Elektronicznie podpisany przez:
Andrzej Semeniuk
dnia 1 lipca 2025 r.

UCHWAŁA NR XII/129/2025
RADY GMINY WISZNICE

z dnia 23 czerwca 2025 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 2024 r. poz. 1465 j.t. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 j.t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr II/8/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice oraz Uchwałą Nr III/24/2024 z dnia 23 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wisznice, Rada Gminy Wisznice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice" uchwalonego Uchwałą Nr XLII/236/10 Rady Gminy Wisznice z dnia 20 października 2010 r. z późn. zm z wyłączeniem terenów w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oznaczonych symbolem 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF. 7PEF;

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice zwanego dalej „planem" w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do uchwały.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu - (skala 1:1000);
2) Załącznik nr 2 – rysunek planu - (skala 1:1000);
3) Załącznik nr 3 – rysunek planu - (skala 1:1000);
4) Załącznik nr 4 – rysunek planu - (skala 1:1000);
5) Załącznik nr 5 – rysunek planu - (skala 1:1000);
6) Załącznik nr 6 – rysunek planu - (skala 1:1000);
7) Załącznik nr 7 - 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;
8) Załącznik nr 8 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) dach płaski – dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°;
2) 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.;
3) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) linia rozgraniczająca - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczająca granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą odległość usytuowania obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu, linia nie dotyczy infrastruktury technicznej podziemnej;

6) przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) przeznaczenie terenu - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) udział powierzchni zabudowy - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) wysokość zabudowy – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) 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.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem literowym odpowiadającym klasie przeznaczenia terenu w planie oraz numerami porządkowymi 1,2, ...

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

3. PEF, RN - oznaczenia literowe terenów, określające klasę przeznaczenia terenu.

4. 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) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

6) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;

7) stanowiska archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;

8) wymiary w metrach.

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

§ 5. 1. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1) PEF – teren elektrowni słonecznej;

2) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 6. 1. **Dla terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF ustala się:**

1) Przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej;

2) dopuszcza się lokalizacji magazynów energii elektrycznej, podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów manewrowych i dróg wewnętrznych, związanych z obsługą i eksploatacją elektrowni słonecznej.

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

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

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

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

3) nie ustala się standardu akustycznego.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem 1PEF znajduje się, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

4) udział powierzchni zabudowy systemami *fotowoltaicznymi* o powierzchni wyznaczanej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli: nie więcej niż 0,8;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) intensywność zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,

8) kształt dachu: dachy płaskie;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 12°;

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

11) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003;

12) w obrębie 4,0m od zewnętrznego obrysu słupa – nadziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponad to powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii;

13) w terenie oznaczonym symbolem 2PEF, 3PEF wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej w którym nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni nieurządzonej i zbiorników wód śródlądowych.

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

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

1) powierzchnia działki: minimalnie 5000 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 $70^0 – 90^{0.}$

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

1) ustala się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;

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

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;

4) w terenie oznaczonym symbolem 4PEF, 5PEF wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §8.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową:

a) dla terenu 1PEF od drogi gminnej usytuowanej poza obszarem opracowania;

b) dla terenu 2PEF od drogi gminnej usytuowanej poza obszarem opracowania;

c) dla terenu 3PEF od drogi gminnej usytuowanej poza obszarem opracowania (dz nr 1002);

d) dla terenu 4PEF od drogi gminnej usytuowanej poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 708;

e) dla terenu 5PEF od drogi gminnej usytuowanej poza obszarem opracowania;

f) dla terenu 6PEF od dróg gminnych usytuowanych poza obszarem opracowania;

g) dla terenu 7PEF od drogi powiatowej usytuowanej poza obszarem opracowania;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych;

3) ustala się podłączenie instalacji fotowoltaicznych do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) nie ustala się zaopatrzenia w wodę;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

7) nie ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych;

8) nie ustala się zaopatrzenia w ciepło.

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

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 7. 1. **Dla terenów 1RN ustala się:**Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

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

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

2) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;

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

4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** jak w ustępie 7.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

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

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

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

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w terenie oznaczonym symbolem 1RN wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §8.

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

1) ustala się podstawową dostępność drogową: dla terenu 1RN od drogi gminnej usytuowanej poza obszarem opracowania poprzez działkę nr 708;

2) nie ustala się wskaźników parkingowych

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

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

5) zaopatrzenie w energię elektryczną– nie ustala się;

6) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

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

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 8. 1. Dla istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się dalszą eksploatację oraz możliwość remontu i rozbudowy;

2. Jedynie w przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN/nN kolidujących z planowanym zagospodarowaniem. Zakres i technologia przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę ochronną od zabudowy:

1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12 m (po 6,0 m od osi linii);

2) dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii);

4. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę ochronną od nasadzeń: dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii).

§ 9. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznice

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wisznice

Andrzej Semeniuk

Id: CF189E43-B751-4315-8911-D9C24BA33D9A.2. Podpisany

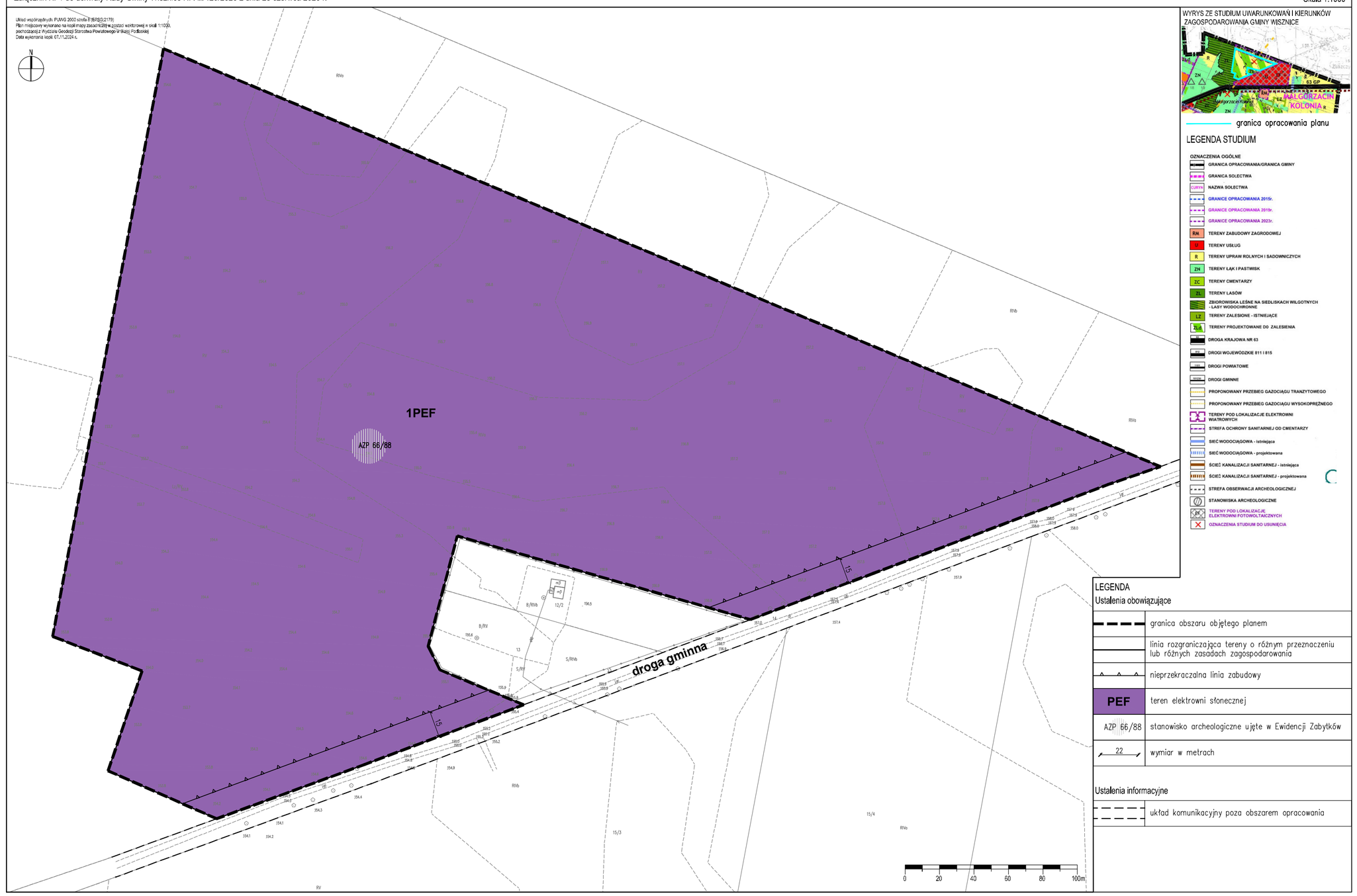
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XIII/129/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.

Obręb Małgorzacin Kolonia, dr, nr 12/5

Skala 1:1000

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG:2179)
Mapa zasadnicza w wersji wektorowej w postaci kartotek w skali 1:1000, pierwotnie z Powiatu Gminy Wisznice (Powiatowego Biura Geodezji)
Data wykonania mapy: 07.11.2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE

LEGENDA STUDIUM

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA/GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTWA
- NAZWA SOŁECTWA
- GRANICE OPRACOWANIA 2015r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2019r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2023r.
- MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TERENY USŁUG
- R TERENY UPRAW ROLNYCH I SADOWNICZYCH
- ZH TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- ZŁ ZBIOROWISKA LEŚNE NA SIEDLISKACH WILGOTNYCH I LASY WODOCHRONNE
- LZ TERENY ZALESIONE - ISTNIEJĄCE
- LZ TERENY PROJEKTOWANE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA NR 63
- DROGI WOJEWÓDZKIE 811 I 815
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU TRANZYTOWEGO
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - istniejąca
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - projektowana
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - istniejąca
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - projektowana
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- OZNACZENIA STUDIUM DO USUNIĘCIA

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
AZP 66/88	stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków
22	wymiar w metrach

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania

Id: CF189E43-B751-4315-8911-D624BA33D9A2. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XII/129/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.

Obręb Małgorzacin Kolonia, dz. nr 48

Skala 1:1000



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
2PEF	teren elektrowni słonecznej
22	wymiar w metrach
ZT	obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA/GRANICA GMINY
- GRANICA SOLECTWA
- NAZWA SOŁECTWA
- GRANICE OPRACOWANIA 2015r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2019r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2023r.
- R – TERENY UPRAW ROLNYCH I SADOWNICZYCH
- ZN – TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZL – TERENY LASÓW
- ZBIOROWISKA LEŚNE NA SIEDLISKACH WILGOTNYCH - LASY WODOCHRONNE
- LZ – TERENY ZALESIONE - ISTNIEJĄCE
- ZLO – TERENY PROJEKTOWANE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA NR 63
- DROGI WOJEWÓDZKIE 811 I 815
- 1008 – DROGI POWIATOWE
- 120324 – DROGI GMINNE
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU TRANZYTOWEGO
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OZNACZENIA STUDIUM DO USUNIĘCIA

Id: CF189E43-B751-4315-8911-D624BA33D9A2. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XII/129/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.

Obręb Wisznice Kolonia, dz. nr 996 i 997

Skala 1:1000



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

granica obszaru objętego planem		ZT	obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania			
nieprzekraczalna linia zabudowy		Ustalenia informacyjne	
PEF	teren elektrowni słonecznej		układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach		

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA/GRANICA GMINY
- GRANICA SOLECTWA
- NAZWA SOŁECTWA
- GRANICE OPRACOWANIA 2015r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2019r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2023r.
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY UPRAW ROLNYCH I SADOWNICZYCH
- ZN TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- ZBIOROWISKA LEŚNE NA SIEDLISKACH WILGOTNYCH - LASY WODOCHRONNE
- LZ TERENY ZALESIONE - ISTNIEJĄCE
- ZL.d TERENY PROJEKTOWANE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA NR 63
- DROGI WOJEWÓDZKIE 811 I 815
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU TRANZYTOWEGO
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- TERENY POD LOKALIZACJE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - istniejąca
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - projektowana
- ŚCIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - istniejąca
- ŚCIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - projektowana
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- RU TERENY PRODUKCJI ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I CHODOWLANYCH
- TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- OZNACZENIA STUDIUM DO USUNIĘCIA

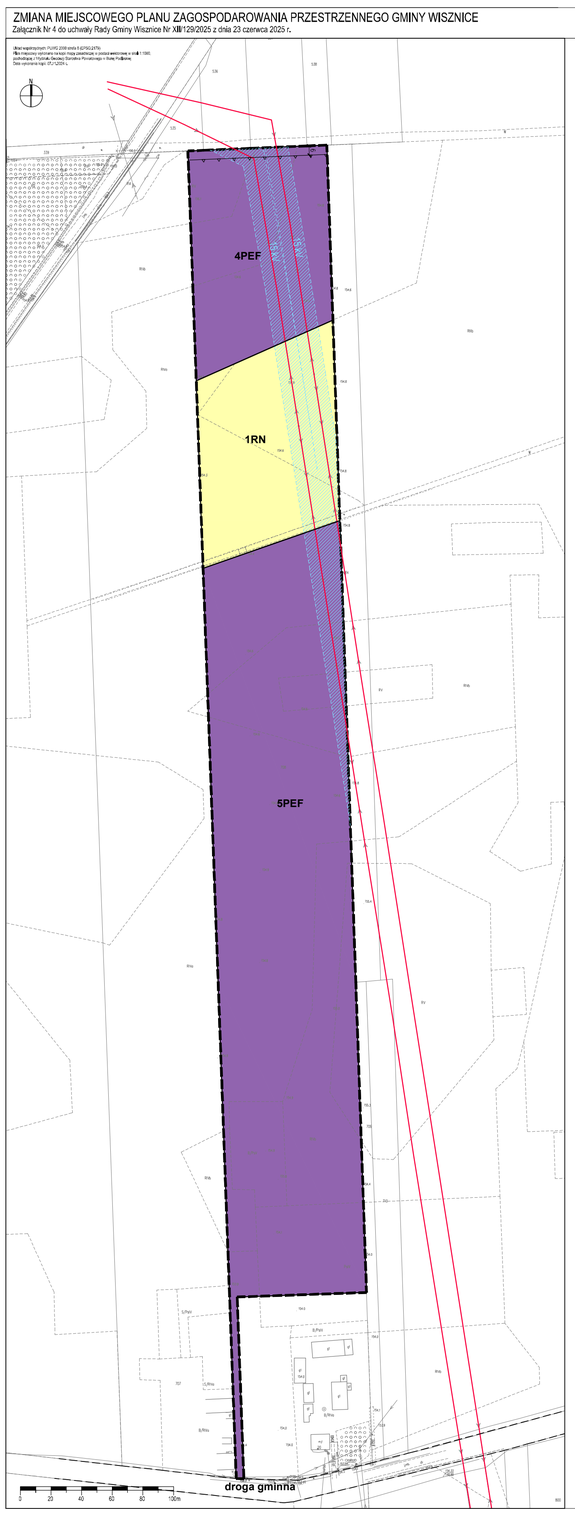
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 4 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XIII/129/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.

Obręb Wisznice Kolonia, dz. nr 708

Skala 1:1000

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2178)
Mapa zasadnicza opracowana na bazie mapy ewidencyjnej w zakresie wersji wektorowej w skali 1:1000, pozyskanej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej.
Data opracowania mapy: 07.2025 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA STUDIUM

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICA OPRACOWANIA/GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTWA
- NAZWA SOŁECTWA
- GRANICE OPRACOWANIA 2010r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2013r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2023r.
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY UPRAW ROLNYCH I SADOWNICZYCH
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ŁĄDÓW
- ZBIOROWISKA LEŚNE NA SIEDLISKACH WILGOTNYCH - LASY MIESZANE
- TERENY ZALEŻNE - RETENCJE
- TERENY PROJEKTOWANE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA NR 63
- DROGI WOJEWÓDZKIE 811 I 815
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU TRANZYTOWEGO
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- TERENY PODLOKALIZACJE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ DO CMENTARZY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - istniejąca
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - projektowana
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - istniejąca
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - projektowana
- URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY PRODUKCJI ENERGII ODNAWIALNEJ W POSTACI ELEKTROWNI SŁONECZNYCH O MOCY DO 1 MW
- TERENY PODLOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- OZNACZENIA STUDIUM DO USUNIĘCIA

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
15kV	linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV ze strefą ochronną 13 m (po 6,5 m od osi linii)
22	wymiar w metrach

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania

Id: CF1898E43-B751-4315-8911-D6C24BA33D9A2. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

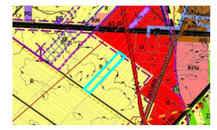
Załącznik Nr 5 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XIII/129/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.

Obręb Horodyszcze, dz. nr 69

Skala 1:1000



WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA/GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTWA
- NAZWA SOŁECTWA
- GRANICE OPRACOWANIA 2010r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2015r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2022r.
- MW TERENY ZABUDOWY WIELKOKUBATUROWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- Mn TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- P,U TERENY PRODUKCYJNE, SKŁADOWE ORAZ HANDLU HURTOWEGO
- E TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
- 1 TERENY SZKŁO
- 2 TERENY USŁUG Z ZAKRESU RYNKU HURTOWEGO PRODUKTÓW ROLNYCH I OGRODNICZYCH
- R TERENY UPRAW ROLNYCH I SADOWNICZYCH
- ZK TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- ZLO/ZW ZADRZEWIENIA LEŚNE NA SIEDLISKACH WILGOTNYCH - LASY WODOCHRONNE
- ZLS TERENY ZALESIONE - ISTNIEJĄCE
- TERENY PRZEKSZTAŁCONE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA NR 63
- DROGI WOJEWÓDZKIE 811 I 815
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU TRANZYTOWEGO
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- STREFA OCHRONNY SANITARNEJ DO CMENTARZY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - istniejąca
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - projektowana
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - istniejąca
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - projektowana
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- OZNACZENIA STUDIUM DO USUNIĘCIA

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
22	wymiar w metrach

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania

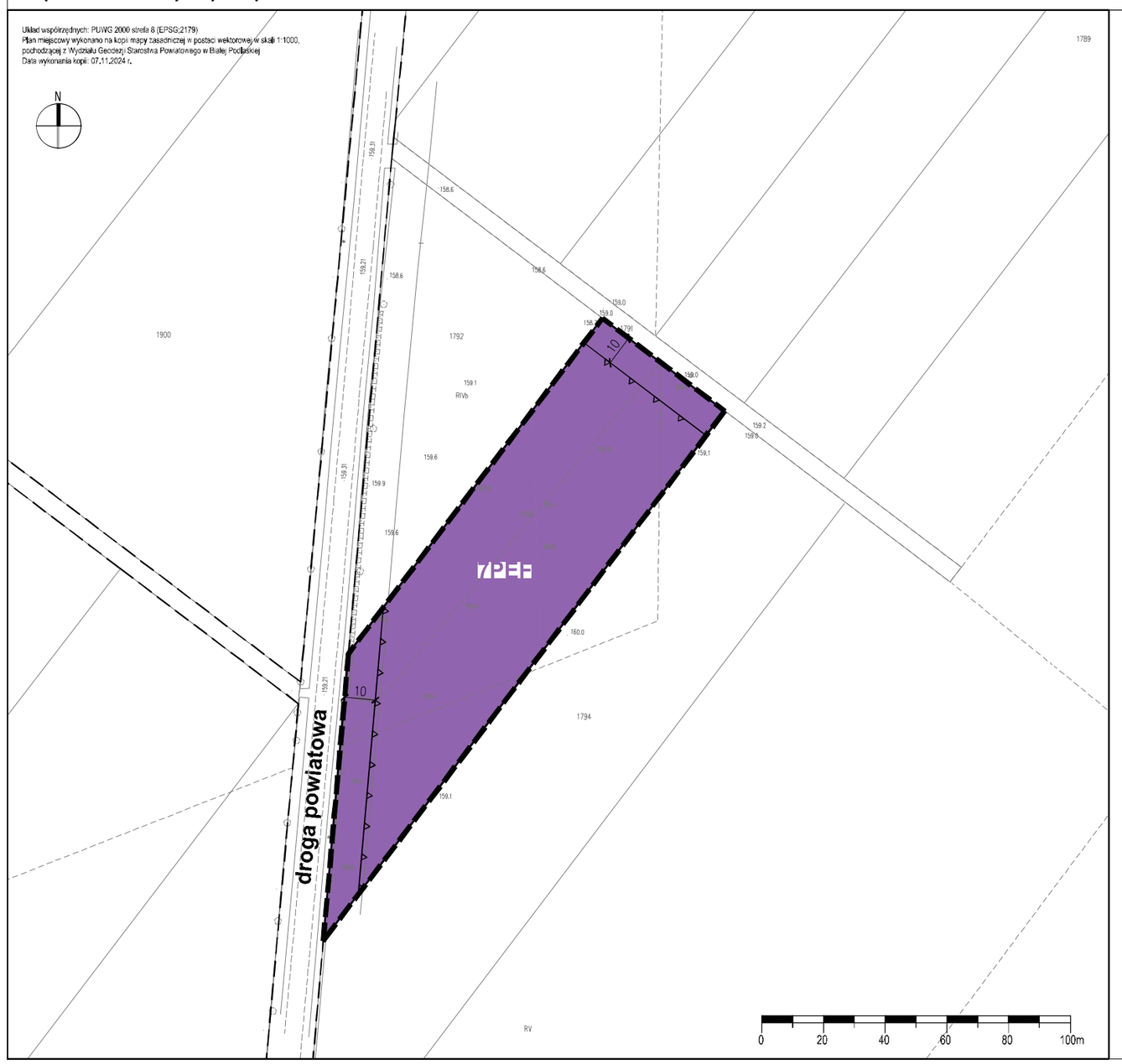
Id: CF189E43-B751-4315-8911-D624BA33D9A2. Podpisany

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 6 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XII/129/2025 z dnia 23 czerwca 2025 r.

Obręb Łyniew, dz. nr 1793

Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA STUDIUM

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA/GRANICA GMINY
- GRANICA SOLECTWA
- NAZWA SOLECTWA
- GRANICE OPRACOWANIA 2015r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2019r.
- GRANICE OPRACOWANIA 2023r.
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY UPRAW ROLNYCH I SADOWNICZYCH
- ZN TERENY ŁĄK I PASTWISK
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- ZBIOROWISKA LEŚNE NA SIEDLISKACH WILGOTNYCH - LASY WODOCHRONNE
- LZ TERENY ZALESIONE - ISTNIEJĄCE
- ZLZ TERENY PROJEKTOWANE DO ZALESIENIA
- DROGA KRAJOWA NR 63
- DROGI WOJEWÓDZKIE 811 I 815
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU TRANZYTOWEGO
- PROPONOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
- TERENY POD LOKALIZACJE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - istniejąca
- SIEĆ WODOCIĄGOWA - projektowana
- ŚCIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - istniejąca
- ŚCIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - projektowana
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- RU TERENY PRODUKCJI ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I CHODOWLANYCH
- PF TERENY POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- OZNACZENIA STUDIUM DO USUNIĘCIA

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
22	wymiar w metrach

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XII/129/2025
Rady Gminy Wisznice
z dnia 23 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

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

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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.

Zmiany wprowadzone w planie polegające na wyznaczeniu terenów elektrowni słonecznej, pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca nie wpływają na elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XII/129/2025

Rady Gminy Wisznice

z dnia 23 czerwca 2025 r.

Zalacznik8.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę