DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 stycznia 2020 r.

Poz. 871

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 31.01.2020 13:42:17

UCHWAŁA NR XIV/84/2019
RADY GMINY WISZNICE

z dnia 20 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/220/2018 Rady Gminy Wisznice z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wisznice", Rada Gminy Wisznice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice uchwalonego uchwałą Nr X/89/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. (z późn. zm.), zwaną dalej „planem" w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do tej uchwały.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – działki nr 166, 167, 190/1, 190/2, obręb Polubicze Dworskie (skala 1:1000);
2) Załącznik nr 2 – działka nr 1088, obręb Horodyszcze (skala 1:1000);
3) Załącznik nr 3 – działka nr 199, obręb Horodyszcze (skala 1:1000);
4) Załącznik nr 4 – działki nr 19, 20, obręb Horodyszcze (skala 1:1000);
5) Załącznik nr 5 – działka nr 240, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000);
6) Załącznik nr 6 – działka nr 57, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000);
7) Załącznik nr 7 – działka nr 1028, obręb Wisznice Kolonia (skala 1:1000);
8) Załącznik nr 8 – działka nr 1205, obręb Dubica (skala 1:1000);
9) Załącznik nr 9 – działka nr 783, obręb Dubica (skala 1:1000);
10) Załącznik nr 10 – działka nr 487, obręb Dubica (skala 1:1000);
11) Załącznik nr 11 – działki nr 330, 332/1, 335, obręb Dubica (skala 1:1000);
12) Załącznik nr 12 – działka nr 248, obręb Dubica (skala 1:1000);
13) Załącznik nr 13 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

14) Załącznik nr 14 - rozstrzygnięcie dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Wisznice oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

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

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

3. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

·powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

·powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

·powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

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

5. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

8. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą odległość usytuowania obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu, linia nie dotyczy infrastruktury technicznej;

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

10. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie większym niż 12^{o} ;

11. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach mansardowy, w kształcie kopuły, kolebki itp.;

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

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

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. RM, P, ZL.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów podwójne oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;

6) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

7) strefa ochrony archeologicznej;

8) strefa obserwacji archeologicznej.

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

§ 5. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie

w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2. **ZL** – tereny lasów;

3. **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 6. Dla terenu **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem lokalizacji gospodarstw agroturystycznych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,

4) standard akustyczny - nie ustala się.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 8RM, 9RM, 10RM w obrębie stanowisk archeologicznych Dubica 16, 17, 20 (obszar AZP 65-87) objętych strefą ochrony archeologicznej oraz znajdujących się w strefie

obserwacji archeologicznej, wymagane jest uzgodnienie warunków prowadzenia inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;

6) intensywność zabudowy:

a.nie mniej niż 0,01;

b.nie więcej niż 0,3;

7) poziom posadowienia parteru: do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25^{o} do 40°;

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

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

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie - 25 m;

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

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

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2) w strefie ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV oznaczonej graficznie na rysunku planu (wyznaczona w granicach 7,5 metrów od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:

a.lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b.sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c.lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d.wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

3) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a.dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

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

1) ustala się dostępność drogową

a.1RM, 2RM od drogi gminnej nr 101235L;

b.dla terenu 3RM od drogi gminnej nr 101251L oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 4146;

c.dla terenu 4RM od drogi gminnej nr 101253L oraz od drogi wojewódzkiej nr 815;

d.dla terenu 5RM od drogi wojewódzkiej nr 812 oraz od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 259,

e.dla terenu 7RM od drogi gminnej nr 101254L;

f.dla terenu 8RM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 353 oraz od drogi wojewódzkiej nr 812;

g.dla terenu 9RM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 490; oraz od drogi wojewódzkiej nr 812 oraz

h.dla terenu 10RM od drogi gminnej nieurządzonej dz. nr 308 oraz od drogi wojewódzkiej nr 812;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a.1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

b.2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

c.3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

d.4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczali ścieków;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

10) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

11) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w tym instalacji fotowoltaicznych;

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;**

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

§ 7. Dla terenu **6RM** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,

4) standard akustyczny - nie ustala się.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m;

6) intensywność zabudowy:

a. nie mniej niż 0,01;

b. nie więcej niż 0,3;

7) poziom posadowienia parteru: do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

8) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach z dopuszczeniem naczółków i lukarn;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25^o do 40°;

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

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

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

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie - 25 m;

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

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

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a. dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

3) przy lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi (w szczególności zabudowy mieszkaniowej) należy dokonać właściwych zabezpieczeń zabudowy przed uciążliwościami od ruchu drogowego na drodze krajowej nr 63.

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

1) ustala się dostępność drogową dla terenu 6RM od drogi krajowej nr 63 poprzez istniejący wspólny zjazd indywidualny zlokalizowany na granicy geodezyjnej działek o numerach ewidencyjnych 57/1 i 57/4;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a. 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

b. 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

c. 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

d. 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczali ścieków;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

10) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

11) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w tym instalacji fotowoltaicznych;

12) sieci i elementy infrastruktury technicznej należy lokalizować poza terenem drogi krajowej nr 63.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;**

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

§ 8. Dla terenu **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny lasów.**

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

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

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;

3) nakaz ochrony drzewostanu oraz runa leśnego;

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: n**ie ustal się.

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

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%;

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

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

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

1) dostępność drogowa:

a.dla terenu 1ZL od nieurządzonej drogi gminnej dz. nr. 1042;

b.dla terenu 2ZL przez dz. nr. 782 od drogi powiatowej nr 1102L;

c.dla terenu 3ZL od nieurządzonej drogi gminnej dz. nr. 399 i 408.

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a.zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

b.ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c.zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

d.obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

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

§ 9. Dla terenu **1P** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;**

Zakłady przemysłowe, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa, inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego;

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m^2 dla zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,

4) standard akustyczny - nie ustala się.

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

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: 30m od krawędzi jezdni drogi krajowej i 12m od granicy drogi gminnej;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

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

6) intensywność zabudowy:

a. nie mniej niż 0,01

b. nie więcej niż 0,5;

7) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,9 m ponad najwyższy punkt terenu w obrysie budynku;

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

9) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego do 30^o do 40°;

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

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

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

nie ustala się

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 40 m;

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

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

1) Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 m;

2) Zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcję 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) Wprowadza się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu oraz dotrzymania wartości odniesienia substancji w powietrzu określonych przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych, szkół przyzakładowych i obiektów doskonalenia zawodowego pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a.dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

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

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

1) ustala się dostępność drogową dla terenu 1P poprzez nieurządzoną drogę gminną dz. nr 13;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a.1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

b.2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

c.3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

d.4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wód;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego;

8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym;

10) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;

11) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w tym instalacji fotowoltaicznych;

12) sieci i elementy infrastruktury technicznej należy lokalizować poza terenem drogi krajowej nr 63.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

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

§ 10. Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Wisznice

Ewa Nuszczyk

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XIV/84/2019
Rady Gminy Wisznice
z dnia 20 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wisznice o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 03.10.2019 r. do 25.10.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 października 2019 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 08 listopada 2019 r.

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

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XIV/84/2019
Rady Gminy Wisznice
z dnia 20 grudnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t. z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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