

**UCHWAŁA Nr XXXVI-187 /06  
RADY GMINY WIERZBICA  
z dnia 11 sierpnia 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Wierzbica obejmującego obszar jednostki strukturalnej „A”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV -151/2001 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica – uchwała się co następuje :

**Dział I  
Przepisy wprowadzające**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica obejmujący obszar znajdujący się w granicach jednostki strukturalnej „A”.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci :
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały ;
  - 2) rysunku planu w skali 1 : 10 000 będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Przedmiotem ustaleń planu o którym mowa w § 1 jest :

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny ;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**Dział II  
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1**

**Ochrona środowiska przyrodniczego**

**§ 3**

1. Obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną:
  - 1) Poleski Park Narodowy – Bagno Bubnów.  
Na obszarze oznaczonym na rysunku planu w granicach PPN obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 stycznia

1994 r. w sprawie Poleskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 9, poz. 31) oraz w projekcie planu ochrony PPN, przyjęte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica”. Są to:

- a) wszelkie działania na terenie PPN podporządkowuje się ochronie przyrody i mają one pierwszeństwo przed innymi działaniami. Za szczególnie istotne uznaje się wszelkie zamierzenia inwestycyjne i organizacyjne, zmierzające do ochrony stosunków wodnych jako podstawy prawidłowego funkcjonowania przyrody na obszarze parku,
- b) na obszarze PPN wyklucza się możliwość rozwoju funkcji osadniczej i rekreacyjnej za wyjątkiem turystyki kwalifikowanej na ściśle wyznaczonych szlakach turystycznych i ścieżkach przyrodniczych,
- c) wprowadza się zakaz podnoszenia kategorii dróg przebiegających przez obszar PPN, grunty prywatne pozostawia się w dotychczasowym rolniczym sposobie użytkowania,
- d) wprowadza się zakaz eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa leżącego pomiędzy miejscowościami Batyska – Karczunek,
- e) zakaz zmiany stosunków wodnych; regulacji rzek,
- f) zakaz wydobywania torfu,
- g) zakaz polowania, wędkowania, chwytania, płoszenia, zabijania dziko żyjących zwierząt, zbierania poroży zwierzyny płowej, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- h) zakaz niszczenia roślin,
- i) zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza,
- j) zakaz stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej.

Zakazy nie dotyczą: zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych w tym renaturalizacji stosunków wodnych.

Wszelkie działania i zamierzenia w granicach administracyjnych PPN wymagają uzgodnienia Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego;

## 2) Otulina Poleskiego Parku Narodowego.

Ustanowiona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 1994 r. w sprawie Poleskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 9, poz. 31).

Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, w granicach otuliny PPN obowiązują zasady zagospodarowania określone w projekcie planu ochrony PPN, przyjęte w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica”:

- a) główną funkcją dla otuliny jest rolnictwo i gospodarka rybacka a funkcjami wspomagającymi: rekreacja, turystyka i wszelkiego rodzaju usługi wynikające z potrzeb PPN. Wymienione funkcje podporządkowuje się funkcji ekologicznej, mającej na celu ochronę ekosystemów Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych,
- b) uznaje się za celowe hamowanie dalszego rozpraszania zabudowy mieszkaniowej adaptując istniejący układ osadniczy,
- c) dopuszcza się możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową bez prawa lokalizacji nowej zabudowy letniskowej,
- d) dla istniejącego układu osadniczego uznaje się za wskazane działania modernizacyjne dla podnoszenia standardów życia mieszkańców, a w szczególności realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej,
- e) na całym obszarze preferuje się gospodarkę rolną opartą o tradycyjne formy gospodarowania, gospodarstwa rodzinne,

- f) grunty wypadające z produkcji rolnej wskazuje się do zalesienia,
- g) dopuszcza się wytyczenie i oznakowanie obwodnicowej w stosunku do Bagna Bubnów, ścieżki rowerowej,
- h) wprowadza się zakaz podnoszenia klasy istniejącej drogi relacji: Ujazdów – Wólka Tarnowska,
- i) wprowadza się zakaz eksploatacji złoża kruszywa udokumentowanego pomiędzy miejscowościami Batyska – Karczunek,
- j) adaptuje się przebieg istniejących szlaków turystycznych (żółty i zielony).

Wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne w otulinie PPN wymagają uzgodnienia Dyrektora Poleskiego Parku Narodowego;

### 3) Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Na obszarze oznaczonym na rysunku planu, w granicach CHOCHK obowiązują zasady gospodarowania określone w rozporządzeniu Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 69 z 2006 r., poz. 1287).

W granicach obszaru obowiązują zakazy:

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożone ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art.51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska ( Dz.U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.),
  - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
  - e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budowa, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
  - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
  - g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych,
  - h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 4) Korytarze powiązań przyrodniczych – doliny rzeczne: obejmuje się ochroną dna dolin rzecznych Świnki i Lepituchy oraz drobnych cieków wodnych stanowiących istotny element lokalnego systemu ekologicznego gminy.

W obszarach dolin rzecznych ustala się:

- a) zachowanie istniejącego użytkowania terenu, głównie jako użytki zielone,
  - b) zakaz lokalizacji wszelkich form zabudowy kubaturowej, w tym również mieszkaniowej,
  - c) zakaz eksploatacji torfu i innych surowców mineralnych,
  - d) zakaz usuwania zarośli i zadrzewień lęgowych ze strefy brzegowej rzek,
  - e) zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie sytuowanych do osi doliny,
  - f) zakaz prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu,
  - g) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wylewisk nieczystości itp.,
  - h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
- 5) W obrębie dolin rzecznych dopuszcza się:
- a) budowę tras komunikacyjnych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin (słupy, przepusty itp.),
  - b) lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska,
  - c) lokalizację zbiorników wodnych i stawów w sposób harmonizujący z krajobrazem,
  - d) realizację urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
- 6) Obejmuje się ochroną obszary leśne oznaczone symbolem „RL” na zasadach określonych w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444, z późn. zm.). Wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania lasów:
- a) na obszarach leśnych ustala się:
    - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej poza służącymi gospodarce leśnej,
    - dopuszcza się penetrację pieszą, rowerową i konną w oparciu o istniejący układ dróg, duktów i polan śródleśnych,
    - dopuszcza się realizację zadaszń turystycznych, punktów sanitarnych oraz innych urządzeń sportowo – rekreacyjnych w uzgodnieniu z administracją leśną – z Nadleśnictwem Chełm,
  - b) uznaje się za celowe zwiększenie lesistości na obszarze gminy. W tym celu:
    - wskazuje się do zalesień grunty zdegradowane o spadkach powyżej 15 % wymagające kompleksowych zabiegów przeciwoerozyjnych,
    - dopuszcza się do zalesienia, poza wyznaczonymi w planie gminy niskich klas bonitacyjnych (V i VI) wypadających z produkcji rolnej,
    - z zalesień wyklucza się doliny rzek: Świnki i Lepituchy,
  - c) ustala się strefę ochrony warunków siedliskowych lasów w odległości 50 m, od skraju lasu. W strefie obowiązują zasady gospodarowania:
    - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną i p/poż.,
    - dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego (parkingi przyłesne, punkty sanitarne, zadaszenia itp.) w uzgodnieniu z administracją leśną.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania terenów zieleni.

### 1) Ustala się ochronę:

- a) terenów zieleni: parków wiejskich, skwerów i zieleńców, zieleni w pasach drogowych przed zmianą przeznaczenia na inne cele,

- b) starodrzewia, a w szczególności w parkach podworskich, na terenach przykościelnych, cmentarnych i grodzisk,
- c) zadrzewień śródpolnych,
- d) zadrzewień i zakrzewień na stromych zboczach zagrożonych erozją;

2) Wprowadza się obowiązek:

- a) nasadzeń zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych oraz zieleni osłonowej dla przesłonięcia widoków niekorzystnych w krajobrazie wsi,
- b) nowych nasadzeń roślinności drzewiastej i krzewiastej o funkcji przeciwoerozyjnej na terenach zagrożonych wzmożoną erozją (stromo zbocza, skarpy, krawędzie itp.). Dobór roślinności należy dostosować do wymogów fitomelioracji.

3. Obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Obejmuje się ochroną ilościową i jakościową zasoby GZWP Nr 407 Chełm – Zamość, na obszarze całej gminy. W obszarze ochronnym GZWP obowiązują zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania, składowania odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;
- 2) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) zakaz lokalizowania nowych ferm hodowlanych z bezściółkową hodowlą zwierząt;
- 4) zakaz lokalizowania magazynów substancji toksycznych i dużych magazynów paliw płynnych o zasięgu regionalnym;
- 5) każda nowa inwestycja mogąca stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości lub zasobów wód podziemnych winna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko;
- 6) objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi;
- 7) ustanowienie i właściwe zagospodarowanie stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych;
- 8) objęcie ferm hodowlanych obowiązkiem uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej. Dopuszczalne jest nawożenie gnojowicą zgodnie z wymogami agrotechniki w oparciu o pozwolenie wodno – prawne;
- 9) likwidacja lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych.

4. Zbiorniki wód otwartych i cieki wodne.

Ustala się zasady ochrony wód powierzchniowych:

- 1) dla rzek: Świnki i Lepituchy ustanawia się II docelową klasę czystości;
- 2) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- 3) wprowadza się zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek: Świnki i Lepituchy, za wyjątkiem konserwacji koryt tych rzek;
- 4) wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania zbiorników wodnych poza funkcją ustaloną w planie;
- 5) obowiązuje ochrona naturalnych ogroblowań stawów oraz zachowanie otwartej dostępności do strefy brzegowej zbiorników wodnych dla dzikich zwierząt i ptactwa.

5. Udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Na obszarach określonych na rysunku planu (PE) obowiązuje:

- 1) zakaz eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Karczunek” (rejon PPN i otuliny parku narodowego);

- 2) udokumentowane złożę węgla kamiennego Sawin LZW – obszar całej jednostki strukturalnej „A” - do zaniechania;
  - 3) ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zmianą sposobu zagospodarowania ograniczającego ich potencjalne wykorzystanie do celów gospodarczych;
  - 4) eksploatacja złóż z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych (zgodna z koncesją i wymogami ochrony środowiska).
6. W działalności gospodarczej i inwestycyjnej wymagana jest ochrona środowiska: prowadzona działalność gospodarcza oraz realizowane przedsięwzięcia inwestycyjne nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność lub inwestor ma tytuł prawny.

## **Rozdział 2**

### **Środowisko kulturowe**

#### **§ 4**

1. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim.
2. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach, o których mowa w ust. 1 i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
3. Rejestr zabytków obejmuje grodzisko zw. „Wały” w Tarnowie - w granicach historycznych, na działce 6/1, nr rej. zabytków - CH A/106/11.

#### **§ 5**

1. Stanowiska archeologiczne zarejestrowano podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) na terenie gminy Wierzbica. Orientacyjną lokalizację stanowisk oznaczono na rysunku planu.
2. W przypadku natrafienia, podczas realizacji inwestycji, na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych - inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie.
3. Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym.
4. Realizacje inwestycji związanych z kopalniami piasku należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi.

## § 6

1. Dobra kultury objęte ewidencją podlegają pośredniej ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie.
2. Ewidencja zabytków obejmuje obiekty architektury i budownictwa:
  - 1) Karczunek - krzyż drewniany z 1950 r.;
  - 2) Tarnów:
    - a) kaplica drewniana z 1976 r.,
    - b) szkoła drewniana z pocz. XX w., obecnie dom mieszkalny wł. Zofii Wróblewskiej,
    - c) czworak murowany z 1863 r., obecnie dom nr 33, wł. Krzysztofa Wolińskiego;
  - 3) Wólka Tarnowska:
    - a) krzyż drewniany z 1907 r.,
    - b) 3 domy drewniane:
      - nr 16 z ok. 1920 r., wł. Stanisława Okonia,
      - nr 43 z ok. 1910 r., wł. Heleny Marcinek,
      - nr 45 z ok. 1910 r., wł. Kazimierza Bernadzkiego

## § 7

Ewidencją zabytków objęty jest cmentarz prawosławny z 2 poł. XIX w. w miejscowości Tarnów.

## Rozdział 3

### Mieszkalnictwo

## § 8

1. Podstawową sieć osiedleńczą gminy tworzą miejscowości o typowych układach liniowych tzw. ulicznych, wykształcone głównie o istniejącą sieć komunikacyjną. Zabudowę poszczególnych miejscowości stanowi głównie zabudowa zagrodowa i usługi. Jedynie w miejscowości Wólka Tarnowska, występuje zabudowa wielorodzinna, zagrodowa i usługi.
2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
  - 1) zabudowę zagrodową oznaczono na rysunku planu symbolem – MR :
    - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji; preferowane budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
    - b) zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, tj. gabarytu obiektów, charakteru połączeń dachowych, użycia tradycyjnych materiałów budowlanych,
    - c) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
    - d) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej,
    - e) sytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.)

- f) dopuszcza się tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
  - g) dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych i związanych z działalnością produkcyjną, a także składów, magazynów, hurtowni z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych,
  - h) zasady podziału na działki budowlane : ustala się powierzchnię działki budowlanej 0,15–0,30 ha, drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
  - i) istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania,
  - j) zwarte tereny wydzielane na usługi i zabudowę jednorodziną nie mogą przekraczać 0,5 ha dla gruntów od I do III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy;
- 2) zabudowę jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową realizowaną na terenach zabudowy zagrodowej :
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej : preferowana - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, dopuszczalna – 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) zaleca się, aby nowo projektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy tj. gabarytu obiektów, charakteru połaci dachowych, użycia tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - c) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacyjnych, w nawiązaniu do architektury zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojące, wbudowane i przybudowane, w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację garaży wbudowanych,
  - d) sytuowanie budynków na działce budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami),
  - e) dopuszcza się realizację usług komercyjnych – nieuciążliwych nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
  - f) zasady podziału działki budowlanej - ustala się powierzchnię działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej ok. 0,10 ha, zabudowy szeregowej ok. 0,05 ha, drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10 m, dla obsługi min. 5 działek dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o szer. min. 5 m.;
- 3) zabudowę wielorodzinną oznaczono na rysunku planu symbolem - MW:
- a) istniejąca zabudowa wielorodzinną do zachowania, możliwość uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej w miejscowości Wólka Tarnowska,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych jako funkcji uzupełniającej, garaży wolnostojących, miejsc parkingowych z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy – wg obowiązujących norm.



## **Rozdział 4**

### **Usługi**

#### **§ 9**

Zasady kształtowania sieci usługowej:

- 1) miejscem koncentracji usług ponadlokalnych są miejscowości: Wierzbica – Osiedle siedziba władz samorządowych, skoncentrowany – główny ośrodek usługowy dla ludności i przemysłu, przetwórstwa produktów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, gminne centrum usługowo – turystyczne oraz Wólka Tarnowska – wspomagane siecią usług podstawowych występujących głównie w siedzibach sołectw i w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy:
  - a) tereny usług publicznych:
    - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oświaty (UO), kultury (UK), łączności (UŁ), sportu i rekreacji (US), obiekty administracji (A), obiekty sakralne (UK), usługi inne (UI),
    - dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
  - b) tereny usług komercyjnych:
    - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, komunikacji, instytucje finansowe (U), oraz turystyki i rekreacji (UT), jako obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej,
    - dopuszcza się lokalizację usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
    - na terenach oznaczonych symbolem UT przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa związana z obsługą turystyki,
  - c) tereny usług z zielenią towarzyszącą:
    - podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą, zajmującą ponad 60 % powierzchni działki,
    - dozwolona jest lokalizacja mieszkań, jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego;
- 2) dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

## **Rozdział 5**

### **Komunikacja**

#### **§ 10**

1. Zachowuje się istniejący układ komunikacyjny, który po modernizacji i rozbudowie zapewni połączenie komunikacyjne w rejonie oraz poszczególnych jednostek osadniczych z ośrodkiem gminnym.

2. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod:
  - 1) drogę o znaczeniu wojewódzkim – zbiorcza o symbolu „Z”;
  - 2) drogi o znaczeniu powiatowym – zbiorcze o symbolu „Z”;  
– lokalne o symbolu „L”;
  - 3) drogi o znaczeniu gminnym – lokalne o symbolu „L”;  
– dojazdowe o symbolu „D”.
3. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu;
  - 2) wzdłuż nowobudowanych dróg wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają ( co najmniej 10 % powierzchni powinno być przeznaczony pod zielen );
  - 3) linie zabudowy uzależnione są od kategorii dróg;
  - 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy;
  - 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni;
  - 6) zmniejszenie linii zabudowy dopuszcza się pod warunkiem wykazania przez inwestora możliwości zachowania warunków odpowiednich do zamieszkania ludzi i uzyskania zgody organu zarządzającego drogą, ocena warunków zamieszkania musi być oparta na analizie ruchu drogowego, a także uwzględniać możliwości zastosowania środków ochrony przed uciążliwością drogi;
  - 7) dopuszcza się zmienne szerokości pasów drogowych oraz możliwość ich poszerzenia, niesymetrycznie do osi, dobór parametrów drogi należy określić w oparciu o szczegółową analizę kształtowania elementów przekroju poprzecznego drogi z uwzględnieniem obsługi terenów zabudowy, rzeźby terenu, potrzeb dotyczących lokalizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia technicznego;
  - 8) przy podziałach geodezyjnych drogi dojazdowe do pól oraz terenów budowlanych należy wyznaczać o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5m;
  - 9) na skrzyżowaniach dróg klasy „Z” z drogami klasy „L” lub „D” należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 m x 10 m a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcie nie mniejsze niż 5 m x 5 m, zaś na skrzyżowaniach drogi klasy „L” lub „D” z drogą klasy „L” lub „D” powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 m x 5 m;
  - 10) droga w zależności od potrzeb może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, do których zalicza się : zatoki postojowe, zatoki autobusowe, place do zawracania, mijanki, przejścia dla pieszych, wiaty przystankowe;
  - 11) szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:
    - a) 1,5 m gdy jest jednokierunkowa,
    - b) 2,0 m gdy jest dwukierunkowa,
    - c) 2,5 m gdy ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi;
  - 12) szerokość wydzielonego ciągu pieszego ustala się od 2,0 do 5,0 m.

## **Rozdział 6** **Infrastruktura techniczna**

### **§ 11**

1. Zaopatrzenie w wodę mieszkańców, przemysłu i usług odbywać się będzie z ujęć wód podziemnych poprzez studnie głębinowe i sieci wodociągowe – grupowe, bądź indywidualne. Istniejące ujęcia wód podziemnych do zachowania i modernizacji: Wólka Tarnowska (dawny ZR – PGR Wólka Tarnowska).
2. Dalsza rozbudowa sieci wodociągowych w oparciu o „Koncepcję wodociągu grupowego dla całej gminy Wierzbica”. Realizacja nowych odcinków sieci wodociągowych zapewni zapotrzebowanie wody na potrzeby bytowo – gospodarcze, hodowlane, usług, przemysłu oraz potrzeby przeciwpożarowe.
3. Uwarunkowania dla stref ochronnych ujęć wody:
  - 1) Wólka Tarnowska:
    - a) w strefie ochrony bezpośredniej ustala się zakaz:
      - odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń poboru wody,
      - zagospodarowania terenu zielenią,
    - b) w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ustala się zakaz:
      - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
      - rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
      - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
      - lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
      - składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
      - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
      - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
      - stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej ( corocznie ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej),
      - nadmiernego nawożenia upraw rolnych,
      - budowy nowych ujęć wody,
      - eksploatacji kopalni,
      - urządzania parkingów i obozowisk,
    - c) w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ustala się zakaz:
      - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
      - rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
      - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
      - lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
      - składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
      - lokalizowania zakładów przemysłowych zagrażających jakości wody,
      - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
      - stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
      - nadmiernego nawożenia upraw rolnych,

- budowy nowych ujęć wody,
- eksploatacji kopalni.

## **§ 12**

### 1. Usuwanie i utylizacja ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne należy odprowadzać do istniejących oczyszczalni ścieków w Wierzbicy i Wólce Tarnowskiej (dawny PGR).

### 2. Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania w oparciu o stosowne przepisy – szczególnie w rozproszonej zabudowie, skomplikowanej konfiguracji terenu, zakładów produkcyjnych i usługowych.

## **§ 13**

Odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do rowów i cieków wodnych, poprzez ukształtowanie spadków dróg i ulic.

## **§ 14**

Nieczystości stałe będą usuwane i unieszkodliwiane w Zakładzie Utylizacji odpadów w Srebrzyszczu:

- 1) zgodnie z programem gospodarki odpadami komunalnymi dla miast i gmin wchodzących w skład ZWIĄZKU KOMUNALNEGO GMIN ZIEMII CHEŁMSKIEJ;
- 2) na obszarze gminy należy realizować zadania związane ze zbiórką i wywozem odpadów gromadzonych selektywnie;
- 3) odpady będą gromadzone w pojemnikach lub kontenerach.

## **§ 15**

Potrzeby w zakresie zaopatrzenia w ciepło pokrywane będą z lokalnych źródeł ciepła, uzyskanego ze spalania paliwa stałego, gazowego, płynnego, bądź przy wykorzystaniu energii elektrycznej. Istniejące ciepłownie osiedlowe do zachowania: Wólka Tarnowska.

## **§ 16**

Zaopatrzenie obszaru gminy Wierzbica w gaz sieciowy, poprzez realizację sieci gazowych wysokiego ciśnienia, oraz stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia. Należy opracować program gazyfikacji gminy w porozumieniu z dostawcą gazu.

## § 17

Dla prawidłowego zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną ustala się:

- 1) istniejące linie elektroenergetyczne (WN, SN i NN) do zachowania i dalszej eksploatacji. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 i PN/E-05125;
- 2) w zakresie poprawy stanu technicznego sieci i urządzeń przewiduje się inwestycje tzw. odtworzeniowe, dotyczy to również przystosowania mocy transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych 15/04 kV do aktualnego obciążenia;
- 3) linie i urządzenia kolidujące z projektowanym zainwestowaniem – do przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu z RZE we Włodawie, który określi zakres i technologię przebudowy.  
Nowe sieci elektroenergetyczne budowane będą według technologii i rozwiązań uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, przy czym dla sieci nn preferuje się linie kablowe;
- 4) możliwość realizacji urządzeń elektroenergetycznych i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe sieci elektroenergetyczne) niezbędnych do zasilania nowych odbiorców – w pasach drogowych, w obszarów zainwestowania oraz w terenach rolnych lub leśnych;
- 5) na terenach przewidzianych pod zalesienia, zgodnie z PN-E-5100-1, pod liniami elektroenergetycznymi WN należy pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 23 m a pod liniami SN i NN o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionych pasach prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa przestrzeni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

## § 18

Dla prawidłowego zaopatrzenia mieszkańców w łączność telekomunikacyjną ustala się:

- 1) istniejące linie telekomunikacyjne, linie kablowe światłowodowe, radiowe łącza telekomunikacyjne do zachowania;
- 2) przewiduje się dalszy rozwój usług telekomunikacyjnych poprzez sukcesywną poprawę stanu technicznego sieci przez zastępowanie linii napowietrznych sieciami kablowymi oraz budowę nowoczesnych urządzeń w miejsce wyeksploatowanych;
- 3) równoległe z rozwojem usług telefonii tradycyjnej przewiduje się rozbudowę w szerokim zakresie telefonii komórkowej. Wyznaczono teren pod bazę telefonii komórkowej w: Tarnowie.  
Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenów – do przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu z ich właściwymi dysponentami.

## **Rozdział 7**

### **Rolnictwo**

#### **§ 19**

1. Ustala się kierunki polityki rozwoju przestrzenno – gospodarczego gminy poprzez :
  - 1) modernizację rolnictwa – poprawa struktury obszarowej gospodarstw stanowiącej podstawy perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej;
  - 2) rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego przy wykorzystaniu własnych zasobów surowcowych i modernizację istniejącej bazy związanej z obsługą rolnictwa;
  - 3) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w celu zmniejszenia bezrobocia agrarnego i wzbogacenia struktury gospodarczej terenów wiejskich o funkcje pozarolnicze, w tym małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym ze sferą usług dla ludności wiejskiej;
  - 4) przywrócenie właściwych stosunków wodnych – melioracje łąk i pastwisk w gminie, dotyczące nie tylko odwodnienia ale i nawodnienia.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RP” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej oraz zalesienia. Istniejąca zabudowa zagrodowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RZ” ustala się podstawowe przeznaczenie pod łąki i pastwiska.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RL” ustala się podstawowe przeznaczenie pod lasy i dolesienia w rozumieniu ustawy o lasach. Na obszarze całej gminy zaleca się wprowadzenie zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i zalesień o pow. około 500 ha. Preferowane do zalesienia tereny o spadkach powyżej 15% wymagające kompleksowych zabiegów przeciw erozyjnych, tereny zdegradowane, nieprzydatne do produkcji rolnej. Z obszarów przeznaczonych do zalesienia należy wyłączyć tereny istniejącej zabudowy rozproszonej. Do czasu wykonania zalesień, grunty wyznaczone pod ten cel, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu. Na obszarach przewidzianych pod zalesienie należy pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi WN bez zalesienia pas o szerokości min. 23,0 m, przy liniach SN i NN pas bez zalesienia o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa (norma PN – E – 05100 – 1).
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „W” ustala się podstawowe przeznaczenie pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne. Dopuszcza się realizację zbiorników małej retencji dla potrzeb rolnictwa. Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne w nawiązaniu do zlewni zbiorników oraz uzgodnienia branżowe – specjalistyczne. Możliwość wykorzystania części zbiorników do celów rekreacyjnych po uzyskaniu zgody na wyłączenie z rolniczego użytkowania. Do czasu realizacji zbiorników – dotychczasowe użytkowanie terenu.
6. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych :
  - 1) klas I – III jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 0,5 ha;
  - 2) klasy IV jeżeli ich zwarty obszar nie przekracza 1,0 ha.

**Dział III**  
**Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział 1**  
**Jednostka strukturalna „A”**

**§ 20**

1. Jednostka strukturalna „A” – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości : Karczunek, Tarnów, Wólka Tarnowska, Wygoda .
2. Na terenie kompleksu bagien „ Staw Tarnowski ” grodzisko zwane „ Wały ” obiekt wpisany do rejestru zabytków – obowiązuje § 4 ust.1, 2 i 3 ustaleń ogólnych.
3. W miejscowościach: Karczunek, Tarnów, Wólka Tarnowska występują obiekty objęte ewidencją zabytków - obowiązuje § 6 i § 7 ustaleń ogólnych.
4. Tereny oznaczone symbolami : od 4 ZCz do 43 MR położone są w Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 3 i 4 ustaleń ogólnych:
  - 1) 1 MR - pow. 3,20 ha - zabudowa zagrodowa, teren położony w otulinie Poleskiego Parku Narodowego – obowiązuje § 3 ust.1 pkt 2 ustaleń ogólnych;
  - 2) 2 U - pow. 0,30 ha - teren dla potrzeb usług związanych z obsługą turystów odwiedzających Poleski Park Narodowy; teren położony w otulinie Poleskiego Parku Narodowego – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 2 ustaleń ogólnych; realizacja obiektu zgodna z wytycznymi i w uzgodnieniu z Dyrektorem Poleskiego Parku Narodowego;
  - 3) 3 MR - pow. 4,00 ha - zabudowa zagrodowa, teren położony w otulinie Poleskiego Parku Narodowego – obowiązuje § 3 ust.1 pkt 2 ustaleń ogólnych;
  - 4) 4 ZCz - pow. 1,00 ha - cmentarz prawosławny z 2 połowy XIX w. - zamknięty, objęty ewidencją zabytków – do zachowania. Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m oraz § 6 i 7 ustaleń ogólnych;
  - 5) 5 MR - pow. 5,10 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
  - 6) 6 MR - pow. 4,10 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
  - 7) 7 NO - pow. 0,40 ha - teren pod projektowaną oczyszczalnię ścieków sanitarnych z dojazdem. Wymagane badania warunków gruntowo – wodnych. Realizacja inwestycji winna spełniać wymagania ochrony środowiska oraz sanitarne. Należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne na odprowadzenie oczyszczanych ścieków do odbiornika; obowiązuje § 12 ust. 1 i 2 ustaleń ogólnych;

- 8) 8 MR - pow. 2,55 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 9) 9 U - pow. 0,85 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 10) 10 UŁ - pow. 0,15 ha - teren dla potrzeb usług telekomunikacji – projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej. Realizacja inwestycji winna spełniać wymogi ochrony środowiska i sanitarne; obowiązuje § 18 ustaleń ogólnych;
- 11) 11 UK - pow. 0,30 ha - usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania; obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 12) 12 U - pow. 0,40 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 13) 13 MR - pow. 0,85 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 14) 14 MR - pow. 4,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 15) 15 NO - pow. 0,40 ha - istniejąca oczyszczalnia ścieków do zachowania i rozbudowy (modernizacja w kierunku poprawy oddziaływania na środowisko); obowiązuje § 12 ust. 1 ustaleń ogólnych;
- 16) 16 EC - pow. 0,20 ha - istniejąca ciepłownia – do zachowania (modernizacja w kierunku poprawy oddziaływania na środowisko); obowiązuje § 15 ustaleń ogólnych;
- 17) 17 NO - pow. 0,10 ha - istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do zachowania; obowiązuje § 12 ustaleń ogólnych;
- 18) 18 ZD - pow. 1,10 ha - ogrody działkowe – do zachowania;
- 19) 19 MW - pow. 0,60 ha - zabudowa wielorodzinna – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 3 lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 20) 20 MW - pow. 3,10 ha - zabudowa wielorodzinna – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 3 lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 21) 21 UO - pow. 0,35 ha - usługi oświaty – do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 22) 22 RPZ - pow. 5,50 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 3 ust. 6, § 9, § 19 ustaleń ogólnych;



- 23) 23 UT - pow. 0,96 ha - usługi turystyki – obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi - obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych;
- 24) 24 U - pow. 0,10 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 25) 25 WZ - pow. 0,20 ha - istniejące ujęcie wody – do zachowania i rozbudowy obowiązuje § 11 ust. 2 ustaleń ogólnych;
- 26) 26 US - pow. 0,90 ha - teren dla potrzeb usług sportu, istniejące boisko do zachowania i modernizacji, realizacja urządzeń sportowych i obiektów towarzyszących; obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 27) 27 MR - pow. 14,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 28) 28 U - pow. 0,80 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 29) 29 MR - pow. 4,90 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 30) 30 MR - pow. 4,10 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 31) 31 UI - pow. 0,25 ha - teren dla potrzeb usług, usługi straży pożarnej, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 32) 32 U - pow. 0,25 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 33) 33 MR - pow. 1,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a– j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 34) 34 MR - pow. 5,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 35) 35 U - pow. 0,20 ha - teren dla potrzeb usług, - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 36) 36 MR - pow. 0,80 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a– j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 37) 37 MR - pow. 3,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;

- 38) 38 U - pow. 0,70 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 39) 39 RPZ, WZ - pow. 1,30 ha - teren dla potrzeb usług, rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie w tym istniejące ujęcie wody, do zachowania - obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9, § 11 i § 19 ustaleń ogólnych;
- 40) 40 MR - pow. 3,40 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a– j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 41) 41 MR - pow. 3,40 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 42) 42 MR - pow. 3,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 43) 43 MR - pow. 0,17 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a – j i pkt 4 ustaleń ogólnych, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, budynki bez podpiwniczenia; teren wyznaczony decyzją Rady Gminy Wierzbica – uchwała Nr XXIX-153/05 z dnia 25 listopada 2005 r.

## 5. Jednostka strukturalna „ A ” – komunikacja.

- 1) A – 1 L - droga gminna przez miejscowość Karczunek – lokalna,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m ,
    - szerokość jezdni min. 5 m,
    - na terenach zabudowanych chodniki,
  - b) linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) A – 2 D - droga w miejscowości Tarnów – dojazdowa,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ,
    - szerokość jezdni min. 5 m,
    - na terenach zabudowanych chodniki,
  - b) linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 3) A – 3 D - droga w miejscowości Tarnów – dojazdowa,  
ustalenia jak dla A – 2 D;
- 4) A – 4 L - droga gminna relacji Tarnów – Wólka Tarnowska – lokalna,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m ,
    - szerokość jezdni min. 5 m,
    - na terenach zabudowanych chodniki,
    - realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż drogi A – 4 L,
  - b) linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 5) A – 5 L - droga gminna relacji Tarnów – Chylin – lokalna,  
ustalenia jak dla A – 4 L;
- 6) A – 6 D - droga w Wólce Tarnowskiej – dojazdowa,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m ,
    - szerokość jezdni min. 5 m,
  - b) linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 7) A – 7 D - droga gminna w Wólce Tarnowskiej – dojazdowa,  
ustalenia jak dla A – 6 D;
- 8) A – 8 L - droga w Wólce Tarnowskiej – lokalna,
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m ,
    - szerokość jezdni min. 5 m,
    - na terenach zabudowanych chodniki,
  - b) linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;

- 9) A – 9 D - droga do oczyszczalni ścieków w Wólce Tarnowskiej – dojazdowa,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie zabudowanym 10 m, poza terenem zabudowanym 15 m,
  - szerokość jezdni min. 5 m,
  - b) linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 10) A - 10 D - droga w miejscowości Tarnów – dojazdowa,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - szerokość jezdni min. 5 m,
  - na terenach zabudowanych chodniki,
  - b) linie zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10.

## **Rozdział 2**

### **Podstawowy układ komunikacyjny**

#### **§ 21**

Podstawowy układ komunikacyjny stanowią:

- 1) 06 L - droga powiatowa nr 1800L relacji : Widły – Małków – Chmieliska – lokalna,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
  - szerokość jezdni min. 5,5 m,
  - na terenach zabudowanych chodniki,
  - b) linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – na obszarach zabudowanych – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających, poza terenami zabudowanymi – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) 07 Z - droga powiatowa nr 1719L relacji: Hańsk – Wólka Tarnowska – Busówno – Bezek – Rejowiec – zbiorcza,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 - 25 m,
  - szerokość jezdni min. 5,5 m,
  - na terenach zabudowanych chodniki,
  - realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż drogi,
  - b) linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – na obszarach zabudowanych – 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających, poza terenami zabudowanymi – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 3) 0 11 Z - droga powiatowa nr 1717L relacji: Urszulin – Wereszczyn – Chutcze – Sawin – zbiorcza,
- ustalenia jak dla 07 Z.

**Dział IV**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 22**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % dla terenów usług – U .

**§ 23**

Traci moc:

- 1) uchwała Nr XXXI/72/83 Gminnej Rady Narodowej w Wierzbicy z dnia 20 lipca 1983 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica (Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie Nr 5, poz. 32 z dnia 25.10.1983 r.);
- 2) uchwała Nr X-44/91 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 29 czerwca 1991 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica (Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego Nr 10, poz. 58 z dnia 12.07.1991 r.);
- 3) uchwała Nr XXV – 136/94 Rady Gminy w Wierzbicy z dnia 23 maja 1994 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica (Dziennik Urzędowy Woj. Chełmskiego Nr 4 poz. 23 z dnia 30.05.1994 r.).

**§ 24**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

**§ 25**

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

**WÓJT GMINY WIERZBICA**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WIERZBICA  
OBEJMUJĄCY OBSZAR JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ „A”**

**TEKST PLANU**

**WIERZBICA - SIERPIEŃ - 2006 ROK**