która musi być ograniczona do granic terenu.

4. Ustala się następujące dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 7U i 11U:

a) realizacja budynków w formie wolnostojącej,

b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w § 18 i § 19 niniejszej uchwały,

c) funkcja realizowana w ramach budynków usługowych nie może przekroczyć 40% powierzchni budynku usługowego,

2) dla terenów oznaczonych symbolami 12U i 13U:

a) dopuszczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji dla obiektów z dachem płaskim i 2 ½ kondygnacji z dachem wielospadowym,

b) dopuszczenie możliwości zabudowy do 80% powierzchni terenu.

5. Ustala się dodatkowe warunki realizacji terenów usług komercyjnych o symbolu 7U w zał. nr 12 i 11U w zał. nr 10 niniejszej uchwały położonych przy drodze krajowej nr 63 kl. GP (proj.) relacji: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa:

1) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 – 50 m;

2) odległość linii zabudowy dla funkcji przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 - 70 m;

3) w przypadku zmniejszenia odległości, o której mowa w pkt. 2 inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia zabudowy przed ewentualnymi uciążliwościami komunikacyjnymi;

4) w granicach terenów wskazuje się południową linię rozgraniczającą drogi krajowej nr 63;

5) docelowa szerokość drogi krajowej nr 63 w liniach rozgraniczających – 40 m;

6) obsługa komunikacyjna na tereny projektowanych usług wyłącznie z dróg gminnych lub wewnętrznych.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu o nr geod. 2 w miejscowości Wygoda:

1) minimalna szerokość drogi wojewódzkiej nr 812 kl. GP w liniach rozgraniczających – 30,0 m,

2) minimalna odległość obiektów usług komercyjnych od zewnętrznej krawędzi jezdni – 20,0 m,

3) pozostałe ustalenia jak w § 38, ust.3, ust.4 pkt 1.

7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu o nr geod. 228 w miejscowości Wisznice:

1) dopuszcza się realizacji zabudowy na pozostałym terenie wolnym od zainwestowania,

2) dopuszcza się realizację zabudowy na terenie wolnym od zainwestowania – na granicy działek sąsiadów,

3) realizacja tej zabudowy podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegaturą w Białej Podlaskiej (strefa „B" ochrony konserwatorskiej).

8. Ustala się następujące dodatkowe zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu o symbolu 13U (działka o nr geod. 498/1 w miejscowości Wisznice kolonia):

1) linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy Kw oraz na granicy z działką o nr geod. 499/1,

2) zachować minimum 20,0 m terenu wolnego od północnej granicy działki.

9. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) dachy nowych budynków należy wznosić, jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe,

2) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,

3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wykończenie elewacji w kolorach pastelowych.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu miejscowego symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN oraz dla działki o nr geodezyjnym 167 w miejscowosci Wisznice ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) uzupełniające:

a) nieuciążliwe usługi komercyjne wbudowane w budynki mieszkalne,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) ulice dojazdowe i miejsca postojowe,

d) zieleń ozdobną i rekreacyjną.

2. W granicach terenów MN obowiązuje zakaz wznoszenia:

1) obiektów handlowych,

2) wolnostojących obiektów usługowych

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1) realizacja budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach,

3) dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów,

4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki sąsiada,

5) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych,

6) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni,

7) obowiązuje zasada sytuowania budynku dłuższą osią równolegle do drogi,

4. Ustala się dodatkowe warunki realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 3MN w zał. nr 17 i 6MN w zał. nr 20 niniejszej uchwały, położonych w rejonie drogi krajowej nr 63 kl. GP (proj.) relacji: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa:

1) minimalna odległość linii zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych o wysokości dwóch kondygnacji – 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63,

b) dla budynków mieszkalnych o wysokości jednej kondygnacji – 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63,

c) dla pozostałej zabudowy – 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63;

2) w przypadku zmniejszenia odległości, o której mowa w pkt. 1 lit a, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia zabudowy przez ewentualnymi uciążliwościami komunikacyjnymi;

3) w granicach terenów wskazuje się południową linię rozgraniczającą drogi krajowej nr 63;

4) docelowa szerokość drogi krajowej nr 63 w liniach rozgraniczających – 40 m;

5) obsługa komunikacyjna na terenach zabudowy mieszkalnej z dróg wewnetrznych.

5. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) dachy nowych budynków należy wznosić, jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów,

2) dachy budynków gospodarczych jako jednospadowe lub dwuspadowe w zależności od usytuowania obiektów na działce,

3) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach mieszkalnych nie może być wyższy niż 1,2 m licząc od poziomu gruntu w najniżej położonym narożniku budynku,

4) poddasza mogą być doświetlone, za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi oraz oknami połaciowymi,

5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wykończenie elewacji w kolorach pastelowych,

6) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej,

7) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane w miarę możliwości z frontowym ogrodzeniem posesji.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu miejscowego symbolem 2MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe i usługi,

2) uzupełniające:

a) garaże wbudowane w budynkach mieszkalnych,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) ulice dojazdowe i miejsca postojowe.

2. W granicach terenów 2MN/U obowiązuje zakaz wznoszenia wolno stojących obiektów handlowych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkalno-usługowej 2MN/U:

1) realizacja budynków w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnych i usługowych,

3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,

4) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych,

5) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni,

6) obowiązuje zakaz zabudowy wjazdów na podwórko, jeżeli uniemożliwi to dojazd służb ratowniczych (straż pożarna, pogotowie).

4. Ustala się dodatkowe warunki realizacji terenu zabudowy mieszkalno-usługowej o symbolu 2MN/U w zał. nr 16 niniejszej uchwały, położonego przy drodze krajowej nr 63 kl. GP (proj.) relacji: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa:

1) skomunikowanie terenu do drogi gminnej oznaczonej symbolem 101268L, przy zachowaniu zasad wynikających z przepisów odrębnych;

2) w granicach terenu wskazuje się północną linię rozgraniczającą drogi krajowej nr 63;

3) docelowa szerokość drogi krajowej nr 63 w liniach rozgraniczających – 40 m;

4) minimalna odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 – 30 m;

5) odległość linii zabudowy dla funkcji przeznaczonej na pobyt stały ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 – 70 m;

6) w przypadku zmniejszenia odległości, o której mowa w pkt. 5 inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia zabudowy przed ewentualnymi uciążliwościami komunikacyjnymi.

5. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) dachy nowych budynków należy wznosić, jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków usytuowanych na sąsiadujących działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów,

2) dachy budynków gospodarczych jako jednospadowe lub dwuspadowe w zależności usytuowania obiektów na działce,

3) poddasza mogą być doświetlone, za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi oraz oknami połaciowymi,

4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wykończenie elewacji w kolorach pastelowych,

5) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone i wkomponowane w formie małej architektury w otaczającą zabudowę.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla terenów eksploatacji surowców mineralnych

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PE, 2PE ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod powierzchniową eksploatację surowców mineralnych,

2) uzupełniające:

a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place,

d) zieleń urządzoną.

2. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 1PE, 2PE:

1) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 pkt.2,

2) dopuszcza się przesunięcie całego terenu 1PE do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Kw, w przypadku wystąpienia złoża surowców mineralnych na tym terenie, nie wymaga to wprowadzania zmian w planie miejscowym,

3) sposób eksploatacji i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zabezpieczenie prze zagrożeniami zanieczyszczenia wód i gruntu,

4) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje nakaz rekultywacji terenu,

5) uciążliwość eksploatacji surowców mineralnych nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska.

Rozdział 16.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni publicznej

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu miejscowego symbolami ZP, ZP-U, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni publicznej (ZP);

2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne (U);

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zieleni publicznej:

1) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, które nie są związane z prawidłowym funkcjonowaniem tych terenów;

2) ukształtowanie, ochronę i pielęgnację zieleni oraz wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;

3) urządzenie i utrzymywanie alei spacerowych oraz miejsc rekreacyjnych, wypoczynkowych i zabaw dla dzieci;

4) realizację elementów małej architektury;

5) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;

6) wyposażenie w elementy detalu architektonicznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni, w oparciu o indywidualne opracowania studialno –projektowe.

3. Dla terenu zieleni publicznej oznaczonego symbolem ZP-U ustala się dodatkowo:

1) adaptację istniejącego obiektu handlowego z możliwością jego remontu, przebudowy przy dostosowaniu do historycznych założeń układu znajdującego się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej,

2) przy przebudowie lub remoncie istniejącego obiektu handlowego oraz zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia § 11 pkt. 2 oraz § 12 niniejszej uchwały,

3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wykończenie elewacji w kolorach pastelowych,

4) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu",

5) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego obiektu handlowego.

Rozdział 17.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wskazanych do zalesień

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu miejscowego symbolami ZL ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska, ogrody i sady z możliwością zalesień,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej,

b) urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych,

c) ścieżki rowerowe i turystyczne.

2. W granicach terenów ZL obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz uzupełnienie zabudowy w istniejących siedliskach.

4. Na terenach ZL ustala się wprowadzanie zadrzewień śródpolnych oraz zakaz likwidacji istniejących zadrzewień.

Rozdział 18.
Ustalenia szczegółowe dla terenów lokalizacji miejsc elektrowni wiatrowych

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MEW do 7MEW ustala się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej.

3. Przy lokalizacji miejsc elektrowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości:

1) od zabudowy związanej ze stałymi pobytami ludzi – nie może być mniejsza niż 500 m,

2) od skraju kompleksów leśnych – 200 m,

3) od podmokłych obniżeń terenu, krawędzi stoków i urwisk – 200 m,

4) od strefy projektowanych tras gazociągów – wg uzgodnień z zarządcą sieci,

5) od linii energetycznych NN, SN i WN – wg uzgodnień zarządców tych sieci,

6) od obiektów kubaturowych niemieszkalnych – 100 m,

7) odległość między poszczególnymi siłowniami winna być nie mniejsza niż 300 m.

4. Ustala się wysokość siłowni wiatrowych nie większą niż 170 metrów, przy najwyższym położeniu łopat wirnika;

5. Ustala się obowiązek realizacji obiektów wież siłowni wiatrowych o jednolitej kolorystyce, w kolorze białym lub jasnoszarym.

6. Ustala się:

1) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji siłowni, za wyjątkiem symbolu producenta;

2) obowiązek zabezpieczenia odgromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym;

3) obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych;

4) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne,

5) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych (do 50 metrów od każdego z terenów), dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MEW do 7MEW, pod warunkiem wykazania prawa do władania tym terenem przez inwestora;

6) zakaz zabudowy,

7) zakaz prowadzenia upraw sadowniczych, ogrodniczych oraz pod osłonami.

7. Minimalna odległość dla projektowanych miejsc elektrowni wiatrowych o symbolu 7MEW w zał. nr 2 niniejszej uchwały od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 63 kl. GP (proj.) relacji: granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kisielnica – Łomża – Zambrów – Ceranów – Sokołów Podlaski – Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Wisznice – Sławatycze – granica państwa – winna wynosić nie mniej jak 400 m.

8. Dla pozostałych miejsc elektrowni wiatrowych o symbolu 5MEW i 6MEW w załączniku nr 2 niniejszej uchwały – winna wynosić nie mniej jak 600 m.

9. Ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego.

10. Dla elektrowni wiatrowych, jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziomem terenu obowiązuje:

a) oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej, wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych lokalizacji elektrowni wiatrowych, rzędnych posadowienia w m n.p.m. oraz wysokości turbin przy najwyższym położeniu łopat w m n.p.m.,

c) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Dowództwa Sił Powietrznych, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanych terminach: ukończenia budowy inwestycji oraz wykonania oznakowania przeszkodowego.

Rozdział 19.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy zagrodowej

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu miejscowego symbolami 1RM, 2RM oraz dla działek: o nr geod. 529/7 w miejscowości Horodyszcze, nr geod. 280 w miejscowości Rowiny i nr geod. 1388/4 w miejscowości Dubica ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

2) uzupełniające:

a) usługi niepubliczne, w tym związane z działalnością rolniczą,

b) obiekty i urządzenia związane z agroturystyką,

c) obiekty gospodarcze i garażowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place,

f) uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze,

g) zieleń urządzoną.

2. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 1RM, 2RM:

1) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy,

2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych,

3) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni,

4) obowiązuje zakaz zabudowy wjazdów na podwórko, jeżeli uniemożliwi to dojazd służb ratowniczych (straż pożarna, pogotowie),

5) dopuszcza się lokalizację sezonowych punktów sprzedaży i skupu płodów rolnych.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu o nr geod. 529/7 w miejscowości Horodyszcze: dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych na powierzchni do 35% istniejącej działki.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu o nr 280 w miejscowości Rowiny: dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych w pasie terenu za istniejącymi budynkami od strony zachodniej oraz w kierunku północnym na długości 50m od istniejącej zabudowy i przy zachowaniu obowiązujących odległości od krawędzi jezdni drogi powiatowej 1081L.

6. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) zabudowa zagrodowa realizowana w formie budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych,

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

3) dachy budynków należy wznosić, jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia 30 – 45 stopni, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., z wyłączeniem budynków gospodarczych i modernizowanych,

4) poddasza mogą być doświetlone, za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi oraz oknami połaciowymi,

5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wykończenie elewacji w kolorach pastelowych,

6) zakazuje się stosowania, jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej, a w zabudowie kształtującej przestrzeń publiczną także „sidingu",

7) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone i wkomponowane w formie małej architektury w otaczającą zabudowę.

8) wszelkie powierzchnie manewrowe i obsługi komunikacyjnej muszą być zapewnione w obrębie obszaru.

7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu o nr geod. 1388/4 w miejscowości Dubica: dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w części południowo – zachodniej działki w pasie terenu o szerokości 30 m i na długości 80 m przylegającego do działek o nr geod. – 1388/1, 1388/2 i 1388/3.

Rozdział 20.
Ustalenia szczegółowe dla terenów usług turystyki

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu miejscowego symbolem 1UT, 2UT ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi turystyki, sportu i rekreacji,

2) uzupełniające:

a) obiekty gastronomiczne i usługowe związane z funkcją podstawową terenu,

b) obiekty socjalne,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) ulice dojazdowe i miejsca postojowe,

e) zieleń urządzona i mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów 1UT, 2UT:

1) zagospodarowanie terenów na cele ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego, związanego z wypoczynkiem codziennym lub pobytowym,

2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych,

3) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni,

4) lokalizacji boisk sportowych otwartych,

5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych,

6) zabudowa i zagospodarowanie terenów usług turystyki i rekreacji przy uwzględnieniu ustaleń § 11 pkt. 4 i 5 oraz § 12 niniejszej uchwały.

3. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

1) Ustala się, iż zabudowa letniskowa będzie realizowana w formie budynków wolnostojących, wykonanych z materiałów naturalnych,

2) dopuszcza się lokalizacje w ramach ośrodka jednego budynku socjalno-administracyjnego oraz obiektu gastronomii i usług,

3) budynki, o których mowa w ust. 3 pkt 2 niniejszego paragrafu, realizowane w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

4) dachy budynków należy wznosić, jako dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 30 – 40 stopni,

5) poddasza budynków, z wyłączeniem zabudowy letniskowej, mogą być doświetlone, za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi oraz oknami połaciowymi,

6) kolorystyka materiałów wykończeniowych: wykończenie elewacji w kolorach pastelowych,

7) zakazuje się stosowania, jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej

8) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone i wkomponowane w formie małej architektury w otaczającą zabudowę,

9) wszelkie powierzchnie manewrowe i obsługi komunikacyjnej muszą być zapewnione w obrębie obszaru.

Rozdział 21.
Ustalenia szczegółowe dla terenów parkingów

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmian planu miejscowego symbolem P ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren parkingu,

2) uzupełniające:

a) przystanki komunikacji publicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów P:

1) ustala się zachowanie istniejącego terenu parkingu,

2) ustala się utrzymanie przystanków komunikacji publicznej,

3) ustala się obowiązek wzbogacania terenu w elementy małej architektury oraz zieleni,

4) ustala się zakaz zabudowy.

5) przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia § 11 pkt. 2 oraz § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 22.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wód otwartych

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmian planu miejscowego symbolami ws – tereny wód otwartych, ustala się:

1) ustala się ochronę wód powierzchniowych oraz podejmowanie działań, mających na celu przywrócenie równowagi układu hydrograficznego.

2) zachowuje się istniejące tereny wód otwartych wskazane na rysunkach zmian planu miejscowego,

3) zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

4) nakazuje się właścicielom gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącą konserwację.

5) nakazuje się zachowanie systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez teren objęty planem miejscowym.

6) zakazuje się:

1) naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego,

2) sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowu,

3) odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do gruntu.

DZIAŁ III.

Rozdział 23.
Skutki prawne planu miejscowego w zakresie wartości nieruchomości

§ 49. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 24.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 50. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 51. 1. W uchwale Nr X/89/03 Rady Gminy Wisznice z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 49, poz. 995) :

1) § 3 ust. 1 ppkt 1.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 40% powierzchni działki";

2) § 3 ust. 1.2. pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 50% powierzchni działki",

3) § 3 ust. 4.4. pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, za wyjatkiem rozbudowy i modernizacji budynków istniejacych",

2. Z dniem wejścia w życie zmian planu miejscowego, w obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice, uchwalonych uchwałą Nr X/89/03 Rady Gminy Wisznice z dnia 29 grudnia 2003r

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznice.

§ 53. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Wisznice.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Wisznice

Ewa Nuszczyk