

UCHWAŁA NR XV/149/2025 RADY GMINY WISZNICE

z dnia 27 października 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. 609 j.t. 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 2024 r. poz. 1130 j.t. z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr II/8/2024 Rady Gminy Wisznice z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice oraz uchwałą Nr III/24/2024 Rady Gminy Wisznice 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 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, 4PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF**;

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wisznice zwany 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 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 8) Załącznik nr 8 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 9) Załącznik nr 9 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 10) Załącznik nr 10 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 11) Załącznik nr 11 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 12) Załącznik nr 12 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 13) Załącznik nr 13 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 14) Załącznik nr 14 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 15) Załącznik nr 15 – rysunek planu - (skala 1:1000);
- 16) Załącznik nr 16 - 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;
- 17) Załącznik nr 17 – 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, 3,

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numery porządkowe terenów wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. MN, RZM, U, 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) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną;
- 6) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;
- 7) stanowiska archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków;
- 8) strefa obserwacji archeologicznej;
- 9) 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

- 3) UE – teren usług edukacji;
- 4) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 5) IE – teren elektroenergetyki;
- 6) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) L – teren lasu;
- 8) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) ZT – obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej.

§ 6. 1. Dla terenu 1MN ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 600 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych, dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej,
- 3) pozostałe ustalenia 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, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 11;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m, dla budowli nie więcej niż 15,0 m;
- 7) kształt dachu: strome o symetrycznych połaciach, budynki gospodarcze jedno lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

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 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie - 20 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° – 90°.

10. 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 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) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) na rysunku planu wyznacza się linię energetyczną napowietrzną średniego napięcia ze stref ochronną (wyznaczona w granicach 7,5 metra 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;
- 5) nakazuje się pozostawienia terenu wolnego od zainwestowania o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych (rowu melioracyjnego) na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem oraz bieżącą konserwacją rowu melioracyjnego.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu: 1MN od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR.
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) nie ustala się stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 lokalizacji własnych ujęć wody;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 30 %.

§ 7. 1. Dla terenu **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM** ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 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 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, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 11;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) ustala się standard akustyczny - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m, dla budowli nie więcej niż 15,0 m;
- 7) kształt dachu: strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach, budynki gospodarcze jedno lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: od 15° do 40°, budynki gospodarcze do 30°;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 10) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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. Szczegółne 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 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) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów inwentarskich zwierząt dopuszcza się wielkość hodowli o obsadzie do 40 DJP.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu:
 - a) 1RZM, 2RZM od drogi gminnej nr 101235L zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - b) 3RZM od drogi gminnej nr 101263L zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - c) 4RZM od drogi powiatowej nr 1081L zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych
- 3) w powyższym bilansie należy uwzględnić przynajmniej 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 10 miejsc parkingowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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 lokalizacji własnych ujęć wód;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizacji indywidualnych szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych;
- 13) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w tym instalacji fotowoltaicznych.

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 30 %.

§ 8. 1. Dla terenu 1UE ustala się: Przeznaczenie terenu: teren usług edukacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 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 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, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 11;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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: przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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: 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 7) kształt dachu: płaskie lub strome o symetrycznych połaciach;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: przy zastosowaniu dachu stromego od 20° do 40°;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 10) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 1000 m²;
- 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° – 90°.

10. 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 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) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1UE od drogi wojewódzkiej nr 812 poprzez istniejący zjazd, od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 33 oraz od ulicy Ogrodowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) w powyższym bilansie w przypadku lokalizacji usług należy uwzględnić przynajmniej 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 10 miejsc parkingowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem 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;
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów szczególnych.

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 30 %.

§ 9. 1. Dla terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF ustala się:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren produkcji energii 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 ład 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, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;
- 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 obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego Polubicze 32 AZP 66-86, na prowadzenie robót ziemnych inwestycyjnych należy uzyskać warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1PEF, 8PEF w strefie obserwacji archeologicznej na prowadzenie robót inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych należy uzyskać warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 wyznaczonej 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) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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 m²;
- 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° – 90°.

10. Szczegółne 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) nakaz tworzenia zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej w postaci np.: wprowadzania nasadzeń roślinności (drzew, krzewów lub pnączy rodzinnych gatunków, zimozielonych) wzdłuż ogrodzenia farmy,
- 4) nakazuje się lokalizację inwestycji w sposób niepowodujący zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnych z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się jego likwidację lub przebudowę przy zachowaniu zrównoważonych stosunków wodnych w terenach objętych planem i w jego otoczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakazuje się pozostawienie terenu wolnego od zainwestowania o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych (rowu melioracyjnego) na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem oraz bieżącą konserwacją rowu melioracyjnego;
- 6) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - a) dla 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;
- 7) na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 3PEF, 4PEF, 5PEF wyznacza się linię energetyczną napowietrzną średniego napięcia ze stref ochronną (wyznaczona w granicach 7,5 metra 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.
- 8) w ramach terenu oznaczonego symbolem 3PEF wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
- a) nakaz realizacji zieleni w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
 - b) nakaz zachowania minimum 80% obszaru ZT jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów,
 - e) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
- a) dla terenu 1PEF od drogi powiatowej nr 1098Z zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - b) dla terenu 2PEF od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 784 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - c) dla terenu 3PEF od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 991 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - d) dla terenu 4PEF od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 20 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - e) dla terenu 5PEF od drogi gminnej nr 101237L zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - f) dla terenu 6PEF od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 123 zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
 - g) dla terenu 7PEF od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 36 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - h) dla terenu 8PEF od dróg gminnych wewnętrznych dz. nr 35, 50 zlokalizowanych poza obszarem opracowania;
 - i) dla terenu 9PEF od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 98 zlokalizowanej 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 30 %.

§ 10. 1. Dla terenów 1RN, 2RN ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 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:**

- 1) nakazuje się zachowanie przebiegu istniejących rowów melioracyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1RN, 2RN wyznacza się linię energetyczną napowietrzną średniego napięcia ze stref ochronną (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 3) na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1RN wyznacza się linię energetyczną napowietrzną wysokiego napięcia ze stref ochronną (wyznaczona w granicach 20 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1RN od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 321 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - b) dla terenu 2RN od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 80 zlokalizowanej poza obszarem opracowania.
- 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 1 %.

§ 11. 1. Dla terenów 1L, 2L ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren lasu.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 4) nakazuje się ochronę drzewostanu oraz runa leśnego;
- 5) 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 zabudowy;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 1,0.

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

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową;
 - a) dla terenu 1L od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 399 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - b) dla terenu 2L od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 98 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 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 1 %.

§ 12. 1. Dla terenów 1ZN, 2ZN, 3ZN ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni naturalnej.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
- 4) nakazuje się ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją;
- 5) standard akustyczny – nie ustala się.

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

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 2ZN w strefie obserwacji archeologicznej na prowadzenie robót inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych należy uzyskać warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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:** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 0,9.

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:** nie ustala się.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1ZN od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 98 zlokalizowanej poza obszarem opracowania przez teren oznaczony jako 9PEF;
 - b) dla terenu 2ZN drogi powiatowej nr 1098Z zlokalizowanej poza obszarem opracowania przez teren oznaczony jako 1PEF;
 - c) . dla terenu 3ZN drogi gminnej wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania przez tereny oznaczone jako 2PEF i 2WS.
- 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 1 %.

§ 13. 1. Dla terenów **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS** ustala się: **Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: jak w ustępie 7.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1WS w strefie obserwacji archeologicznej na prowadzenie robót inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych należy uzyskać warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 0,9;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, w tym pomostów, urządzeń melioracyjnych i obiektów mostowych.

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: nie ustala się.

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową:
 - a) dla terenu 1WS od drogi powiatowej nr 1098Z poprzez tereny oznaczone jako 1PEF i 2ZN;
 - b) dla terenu 2WS od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 784 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - c) dla terenu 3WS od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 20 zlokalizowanej poza obszarem opracowania poprzez teren oznaczony jako 4PEF;
 - d) dla terenu 4WS od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 50 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - e) dla terenu 5WS od drogi gminnej wewnętrznej dz. nr 36 zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - f) dla terenu 6WS od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR przez teren 1MN.
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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 1 %.

§ 14. 1. Dla terenów 1KR ustala się: Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: dopuszcza się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jedno jezdniowy o dwu pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się: chodnik jednostronny i jednostronna ścieżka rowerowa.

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: nie ustala się.

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

- 1) parkingi: nie ustala się;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) z terenów utwardzonych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, systemu odwadniającego lub przez retencję na działce po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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 1 %.

§ 15. 1. Dla terenów 1IE ustala się: Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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, odprowadzenie ścieków komunalnych zgodnie z ust. 11;
- 3) nie ustala się standardu akustycznego.

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) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m;
- 7) kształt dachu: dachy płaskie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 12°;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 10) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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 m²;
- 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° – 90°.

10. 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 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) na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1IE wyznacza się linię energetyczną napowietrzną średniego napięcia ze stref ochronną (wyznaczona w granicach 7,5 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;
- 4) na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1IE wyznacza się linię energetyczną napowietrzną wysokiego napięcia ze stref ochronną (wyznaczona w granicach 20 metra od osi linii), do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania nie należy:
 - a) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej;
 - b) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw;
 - c) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem

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

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową dla terenu 1IE od drogi powiatowej nr 1075L zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) nie ustala się zaopatrzenia w wodę;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;
- 6) nie ustala się odprowadzenia ścieków komunalnych;
- 7) 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 30 %.

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

§ 17. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

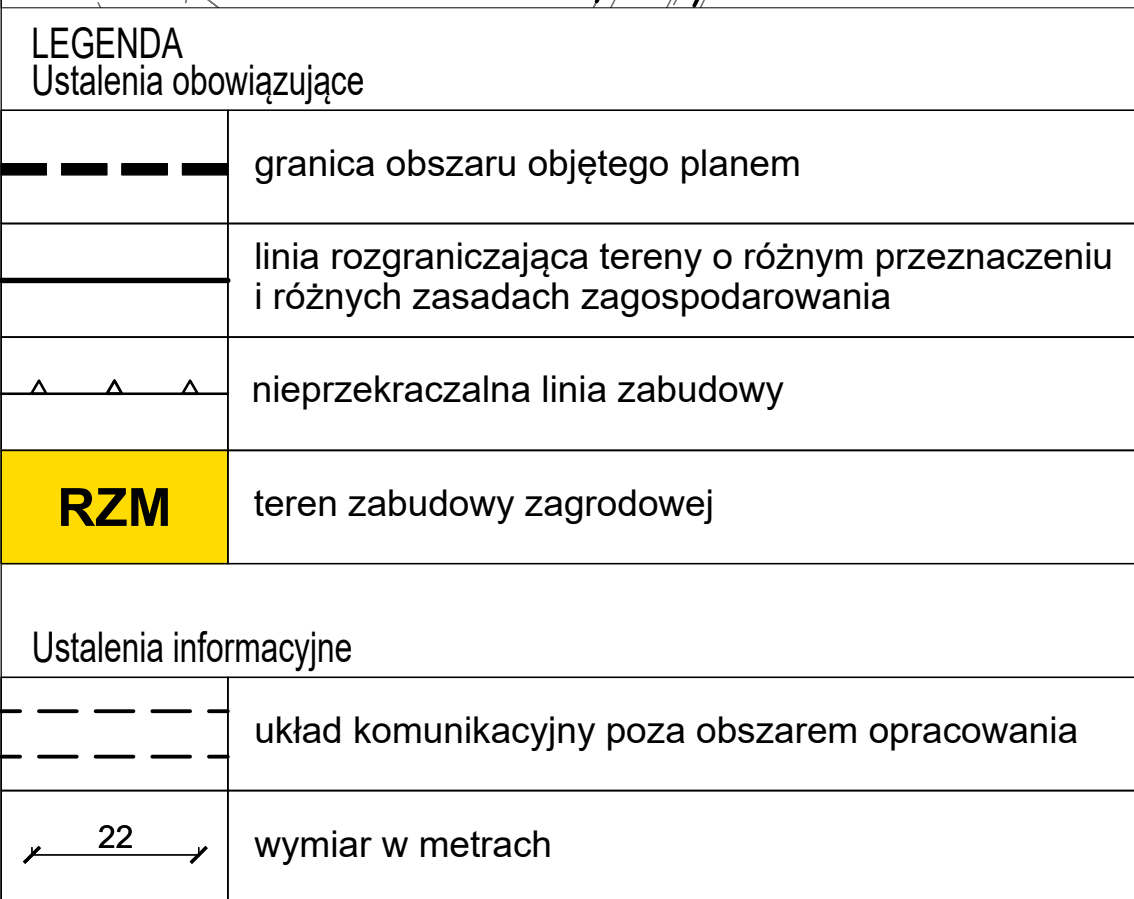
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wisznice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wisznice

Andrzej Semeniuk

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

Obręb Polubiczne Dworskie
dz. nr 1394, 1395



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania
planu

LEGENDA STUDIUM

R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
WS	wody otwarte
PG	zbiorowiska leśne na siedliskach wilgotnych - lasy wodostronne
LZ	obszary eksploatacji surowców
MP	tereny zalesione - istniejące
MP	tereny zabudowy pensjonatowej w obiektach zabytkowych z zielenią parkową
CURYŃ	nazwa sołectwa
E3	droga krajowa nr E3
1101	drogi powiatowe
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa - projektowana
	proponowany przebieg gazociągu wysokopiętnego
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	strefa ochrony widokowej
	obiekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
	pomniki przyrody
	ścieżki ekologiczne
	korytarze ekologiczne
	złoża surowców mineralnych

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN	teren zieleni naturalnej
AZP 77-81/10	stanowisko archeologiczne ujęte w Ewidencji Zabytków
	strefa obserwacji archeologicznej

Ustalenia informacyjne

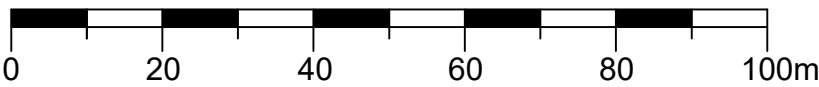
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

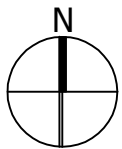
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

Obręb Dubica
dz. nr 470



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE

granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
LZ	tereny zalesione - istniejące
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych - lasy wodochronne
	granica opracowania/granica gminy
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	obszary węzłowe

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

---	granica obszaru objętego planem
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
L	teren lasu

Ustalenia informacyjne

---	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

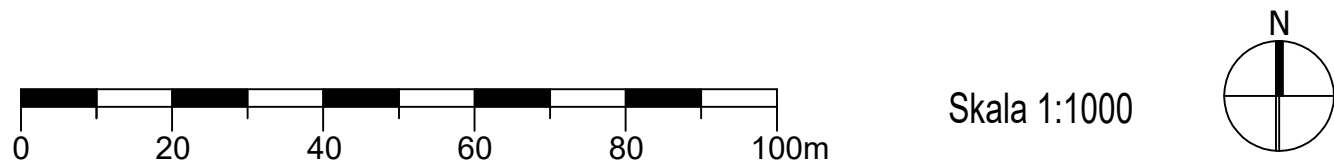
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

droga gminna wewnętrzna

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

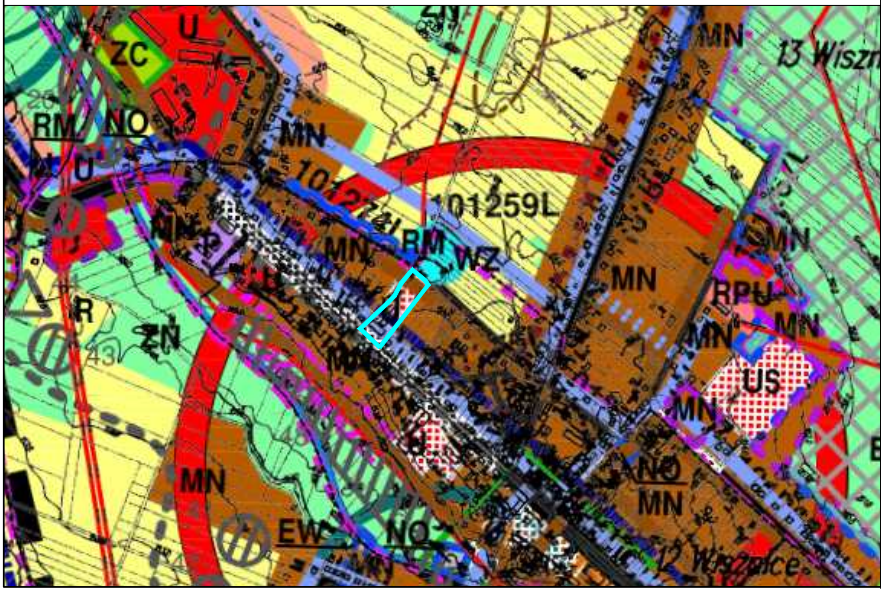
Załącznik Nr 4 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

Obręb Wisznice
dz. nr 43



Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDYUM

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
U	tereny usług
US	tereny usług sportu i rekreacji
RM	tereny zabudowy zagrodowej
P	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
EW	tereny elektrowni wodnej
NO	oczyszczalnie ścieków
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZC	tereny cmentarzy
WS	wody otwarte
	zbiorniki wodne na siedliskach wilgotnych - lasy wodochronne
	obszary przestrzeni publicznych
	granice sołectwa
CURYM	nazwa sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
101220	drogi gminne

projektowana zachodnia obwodnica Wisznice	stanowiska archeologiczne
linia energetyczna wysokiego napięcia	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
linia energetyczna średniego napięcia	strefa ochrony widokowej
sieć wodociągowa - istniejąca	objekty i obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków
sieć wodociągowa - projektowana	pomniki przyrody
sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca	obszary węzłowe
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana	korytarze ekologiczne
ujęcia wody	złoża surowców mineralnych
szlaki turystyczne rowerowe i piesze	grunty klasy III prawnie chronione
szlak turystyczny przenikania kultur	strefy ochronne dla terenów EF
strefa obserwacji archeologicznej	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

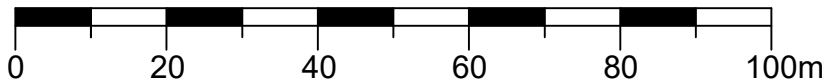
LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

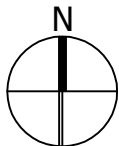
---	granica obszaru objętego planem
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
▲▲▲	nieprzekraczalna linia zabudowy
UE	teren usług edukacji

Ustalenia informacyjne

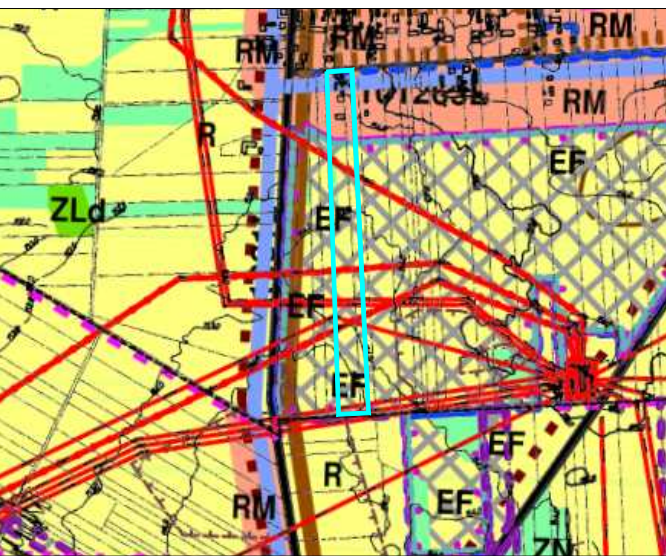
---	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
↔ 22 ↔	wymiar w metrach



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EP	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	strefy ochronne dla terenów EP
	granice sołectwa
	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
	linia energetyczna wysokiego napięcia
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa - istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
	sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	złoża surowców mineralnych
	grunty klasy III prawnie chronione

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
WN	linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

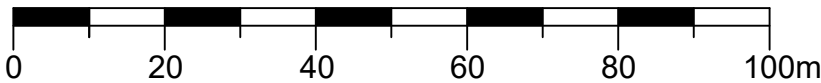
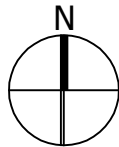
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strata 6 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodazji Starostwa Powiatowego w Bałej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

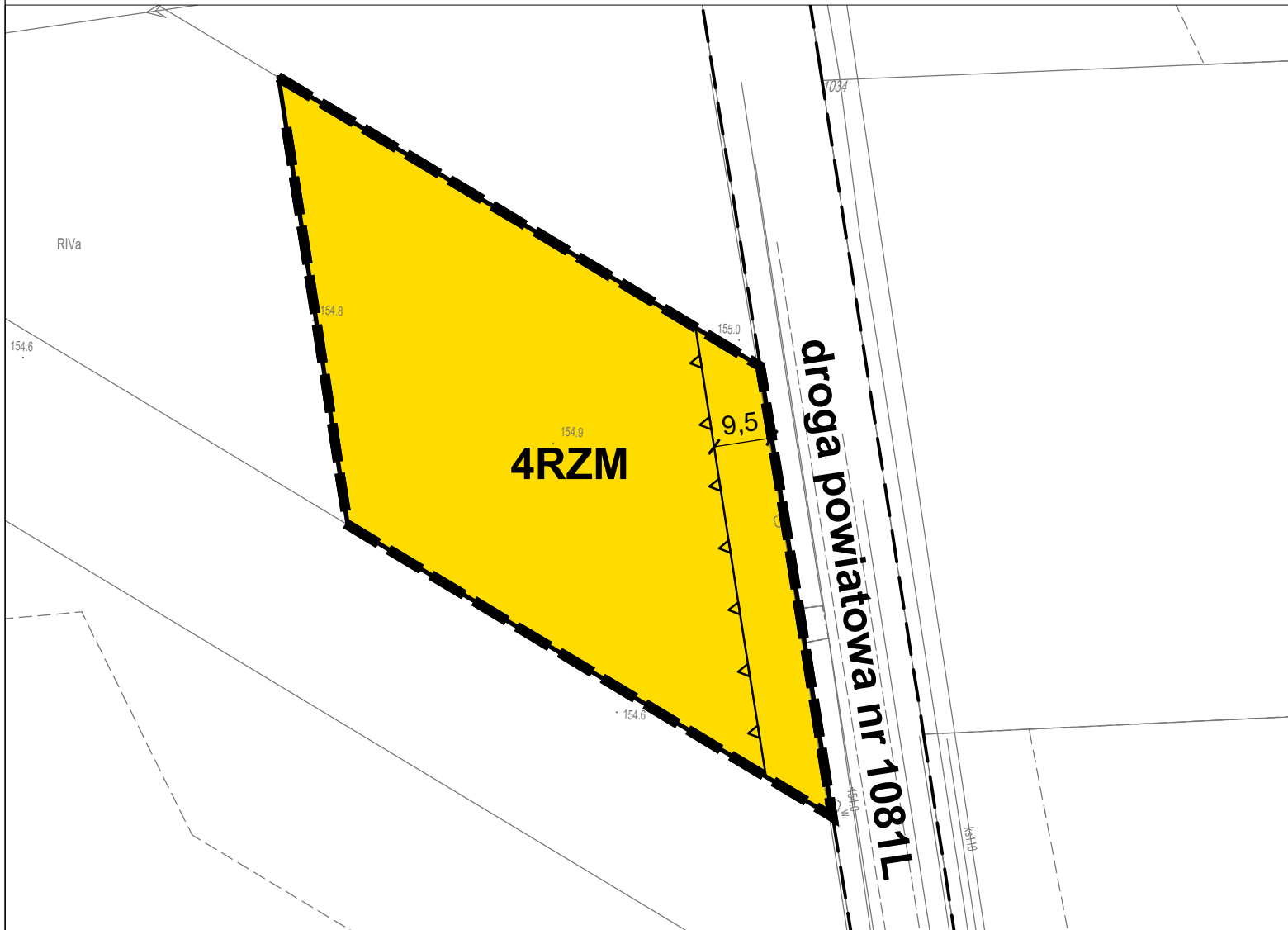
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 6 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 550



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA STUDIUM

RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
--- (pink dashed)	strefy ochronne dla terenów EF związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
--- (pink dashed)	granice sołectwa
--- (blue dashed)	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
--- (purple dashed)	granice opracowania zmiany studium 2022r.
--- (blue dashed)	granice opracowania zmiany studium 2015r.
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
---	linia energetyczna wysokiego napięcia
---	linia energetyczna średniego napięcia
---	sieć wodociągowa - istniejąca
---	sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca

--- granica opracowania planu

---	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
---	złoża surowców mineralnych
---	grunty klasy III prawnie chronione

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

RZM

teren zabudowy zagrodowej

---	granica obszaru objętego planem	Ustalenia informacyjne	
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	---	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
---	nieprzekraczalna linia zabudowy	22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

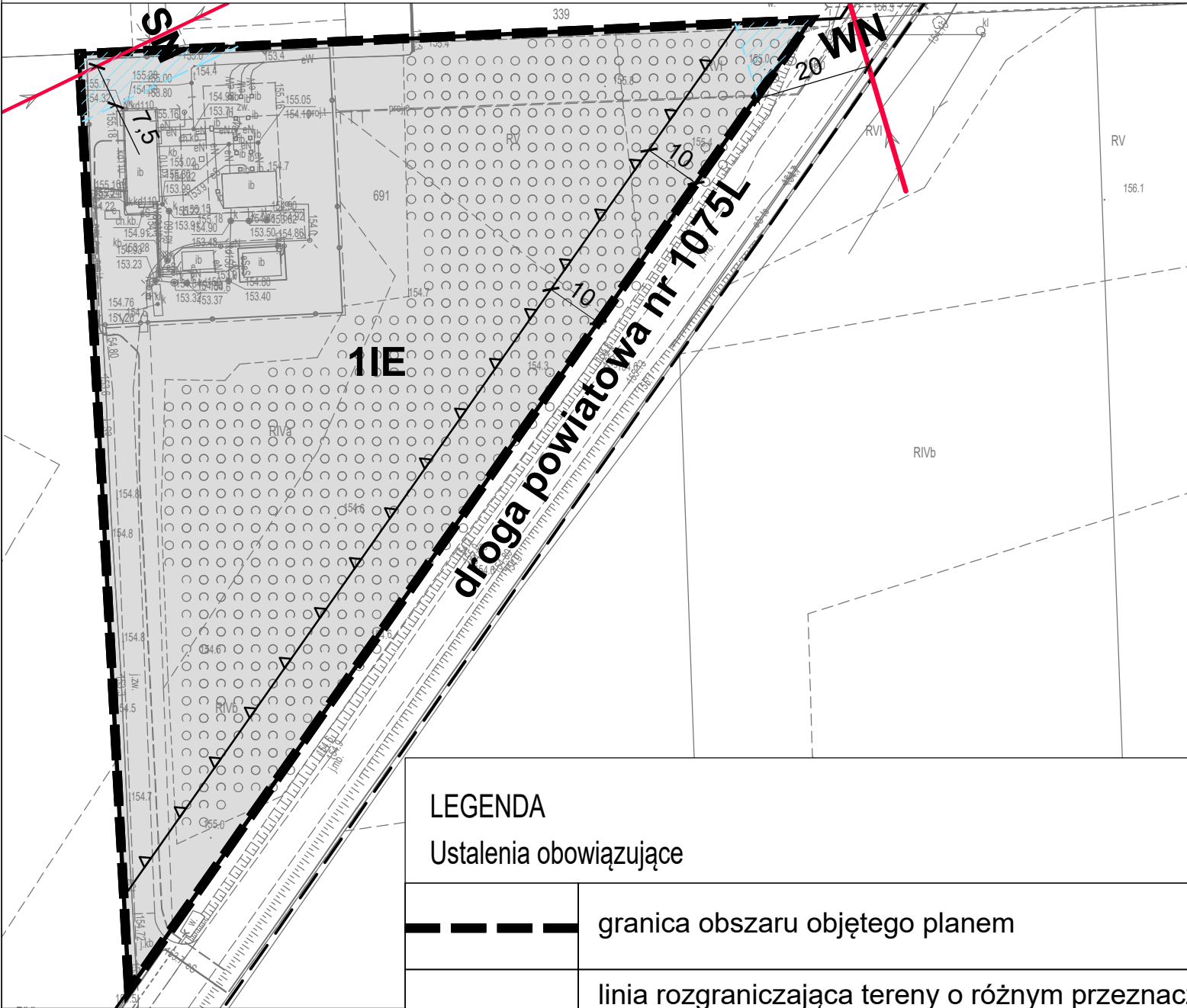
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 7 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 691



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



LEGENDA STUDIUM

RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
---	strefy ochronne dla terenów EF związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
---	granice sołectwa
---	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
---	granice opracowania zmiany studium 2022r.
---	granice opracowania zmiany studium 2015r.
1101	drogi powiatowe
101230	drogi gminne
---	linia energetyczna wysokiego napięcia
---	linia energetyczna średniego napięcia
---	sieć wodociągowa - istniejąca
---	sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca

granica opracowania planu

---	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
---	złoża surowców mineralnych
---	grunty klasy III prawnie chronione

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

---	granica obszaru objętego planem
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
---	nieprzekraczalna linia zabudowy
IE	teren elektrenergetyki

WN

linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną

SN

linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

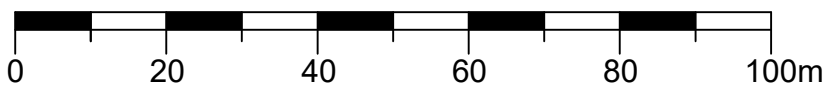
---	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

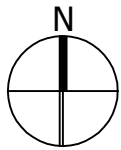
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 795

Załącznik Nr 8 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

RU	tereny produkcji oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i chowowlanych
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EP	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	granica opracowania/granica gminy

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN	teren zieleni naturalnej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

droga gminna wewnętrzna

2PEF

2WS

2WS

3ZN

2WS

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

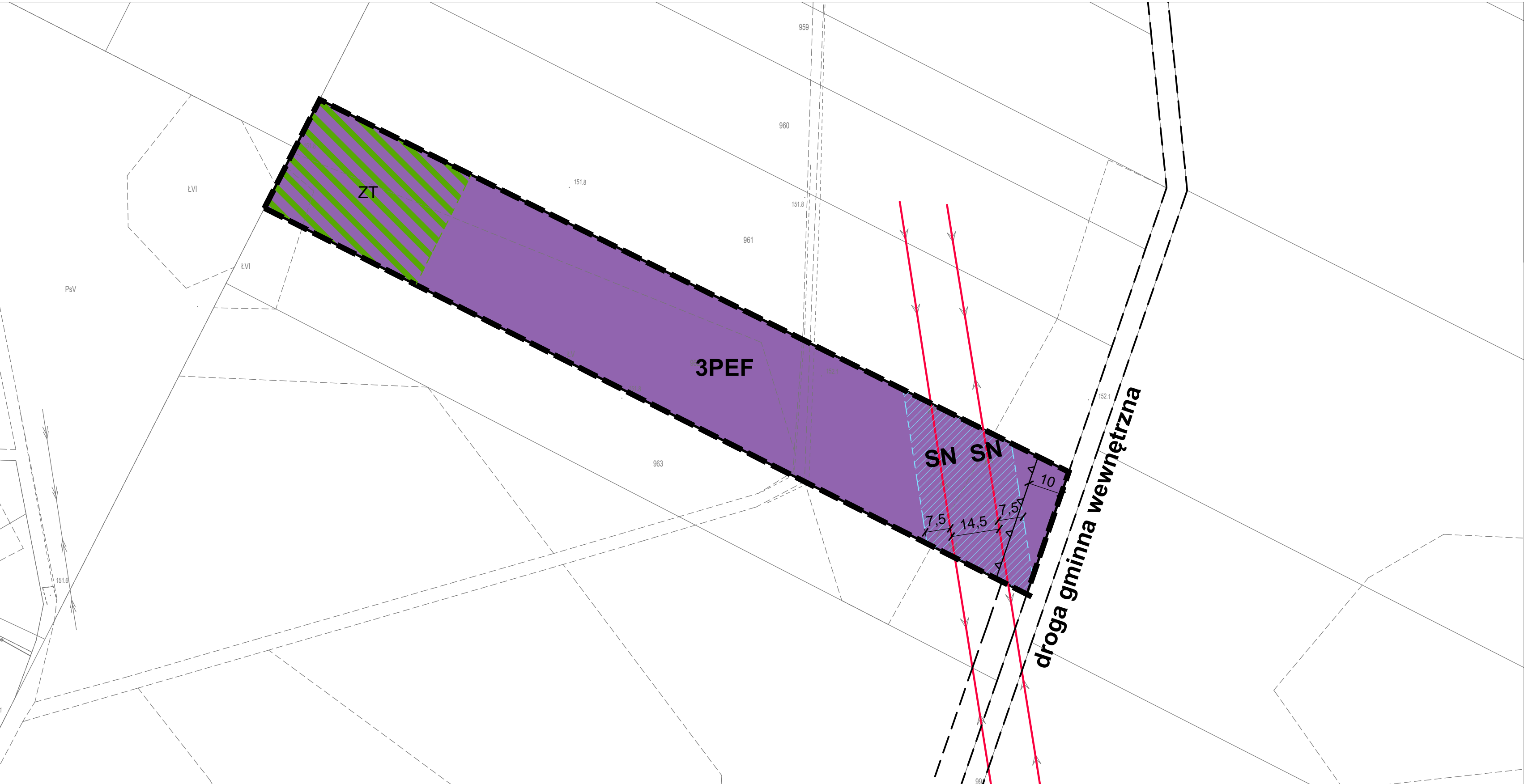
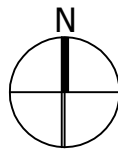
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 9 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

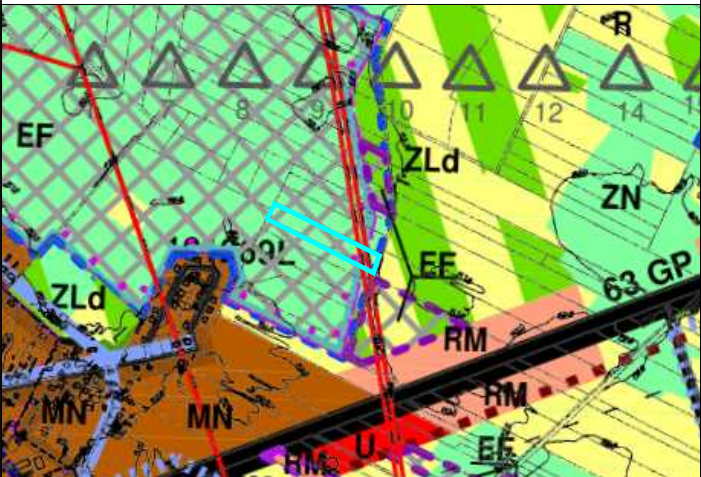
Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 962



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	strefy ochronne dla terenów EF zawierające z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
	granice sołectwa
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa - istniejąca
	sieć wodociągowa - projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	szlak turystyczny przenikania kultur
	stanowiska archeologiczne

LEGENDA
Ustalenia obowiązujące

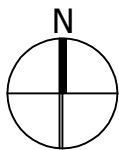
	granica obszaru objętego planem		obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania	Ustalenia informacyjne	
	nieprzekraczalna linia zabudowy		
PEF	teren elektrowni słonecznej		układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną		wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

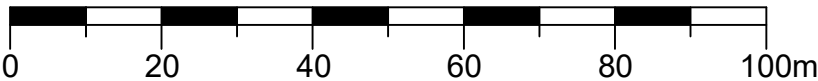
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 10 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

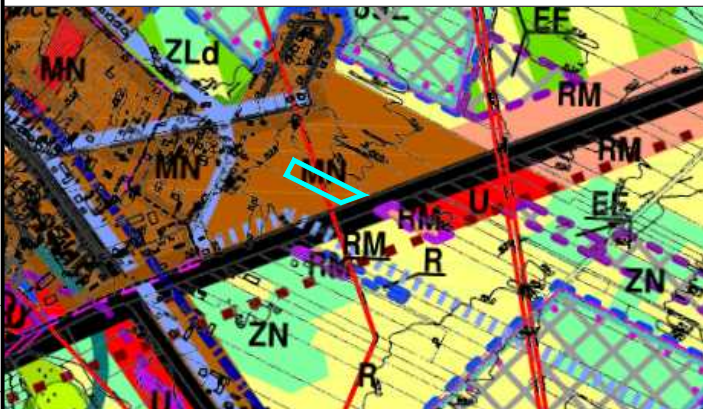
Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 971/4



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZC	tereny cmentarzy
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
--- --	strefy ochronne dla terenów EF związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
---	obszary dla których gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-----	granice sołectwa
-----	granice opracowania zmiany studium 2022r.
-----	granice opracowania zmiany studium 2019r.
-----	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
101230	drogi gminne
---	linia energetyczna średniego napięcia
---	sieć wodociągowa - istniejąca
---	sieć wodociągowa - projektowana
---	sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
---	szlak turystyczny przenikania kultur
---	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
---	stanowiska archeologiczne
●	pomniki przyrody
▨	korytarze ekologiczne

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

---	granica obszaru objętego planem
---	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
△	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
Ustalenia informacyjne	
---	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

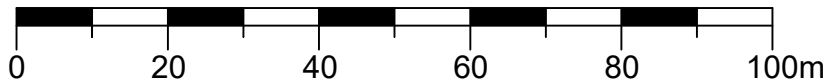
Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania/kopii: 21.06.2022 r.

droga krajowa nr 63

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 11 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

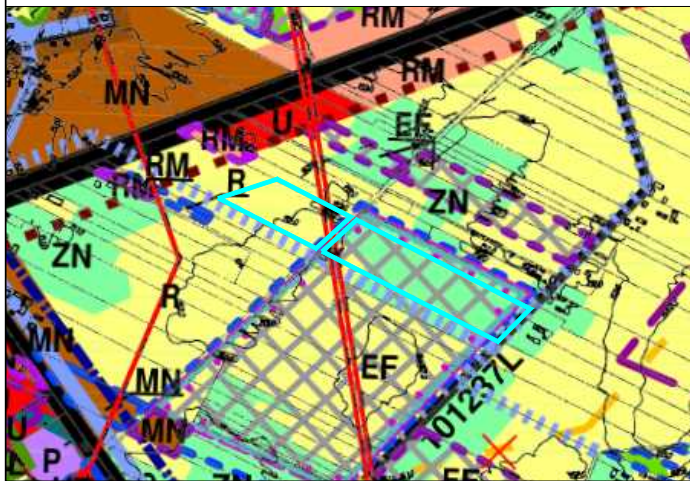
Obwód Wisznice Kolonia
dz. nr 59/2, 60



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkająco-usługowej
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
P	tereny produkcyjne, składowe oraz handlu hurtowego
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	strefy ochronne dla terenów EF
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
812	drogi wojewódzkie 811 i 815
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa - istniejąca
	sieć wodociągowa - projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
	szlak turystyczny przenikania kultur
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	korytarze ekologiczne
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
SN	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną

Ustalenia informacyjne

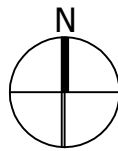
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 12 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

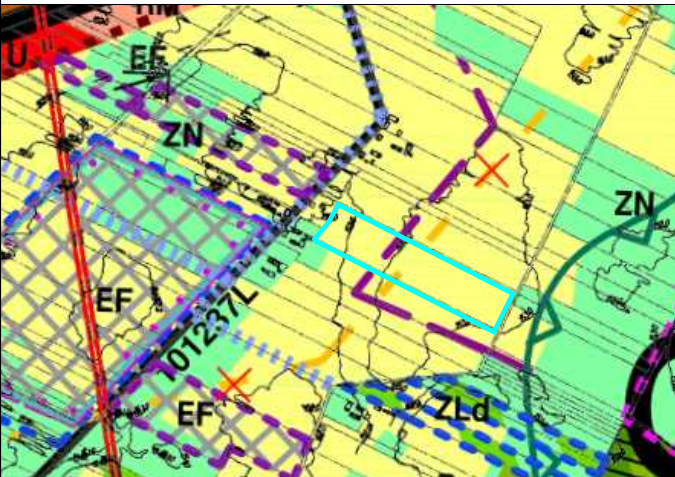
Obręb Wisznice Kolonia
dz. nr 107



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej
U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
LZ	tereny zalesione - istniejące
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EF	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
	strefy ochronne dla terenów EF znieszone z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2019r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
	granice sołectwa
63	droga krajowa nr 63
101230	drogi gminne
	linia energetyczna średniego napięcia
	sieć wodociągowa - projektowana
	sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
	szlaki turystyczne rowerowe i piesze
	obszary węzłowe
	tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	oznaczenia studium do usunięcia

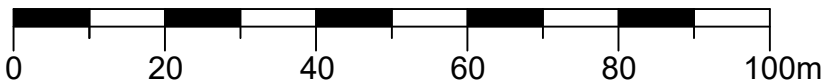
LEGENDA	
Ustalenia obowiązujące	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
Ustalenia informacyjne	
	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

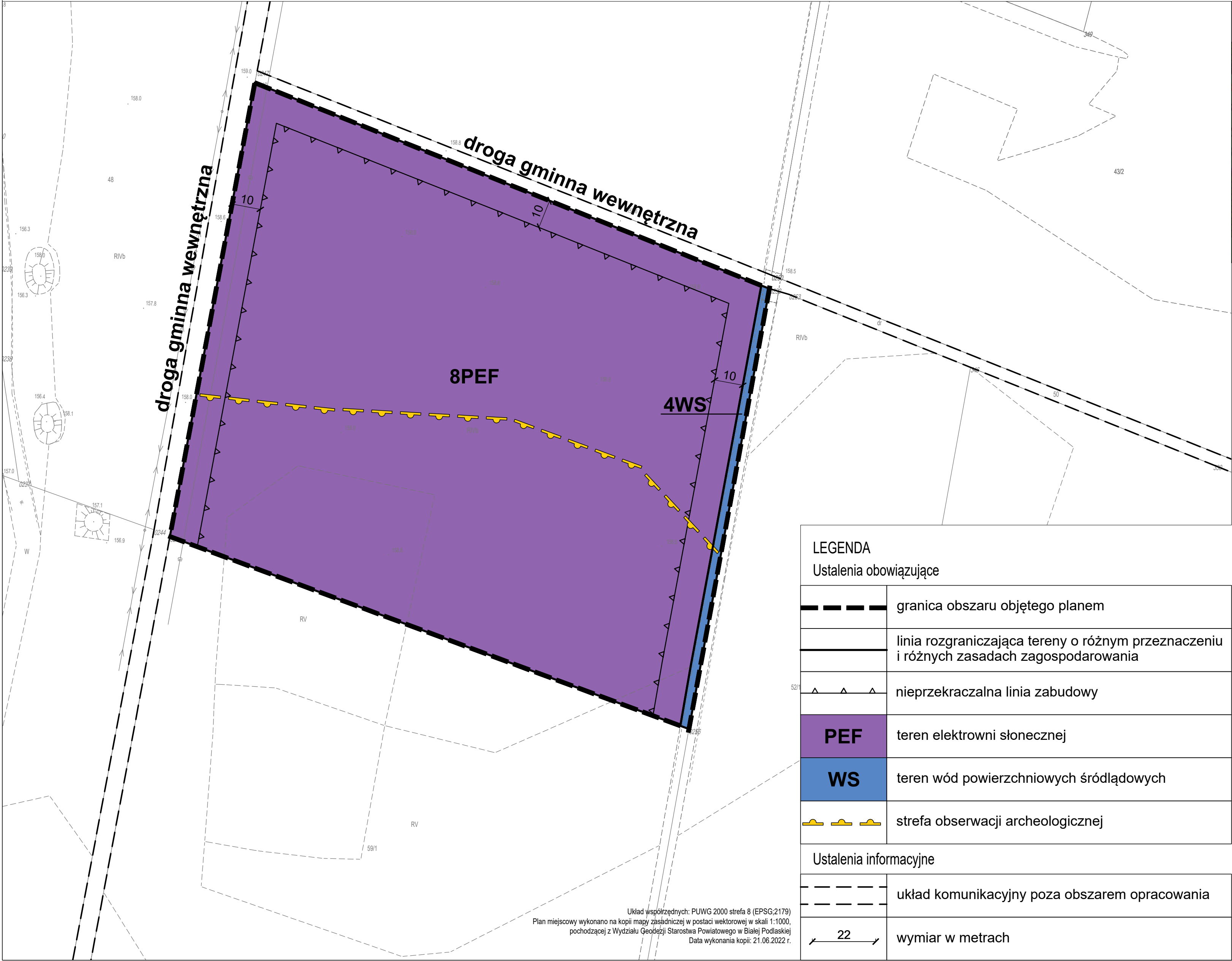
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 13 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

Obręb Małgorzacin Kolonia
dz. nr 49



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EP	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
LZ	tereny zalesione - istniejące
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych - lasy wodochronne
CURYŃ	nazwa sołectwa
	granica opracowania/granica gminy
	granicę opracowania zmiany studium 2022r.
	granicę opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
	sieć wodociągowa - projektowana
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	obszary węzłowe
	złoża surowców mineralnych
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
	strefa obserwacji archeologicznej

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Załącznik Nr 14 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

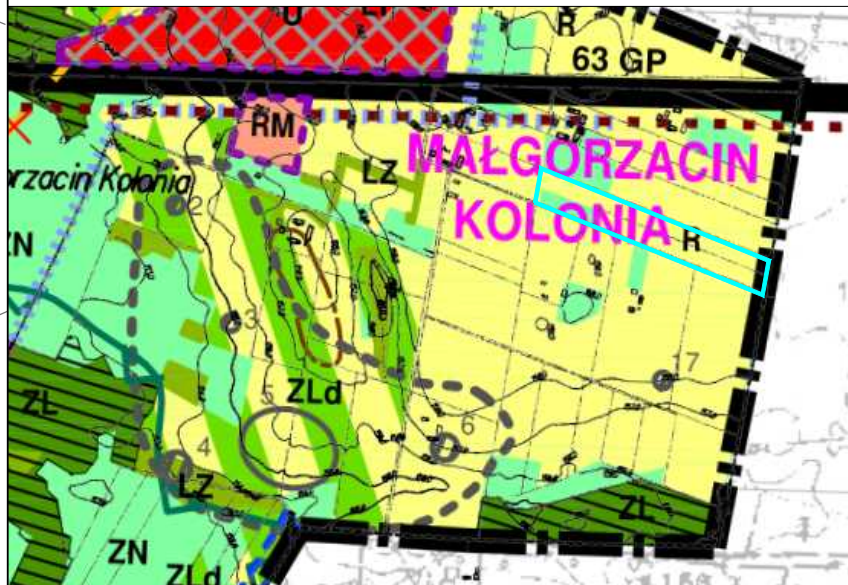
Obręb Małgorzacin Kolonia
dz. nr 33, 34



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA GMINY WISZNICE



granica opracowania planu

LEGENDA STUDIUM

U	tereny usług
RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny upraw rolnych i sadowniczych
ZN	tereny łąk i pastwisk
ZL	tereny lasów
ZLd	tereny projektowane do zalesienia
EP	tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych
LZ	tereny zalesione - istniejące
	zbiorniki leśne na siedliskach wilgotnych - lasy wodochronne
CURYŃ	nazwa sołectwa
	granica opracowania/granica gminy
	granice opracowania zmiany studium 2022r.
	granice opracowania zmiany studium 2015r.
63	droga krajowa nr 63
	sieć wodociągowa - projektowana
	strefa obserwacji archeologicznej
	stanowiska archeologiczne
	obszary węzłowe
	złoża surowców mineralnych
	proponowany przebieg gazociągu tranzytowego
	oznaczenia studium do usunięcia

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PEF	teren elektrowni słonecznej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych

Ustalenia informacyjne

	układ komunikacyjny poza obszarem opracowania
22	wymiar w metrach

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000,
pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej.
Data wykonania kopii: 21.06.2022 r.

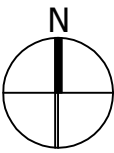
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISZNICE

Obręb Marylin
dz. nr 32

Załącznik Nr 15 do uchwały Rady Gminy Wisznice Nr XV/149/2025 z dnia 27 października 2025 r.

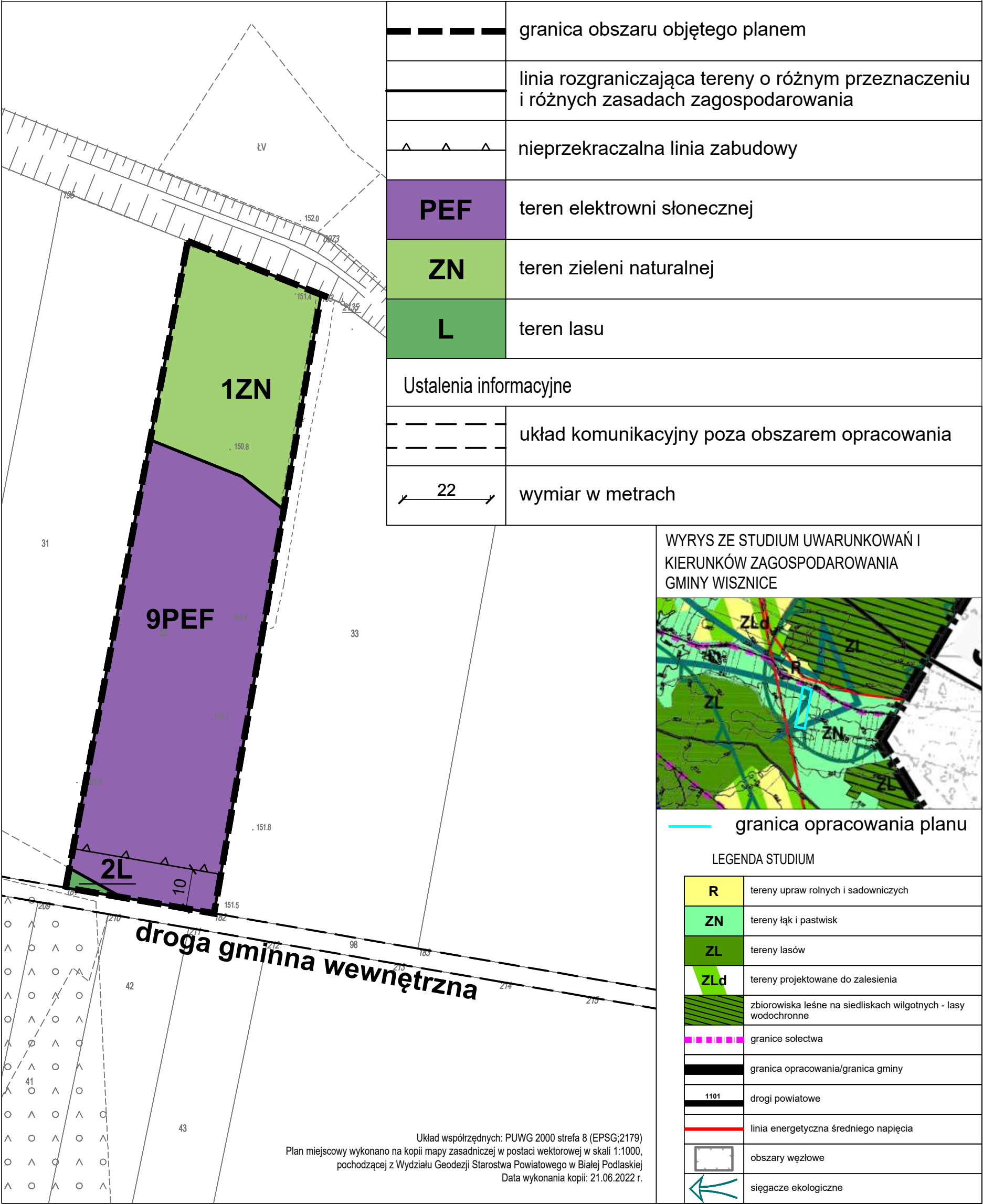


Skala 1:1000



LEGENDA

Ustalenia obowiązujące



Załącznik nr 16 do uchwały nr XV/149/2025
Rady Gminy Wisznice
z dnia 27 października 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 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 17 do uchwały nr XV/149/2025

Rady Gminy Wisznice

z dnia 27 października 2025 r.

Zalacznik17.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