

UCHWAŁA Nr XVI - 90/04
RADY GMINY WIERZBICA
z dnia 6 sierpnia 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Wierzbica**

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 (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. z 2003 r. Nr 80 , poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (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 jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu 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 ;
 - 3) rysunku planu w skali 1 : 1 000 będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. 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.
2. Opracowanie planistyczne określa podział obszaru gminy na jednostki strukturalne według następującego schematu :
 - 1) jednostka „B” obejmująca miejscowości : Bakus - Wanda, Syczyn, Werejce ;
 - 2) jednostka „C” obejmująca miejscowości : Chylin, Chylin Wielki, Władysławów ;
 - 3) jednostka „D” obejmująca miejscowości: Busówno , Helenów, Kamienna Góra, Olchowiec, Olchowiec Kolonia, Świącica, Terenin ;
 - 4) jednostka „D 1” obejmująca centrum miejscowości gminnej Wierzbica ;
 - 5) jednostka „E” obejmująca miejscowości : Kozia Góra, Ochoża, Pniówno, Staszyce , Wierzbica ;

3. Określa się generalne zasady kompozycji przestrzennej obszaru gminy:
 - 1) zrównoważony rozwój obszarów wiejskich z koncentracją w rejonie ośrodka gminnego – docelowa liczba ludności gminy ok. 5500 osób ($\pm 10\%$);
 - 2) rozwój miejscowości gminnej - Wierzbicy, jako ośrodka obsługi mieszkańców gminy oraz lokalizacji przemysłu, drobnej wytwórczości, przetwórstwa produktów rolnych, produkcji materiałów budowlanych oraz centrum usługowo – turystycznego gminy.

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 P P N obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 1994 r. w sprawie Poleskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 9 z 1994 r., 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 z 1994 r., 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 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Chełmskiego Nr 10 z 1998 r., poz. 86).

W granicach obszaru obowiązują zakazy:

- a) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
- b) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
- c) lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- d) wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- e) prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwadniania nieużytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródpolnych i śródleśnych,

- f) dokonywania zmian koryt rzecznych za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych,
 - g) wysypywania, zakopywania odpadów lub innych nieczystości w miejscach nie przeznaczonych do tego w planach zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody i gleby.
- 4) na terenie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje uzgodnienie Dyrektora Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych w sprawie:
- a) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) prowadzenia nowych dróg publicznych oraz budowy innych, liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - d) wydobywania skał i surowców mineralnych,
 - e) wycinania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródłąkowych o powierzchni powyżej 5 arów.
- 5) obowiązuje ochrona pomników przyrody, obejmująca : 2 drzewa rosnące w zespole dworsko – parkowym w Chylinie Wielkim:
- a) białodrzew (o obw. pnia 470 cm) nr ewid. 59,
 - b) klon zwyczajny (obw. pnia 290cm) nr ewid. 60,
 - c) w stosunku do drzew uznanych za pomniki przyrody obowiązują zasady określone w decyzjach administracyjnych o ich ustanowieniu, a zwłaszcza:
 - zakaz pozyskiwania , niszczenia lub uszkodzania drzew,
 - ochrona warunków siedliskowych właściwych dla gatunków drzew, zakaz niszczenia gleb, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu drzew,
 - budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu drzew,
 - konserwacja drzew i ich leczenie, podporządkowanie zabiegów pielęgnacyjnych celom ochronnym;
- 6) 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 łąkowych 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.

- 7) 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;
- 8) obejmuje się ochroną obszary leśne oznaczone symbolem „RL” na zasadach określonych w ustawie o lasach (Dz. U. Nr 101 z 1991 r z późniejszymi zmianami.).
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 zadaszeń 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 przeciwerozyjnych,
 - dopuszcza się do zalesienia, poza wyznaczonymi w planie gminy niskich klas bonitacyjnych (BV 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/poz.
 - dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego (parkingi przy-leśne, 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 przeciwerozyjnej na terenach zagrożonych wzmożoną erozją (stroma 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 bezściółową 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 wodnoprawne,
 - 9) likwidacja lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych;

4. Zbiorniki wód otwartych i ciekły 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,
 - 4) Świnki i Lepituchy, za wyjątkiem konserwacji koryt tych rzek,
 - 5) wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania zbiorników wodnych poza funkcją ustaloną w planie,
 - 6) obowiązuje ochrona naturalnych ogroblowań stawów oraz zachowanie otwartej dostepności 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 złoża węgla kamiennego Sawin LZW do zaniechania,
 - 3) udokumentowane złoża węgla kamiennego Lublin K – 8 LZW – potencjalny obszar górniczy,
 - 4) udokumentowane złoża surowców węglanowych „Bezek” – potencjalne wykorzystanie do celów gospodarczych,
 - 5) ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zmianą sposobu zagospodarowania ograniczającego ich potencjalne wykorzystanie do celów gospodarczych,
 - 6) 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 ust. 1 i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
3. Rejestr zabytków obejmuje obiekty:
 - 1) grodzisko - w granicach historycznych w miejscowości Busówno Kolonia, na działkach 388,389/1, 389/2, 389/3, 390, 391, 392, 394, 461, nr rej. zabytków - CH A/105/11,
 - 2) zespół dworsko - parkowy w Chylinie Wielkim, czas powstania 1904 r. - w granicach historycznych, nr rej. zabytków - CH A/110/16,
 - 3) kościół rzymskokatolicki w Olchowcu, czas powstania 1788 - 1791, wraz z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem, w granicach cmentarza kościelnego nr rej. zabytków - A/83
 - 4) 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, kafla, 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) Bakus – Wanda - 2 domy drewniane z ok. 1920 r.:

- a) nr 13 wł. Zenona Gruszki,
 - b) nr 19 wł. Wiesława Przybylskiego;
- 2) Busówno - 3 domy drewniane:
- a) nr 8, z ok. 1920 r. wł. Tomasza Siatki,
 - b) nr 38, z ok. 1930 r. wł. Janiny Polakowskiej,
 - c) nr 45, z ok. 1925 r. wł. Marii Kozdrój;
- 3) Chylin - 2 krzyże drewniane:
- a) z 1950 r.,
 - b) z 1978 r.,
 - c) dom drewniany z 1915 r. nr 25, wł. Aleksandra Tarnowskiego;
- 4) Chylin Wielki - kuźnia drewniana z 1940 r.; w zagrodzie nr 42, wł. Zenona Komczyńskiego;
- 5) Karczunek - krzyż drewniany z 1950 r.;
- 6) Kozia Góra - dom drewniany z ok. 1910 r. nr 10, wł. Jana Misiury;
- 7) Ochoża:
- a) studnia z opoki, z ok. 1910 r., wł. wspólnoty wiejskiej,
 - b) krzyż drewniany z ok. 1920 r.,
 - c) szkoła murowana z ok. 1900 r.;
- 8) Olchowiec:
- a) dzwonnica murowana,
 - b) plebania drewniana z 1936 r.;
- 9) Olchowiec - Kolonia - zagroda drewniana z ok. 1910 r.; dom, stodoła;
- 10) Pniówno:
- a) szkoła drewniana z 1912 r.,
 - b) 2 domy drewniane:
 - nr 26 z ok. 1920 r., wł. Klementyny Dudziak,
 - nr 31 z ok. 1925 r., wł. Pawła Pniowskiego;
- 11) Staszyce:
- a) kapliczka murowana z k. XIX w.,
 - b) dom drewniany z ok. 1945 r., nr 5, wł. Ryszarda Swakowskiego;
- 12) Syczyn:
- a) ewangelicki dom modlitwy drewniany, z k. XIX w., obecnie dom mieszkalny, przeniesiony na obecne miejsce ok. 1925 r.,
 - b) szkoła drewniana z pocz. XX w.,
 - c) młyn drewniany z ok. 1930 r., wł. Kazimierza Urbańczyka,
 - d) 8 domów drewnianych:
 - nr 27 z ok. 1900 r., wł. Teodora Mękala,
 - nr 28 z ok. 1930 r., wł. Leopolda Kozłowskiego,
 - nr 47 z k. XIX w., wł. Stefana Kamienieckiego,
 - nr 51 z k. XIX w., wł. Józefa Siwka,
 - nr 65 z 1930 r., wł. Andrzeja Buraka,
 - nr 68 z ok. 1935 r., wł. Zbigniewa Godnego,
 - nr 81 z 1937 r., wł. Leonarda Cieślikowskiego,
 - nr 91 z ok. 1925 r., wł. Tadeusza Dąbrowskiego;

- 13) Świącica:
- a) szkoła drewniana z pocz. XX w.,
 - b) pozostałości parku dworskiego z XIX w., wł. AWRSP,
 - c) 5 domów drewnianych:
 - nr 60 z ok. 1920 r., wł. Marii Forysiuk,
 - nr 61 z ok. 1910 r., wł. Władysława Kiełbasy
 - nr 64 z ok. 1920 r., wł. Jana Bożymowskiego,
 - nr 77 z ok. 1920 r., wł. Stanisława Mazurka,
 - nr 79 z ok. 1930 r., wł. Leona Białka;
- 14) 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;
- 15) Wierzbica - 2 domy drewniane:
- a) nr 65 z ok. 1920 r., wł. Sławomira Paryjczyka,
 - b) nr 66 z ok. 1925 r., wł. Tadeusza Pyzika;
- 16) 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

Cmentarze i mogiły objęte ewidencją zabytków w miejscowościach:

- 1) Bakus –Wanda: - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.;
- 2) Busówno:
 - a) cmentarz prawosławny z 2 poł. XIX w.,
 - b) cmentarz prawosławny przycerkiewny z 2 poł. XIX w.;
- 3) Helenów: - cmentarz prawosławny z 2 poł. XIX w.;
- 4) Olchowiec:
 - a) cmentarz grekokatolicki prawosławny z 1 poł. XIX w.,
 - b) cmentarz parafialny rzymskokatolicki z pocz. XX w. (1904);
- 5) Pniówno: - cmentarz prawosławny z 2 poł. XIX w. ;
- 6) Syczyn:
 - a) cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.,
 - b) cmentarz prawosławny z 2 poł. XIX w.,
 - c) cmentarz parafialny rzymskokatolicki, lata 20. XX w.;
- 7) Tarnów: - cmentarz prawosławny z 2 poł. XIX w.;
- 8) Władysławów: - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.;

Rozdział 3

Mieszkalnictwo

§ 8

1. Podstawową sieć osiedleńczą gminy tworzą miejscowości o typowych układach liniowych tzw. ulicznych, wykształcone głównie o istniejącą sieć komunikacyjną. Wyjątek stanowi tu miejscowość gminna Wierzbica – o bardziej złożonym układzie. Zabudowę poszczególnych miejscowości stanowi głównie zabudowa zagrodowa i usługi. Jedynie w miejscowościach: Wierzbica, Władysławów, Wólka Tarnowska, Staszyce, Busówno, Pniówno, Święcica i Kamienna Góra występuje zabudowa wielorodzinną, jednorodzinna, 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 połaci dachowych, użycia tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - c) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,
 - g) dopuszcza się tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
 - h) dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych i związanych z działalnością produkcyjną, a także składów, magazynów, hurtowni z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych,
 - i) zasady podziału na działki budowlane : ustala się powierzchnię działki budowlanej 0,15–0,30 ha, drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - j) istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania,
 - k) zwarte tereny wydzielane na usługi i zabudowę jednorodzinną nie mogą przekraczać 0,5 ha dla gruntów od I do III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.
 - 2) zabudowę jednorodzinną oznaczono na rysunku planu symbolem – MN - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową realizowaną na terenach wydzielonych lub w 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 miejscowości Wierzbica pożądana zabudowa o charakterze małomiasteczkowym,

- d) sukcesywne przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną w miejscowości gminnej,
 - e) w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych i kondygnacyjnych, w nawiązaniu do architektury zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojące, wbudowane i przybudowane, w zabudowie szeregowej dopuszcza się realizację garaży wbudowanych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,
 - h) dopuszcza się realizację usług komercyjnych – nieuciążliwych nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
 - i) 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 miejscowościach: Wierzbica – Władysławów, Wólka Tarnowska, Staszyce ,
 - 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 – siedziba władz samorządowych, skoncentrowany – główny ośrodek usługowy dla ludności i przemysłu, przetwórstwa płodów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, gminne centrum usługowo – turystyczne oraz Wólka Tarnowska – wspomagane siecią usług podstawowych występujących głównie w siedzibach sołectw i poszczególnych miejscowościach na terenie gminy:
 - a) tereny usług publicznych:
 - podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oświaty (UO), kultury (UK), zdrowia i opieki społecznej (UZ), 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) „usługi nieuciążliwe”- przedsięwzięcia , które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy – „Prawo ochrony środowiska”,
- 3) 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 zielenią);
- 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 ścięcia 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: Wierzbica, 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) strefa ochrony bezpośredniej:

- odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń poboru wody
- zagospodarowania terenu zielenią;

b) strefa ochrony pośredniej wewnętrznej:

- 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) strefie ochrony pośredniej zewnętrznej:

- 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;

2) Wierzbica - należy opracować dokumentację geologiczną określającą zasięg strefy ochrony sanitarnej ujęcia i uzgodnić decyzję na ustanowienie strefy przez odpowiednie organy.

§ 12

1. Usuwanie i utylizacja ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne należy odprowadzać do istniejących oczyszczalni ścieków w Wierzbicy i Wólce Tarnowskiej (dawny PGR), oraz programowanych w Pniównie, Tarnowie, Syczynie i Świąticy.

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

§ 13

Odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo do rowów i cieków wodnych, po przez 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: Wierzbica, Wólka Tarnowska. Obiekty we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 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

Elektroenergetyka:

- 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 elektroenergetycznej) 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

Telekomunikacja.

- 1) do zachowania linie telekomunikacyjne, linie kablowe światłowodowe, radiowe łącza telekomunikacyjne oraz istniejące maszty telefonii komórkowej (Kol. Busówno, Terenin) i radiowej (Syczyn);
- 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) równolegle z rozwojem usług telefonii tradycyjnej przewiduje się rozbudowę w szerokim zakresie telefonii komórkowej. Wyznaczono tereny pod bazy telefonii komórkowej w: Tarnowie, Olchowcu i Busównie.
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 perspektywnego 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 w 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 cieków wodne.
Dopuszcza się realizację zbiorników małej retencji dla potrzeb rolnictwa.
Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne w nawiązaniu do zlewni zbiorników oraz uwzględnienia 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
Jednostki strukturalne

§ 20

1. Jednostka strukturalna „B” – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości : Bakus – Wanda, Syczyn, Werejce.

W miejscowościach: Bakus – Wanda i Syczyn występują obiekty objęte ewidencją zabytków-
obowiązuje § 4 , § 6 i § 7 ustaleń ogólnych:

- | | | | |
|-----|--------|----------------|---|
| 1) | 1 ZCz | - pow. 0,20 ha | - cmentarz ewangelicki, zamknięty, objęty ewidencją zabytków – obowiązuje § 6 i § 7 ustaleń ogólnych; |
| 2) | 2 MR | - pow. 3,80 ha | - zabudowa zagrodowa - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a- k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 3 MR | - pow. 3,50 ha | |
| | 4 MR | - pow. 2,20 ha | |
| | 5 MR | - pow. 2,80 ha | |
| 3) | 6 U | - pow. 0,30 ha | - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych; |
| 4) | 7 MR | - pow. 1,40 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| 5) | 8 PE | - pow. 0,90 ha | - udokumentowane złożę piasku, projektowana kopalnia, obowiązuje § 3 ust.5 i 6 ustaleń ogólnych, po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu wg obowiązujących przepisów – „Prawo ochrony środowiska”; |
| 6) | 9 ZCc | - pow. 1,00 ha | - cmentarz rzymsko – katolicki, czynny – do zachowania, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m; |
| 7) | 10 MR | - pow. 2,20 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 11 MR | - pow. 2,20 ha | |
| | 12 MR | - pow. 4,00 ha | |
| 8) | 13 U | - pow. 0,40 ha | - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych; |
| 9) | 14 MR | - pow. 7,20 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 15 MR | - pow. 2,20 ha | |
| 10) | 16 U | - pow. 0,30 ha | - dawny młyn objęty ewidencją zabytków, ewentualne inwestowanie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych ; |
| 11) | 17 MR | - pow. 3,30 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| 12) | 18 ZCz | - pow. 1,00 ha | - cmentarz nieczynny, objęty ewidencją zabytków obowiązuje § 7 ustaleń ogólnych; cmentarz ewangelicki z 2 połowy XIX w. pow. 0,5 ha, nieczynny, objęty ewidencją zabytków, obowiązuje § 7 ustaleń ogólnych; |
| 13) | 19 MR | - pow. 8,30 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| 14) | 20 UT | - pow. 3,50 ha | - usługi turystyki i rekreacji – obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, obiekty i urządzenia sportowe – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych; |
| 15) | 21 W | - pow. 7,00 ha | - zbiornik wód otwartych – do zachowania |

- 16) 22 MR - pow. 0,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 17) 23 ZP - pow. 2,20 ha - zielen publiczna, urządzona, tereny rekreacyjne
- 18) 24 MR - pow. 0,70 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 19) 25 U - pow. 0,50 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 20) 26 MR - pow. 5,10 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 21) 27 UK - pow. 0,50 ha - usługi kultury – kościół rzymsko – katolicki z plebanią – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania;
- 22) 28 MR - pow. 2,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 23) 29 UO - pow. 0,40 ha - usługi oświaty – do zachowania, obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 24) 30 MR - pow. 3,20 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 31 MR - pow. 11,50 ha
- 25) 32 U - pow. 0,35 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 26) 33 NO - pow. 0,45 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wymagane wykonanie badań warunków gruntowo – wodnych; inwestycja winna spełniać wymagania ochrony środowiska oraz warunki sanitarne; obowiązuje § 12 ustaleń ogólnych;
- 27) 34 MR - pow. 3,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 28) 35 UT - pow. 1,50 ha - usługi turystyki, obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej;
- 29) 36 W - pow. 8,00 ha - zbiornik wód otwartych – do zachowania;

2. Jednostka strukturalna „B” – komunikacja.

- 1) B – 1 L - droga relacji: Syczyn – Ludwinów – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) B – 3 D - droga w Syczynie do terenów rekreacyjnych – dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 -15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 3) B – 4 D - droga w Syczynie – dojazdowa,
ustalenia jak dla B – 3 D;
- 4) B – 5 D - droga w Syczynie – dojazdowa,
ustalenia jak dla B – 3 D;
- 5) B – 6 L - droga gminna relacji: Syczyn – Władysławów – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 6) B – 7 L - droga relacji Syczyn – Bakus Wanda – lokalna,
ustalenia jak dla B – 6 L;
- 7) B – 8 L - droga gminna w Syczynie – lokalna,
ustalenia jak dla B – 6 L;
- 8) B – 9 D - droga gminna w Syczynie – dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 9) B – 9`D - droga w Syczynie – dojazdowa do kopalni piasku,
ustalenia jak dla B – 9 D;
- 10) B – 10 L - droga relacji: Syczyn – Bakus Wanda – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;

§ 21

1. Jednostka strukturalna „C” – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości: Chylin , Chylin Wielki, Władysławów.

W miejscowościach: Chylin, Chylin Wielki i Władysławów występują obiekty objęte ewidencją zabytków – obowiązuje § 4, § 6 i § 7 ustaleń ogólnych.

- 1) 1 ZCz - pow. 0,25 ha - cmentarz ewangelicki zamknięty, objęty ewidencją zabytków- obowiązuje § 6 i § 7 ustaleń ogólnych;
- 2) 2 PE - pow. 3,00 ha - udokumentowane złożę piasku, projektowana kopalnia – obowiązuje § 3 ust. 5 i 6 ustaleń ogólnych; po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu wg obowiązujących przepisów – „Prawo ochrony środowiska”;
- 3) 3 NU - pow. 0,80 ha - istniejące wysypisko odpadów stałych – docelowo punkt zbiorczy odpadów stałych (zbiórka selektywna); wywóz nieczystości do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Srebrzyszczu gm. Chełm; obiekt winien spełniać wymogi ochrony środowiska i sanitarne; obowiązuje § 14 ustaleń ogólnych;
- 4) 4 MR - pow. 5,10 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 5 MR - pow. 12,00 ha
- 6 MR - pow. 10,00 ha
- 7 MR - pow. 1,60 ha
- 8 MR - pow. 3,50 ha
- 5) 9 U, ZP - pow. 4,50 ha - zespół dworsko – parkowy z 1904 r. objęty ochroną zabytków, teren dla potrzeb usług nieuciąźliwych; obowiązuje § 4, § 6 i 9 ustaleń ogólnych;
- 6) 10 MR - pow. 4,0 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 7) 11 U - pow. 0,30 ha - teren dla potrzeb usług- obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 8) 12 MR - pow. 1,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 13 MR - pow. 7,80 ha
- 14 MR - pow. 4,40 ha
- 15 MR - pow. 4,40 ha
- 9) 16 PE - pow. 4,00 ha - udokumentowane złożę piasku, projektowana kopalnia – obowiązuje § 3 ust. 5 i 6 ustaleń ogólnych; po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu wg obowiązujących przepisów – „Prawo ochrony środowiska”.

2. Jednostka strukturalna „C” – komunikacja.

- 1) C – 1 L - droga relacji: Syczyn – Władysławów – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - wzdłuż drogi C – 5L – ścieżki rowerowe,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) C – 2 L - droga gminna relacji: Władysławów – Chylin Wielki – lokalna, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 3) C – 3 L - droga gminna relacji: Chylin – Władysławów – lokalna, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 4) C – 4 L - droga gminna relacji: Władysław – Chylin Wielki – lokalna, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 5) C – 5 L - droga gminna relacji: Chylin – Wygoda – lokalna, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 6) C – 6 L - droga w Chylinie – lokalna, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 7) C – 7 L - droga w Chylinie – lokalna, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 8) C – 8 L - droga relacji: Chylin – Staszyce – lokalna, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 9) C – 9 L - droga Chylin – Wólka Tarnowska – dojazdowa, ustalenia jak dla C – 1 L;
- 10) C – 10 D - droga w Chylinie – dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 11) C – 11 D - droga w Chylinie – dojazdowa do kopalni piasku, ustalenia jak dla C – 10 D;

§ 22

1. Jednostka strukturalna „D” – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości : Busówno, Terenin, Helenów, Olchowiec, Olchowiec Kolonia, Święcica, Kamienna Góra.

W miejscowościach: Busówno, Olchowiec, Święcica występują obiekty objęte ewidencją zabytków – obowiązują § 4, § 6 i § 7 ustaleń ogólnych.

- | | | | |
|-----|--------|----------------|---|
| 1) | 1 MR | - pow. 4,50 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązują § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 2 MR | - pow. 3,00 ha | |
| | 3 MR | - pow. 3,00 ha | |
| 2) | 4 ZCc | - pow. 1,50 ha | - cmentarz rzymsko – katolicki czynny – do zachowania, obowiązują strefa ochrony sanitarnej – 50 m; |
| 3) | 5 ZCz | - pow. 0,60 ha | - cmentarz prawosławny, zamknięty objęty ewidencją zabytków – obowiązują § 7 ustaleń ogólnych; |
| 4) | 6 MR | - pow. 4,70 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązują § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 7 MR | -pow. 10,00 ha | |
| | 7a MR | - pow. 4,00 ha | |
| 5) | 8 RPZ | - pow. 6,50 ha | - teren dla potrzeb usług rolnictwa – ośrodek produkcji rolnej, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązują § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych; |
| 6) | 9U, UŁ | - pow. 1,40 ha | - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązują § 9 ustaleń ogólnych; teren stacji bazowej telefonii komórkowej; |
| 7) | 10 MW | - pow. 0,80 ha | - zabudowa wielorodzinna – obowiązują § 8 ust. 2, pkt 3, lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| 8) | 11 MR | - pow. 9,20 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązują § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 11a MR | - pow. 1,00 ha | |
| 9) | 12 NU | - pow. 1,0 ha | - teren dla potrzeb składowania odpadów gromadzonych selektywnie a następnie wywożonych przez służby komunalne do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Srebrzyszczu, gm. Chełm; obowiązują § 14 ustaleń ogólnych; |
| 10) | 13 MR | - pow. 4,50 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązują § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 14 MR | - pow. 8,40 ha | |
| 11) | 15 UI | - pow. 0,25 ha | - teren dla potrzeb usług, usługi straży pożarnej, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązują § 9 ustaleń ogólnych; |
| 12) | 16 MR | - pow. 5,0 ha | - zabudowa zagrodowa – obowiązują § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych; |
| | 17 MR | -pow. 10,30 ha | |
| 13) | 18 U | - pow. 0,50 ha | - teren dla potrzeb usług, usługi weterynaryjne, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązują § 9 ustaleń ogólnych; |
| 14) | 19 ZD | - pow. 9,00 ha | - ogrody działkowe – do zachowania; |
| 15) | 20 NO | - pow. 1,80 ha | - istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków sanitarnych do zachowania i rozbudowy (modernizacja do zwiększonej przepustowości); obowiązują § 12 ustaleń ogólnych; |
| 16) | 21 S | - pow. 1,00 ha | - teren dla potrzeb składów – do zachowania, dopuszcza się lokalizację usług z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej; |

- 17) 22 MR - pow. 6,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
23 MR - pow. 6,30 ha
- 18) 24 UŁ - pow. 0,10 ha - stacja bazowa telefonii komórkowej – do zachowania
- 19) 25 MR - pow. 6,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
26 MR - pow. 6,80 ha
27 MR - pow. 7,50 ha
- 20) 28 U - pow. 1,00 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 21) 29 MR - pow. 4,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
30 MR - pow. 2,30 ha
- 22) 31 U - pow. 0,80 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 23) 32 MR - pow. 5,40 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 24) 33 U - pow. 0,60 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 25) 34 MR - pow. 4,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
35 MR - pow. 3,00 ha
- 26) 36 ZCz - pow. 0,25 ha - cmentarz prawosławny, zamknięty, objęty ewidencją zabytków- obowiązuje § 6 i § 7 ustaleń ogólnych;
- 27) 37 MR - pow. 4,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 28) 38 UK - pow. 1,20 ha - usługi kultury – kościół rzymsko – katolicki z plebanią – do zachowania, objęty ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków; obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych;
- 29) 39 ZCc - pow. 3,00 ha - cmentarz rzymsko – katolicki czynny – do zachowania, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m.;
- 30) 40 UŁ - pow. 0,15 ha - teren dla potrzeb usług łączności, projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej; obowiązuje § 3 ust. 6 ustaleń ogólnych;
- 31) 41 MR - pow. 1,80 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
42 MR - pow. 3,40 ha
43 MR - pow. 2,20 ha
44 MR - pow. 2,20 ha
- 32) 45 U - pow. 0,40 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 33) 46 MR - pow. 2,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 34) 47 ZP - pow. 2,50 ha - park podworski objęty ewidencją zabytków – do zachowania – obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych;
- 35) 48 MW - pow. 0,70 ha - zabudowa wielorodzina – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 3, lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 36) 49 U - pow. 0,15 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 37) 50 MW - pow. 0,60 ha - zabudowa wielorodzina – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 3, lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 38) 51 RPZ, - pow. 4,10 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji rolnej i zwierzęcej, ujęcie wody - istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych;
WZ

- 39) 52 W - pow. 50,00 ha - wody otwarte- stawy rybne do zachowania, obowiązuje § 19 ust 5 ustaleń ogólnych;
- 40) 53 MR - pow. 3,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 54 MR - pow. 1,10 ha
- 55 MR - pow. 6,00 ha
- 41) 56 UO - pow. 1,50 ha - usługi oświaty - do zachowania, obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 42) 57 MR - pow. 0,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 43) 58 NO - pow. 0,30 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków, realizacja zgodnie z wymogami ochrony środowiska i warunkami sanitarnymi; wymagane badania warunków gruntowo – wodnych oraz uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego na odprowadzanie ścieków do odbiornika, obowiązuje § 12 ustaleń ogólnych;
- 44) 59 MR - pow. 2,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 45) 60 RPZ - pow. 1,50 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwo, ośrodek produkcji zwierzęcej, - do zachowania - obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych;
- 46) 61 U - pow. 0,20 ha - teren dla potrzeb usług - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 47) 62 MR - pow. 2,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 63 MR - pow. 2,50 ha
- 48) 64 PE - pow. 130,0 ha - udokumentowane złoża piasku, projektowane kopalnie - obowiązuje §3 ust. 5 i 6 ustaleń ogólnych, po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu według obowiązujących przepisów – „Prawo ochrony środowiska”;
- 65 PE - pow. 2,50 ha
- 49) 66 ZCz - pow. 0,25 ha - cmentarz prawosławny, zamknięty, objęty ewidencją zabudów- obowiązuje § 6 i § 7 ustaleń ogólnych;
- 50) 67 EG - pow. 0,50 ha - teren dla projektowanej stacji gazowej redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia, teren stacji winien być ogrodzony od pozostałego obszaru, obowiązuje § 3 ust. 6 ustaleń ogólnych;
- 51) 68 W - pow. 8,00 ha - zbiorniki wodne – do zachowania;

2. Jednostka strukturalna „D” – komunikacja.

- 1) D – 1 L - droga gminna relacji: Syczyn – Władysławów – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) D – 2 L - droga do Chylina – lokalna,
ustalenia jak dla D – 1 L
- 3) D – 3 D - droga w Wierzbicy – dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 4) D – 4 L - droga w miejscowości Busówno – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 5) D – 5 D - droga do wysypiska śmieci w Busównie – dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 6) D – 6 L - droga gminna relacji: Werejce – Olchowiec – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 7) D – 7 L - droga gminna relacji : Helenów – Bezek – lokalna,
ustalenia jak dla D – 6 L;
- 8) D – 8 D - droga w Olchowcu – dojazdowa,
ustalenia jak dla D – 5 D;
- 9) D – 9 L - droga w Olchowcu – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,

- b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 10) D – 10 L - droga relacji: Olchowiec – Olchowiec Kol. – lokalna,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia 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;
- 11) D – 11 L - droga w Olchowiec Kol. – lokalna,
ustalenia jak dla D – 10 L;
- 12) D – 12 L - droga relacji: Olchowiec – Święcica – lokalna,
ustalenia jak dla D – 10 L;
- 13) D – 13 L - droga w Święcicy – lokalna,
ustalenia jak dla D – 10 L;
- 14) D – 14 L - droga w Święcicy – lokalna,
ustalenia jak dla D – 10 L;
- 15) D – 15 L - droga relacji: Święcica – Kamienna Góra – lokalna,
ustalenia jak dla D – 10 L;
- 16) D – 18 L - droga relacji: Święcica – Ochota – lokalna,
ustalenia jak dla D – 10 L;
- 17) D – 16D - droga w Kamiennej Górze – dojazdowa,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia 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;
- 18) D – 17D - droga relacji: Święcica – Pniówno – dojazdowa,
ustalenia jak dla D – 16 D;
- 19) D – 19D - droga w Święcicy – dojazdowa do kopalni,
ustalenia jak dla D – 16 D;
- 20) D – 20 L - droga relacji: Święcica – Kamienna Góra – lokalna,
ustalenia jak dla D – 10 L;
- 21) D – 21D - droga w Busównie – dojazdowa,
ustalenia jak dla D – 16 D;

§ 23

1. Jednostka strukturalna „D 1” – skala 1 : 1 000, obejmuje: centrum miejscowości gminnej **Wierzbica.**

- 1) 1 MN - pow. 1,40 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2, lit. a – i i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 2) 2 MN - pow. 1,00 ha
- 3) 3 MN - pow. 5,80 ha - zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2, lit. a – i i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 4) 4 MN - pow. 1,90 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2, lit. a – i i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 5) 5 MN - pow. 1,60 ha
- 6) 6 MN - pow. 0,35 ha
- 7) 7 MN - pow. 1,20 ha
- 8) 8 MN - pow. 1,70ha
- 9) 9 MN - pow. 1,20 ha
- 10) 10 MN - pow. 0,65 ha
- 11) 11 MN - pow. 1,30 ha
- 12) 12 MN - pow. 3,00ha
- 13) 13 MN - pow. 0,90 ha
- 14) 14 MN - pow. 1,20 ha
- 15) 15 MN - pow. 1,00 ha
- 16) 16 UK - pow. 0,85 ha - usługi kultury – kościół rzymsko – katolicki z plebanią – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania;
- 17) 17 UO, - pow. 4,40 ha - usługi oświaty, usługi sportu – urządzenie zespołu boisk do gier małych;
- 18) 18 US
- 19) 18 MN - pow. 1,30 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2, lit. a – i i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 20) 19 MW - pow. 3,40 ha - zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 3, lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 21) 19’ MW
- 22) 20 US, - pow. 3,30 ha - usługi sportu i rekreacji – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 23) 20 UK
- 24) 21 MW - pow. 0,65 ha - zabudowa wielorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 3, lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 25) 22 MN - pow. 0,85 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2, lit. a – i i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 26) 23 MN - pow. 0,95 ha
- 27) 24 MN - pow. 1,80 ha
- 28) 25 MN - pow. 0,30 ha
- 29) 26 MN - pow. 0,70 ha
- 30) 27 MR - pow. 0,32 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 31) 28 U - pow. 0,42 ha - teren dla potrzeb usług - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych.
- 32) 29 UO - pow. 3,30 ha - usługi oświaty do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 33) 30 U - pow. 0,32 ha - teren dla potrzeb usług, administracja, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 34) 31 KS - pow. 0,60 ha - usługi komunikacji, garaże – uporządkowanie istniejącego zainwestowania;

- 16) 32 P, S, B, U - pow. 5,0 ha - teren i zainwestowanie po zlikwidowanym Państwowym Ośrodku Maszynowym, rezerwa terenu dla potrzeb drobnego przemysłu, składów, budownictwa i usług - obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych z zakazem realizacji funkcji mieszkaniowej; dopuszcza się podział terenu w oparciu o koncepcję zagospodarowania uwzględniającą dojazdy wewnętrzne do poszczególnych działek;
- 17) 33 KS - pow. 0,75 ha - rezerwa terenu pod zespół garaży , obowiązuje § 3 ust. 6 ustaleń ogólnych;
- 18) 34 U, S - pow. 1,65 ha - teren i zainwestowanie Spółdzielni „SCH dla potrzeb
35 U, S - pow. 3,00 ha - usług i składów – obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych;
- 19) 36 KS - pow. 0,20 ha - usługi komunikacji – stacja paliw – do zachowania.
- 20) 37 MN - pow. 1,60 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2, lit. a – i i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 38 MN - pow. 0,90 ha
- 21) 39 U, KS - pow. 2,10 ha - teren dla potrzeb usług i administracji, usługi handlu, gastronomii, komunikacji, łączności, kultury, policji i bankowości, zabudowa mieszkaniowa do zachowania - obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych, zachowanie istniejącego dojazdu do dworca PKS i usług, łączącego drogę powiatową o symbolu 01Z z drogą powiatową o symbolu 09Z;
- 22) 40 UA - pow. 0,38 ha - administracja samorządowa do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 23) 41 UZ - pow. 0,10 ha - usługi zdrowia, istniejąca apteka do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 24) 42 UZ - pow. 0,33 ha - usługi zdrowia, niepubliczny zakład opieki zdrowotnej, do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 25) 43 MN - pow. 1,30 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2,
44 MN - pow. 1,20 ha lit. a – i i pkt 4 ustaleń ogólnych;
45 MN - pow. 1,40 ha
46 MN - pow. 1,40 ha
47 MN - pow. 0,90 ha
- 26) 48 MW - pow. 0,90 ha - zabudowa wielorodzinna, - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 3, lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 27) 49 KS - pow. 0,25 ha - usługi komunikacji – rezerwa terenu pod zespół garaży, obowiązuje § 3 ust. 6 ustaleń ogólnych;
- 28) 50 MN - pow. 1,70 ha - zabudowa jednorodzinna - obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 2, lit. a –i i pkt 4 ustaleń ogólnych;

2. Jednostka strukturalna „D 1” centrum – komunikacja.

- 1) 0 1 Z - droga wojewódzka nr 841 relacji: Cyców – Wierzbica - Staw – zbiorcza, ul.Lubelska, ul. Chełmska
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających do zachowania w/g stanu istniejącego,
 - szerokość jezdni min. 6 m,
 - obustronne chodniki,
 - realizacja ścieżki rowerowej,
 - b) linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 30 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 40 m,dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) 0 2 Z - w ciągu drogi wojewódzkiej nr 841 relacji: Cyców – Wierzbica – Staw
0 3 Z (obejście miejscowości w Wierzbica) – zbiorcza,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min.30 m,
 - szerokość jezdni min. 6 m,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
 - b) linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla budynków jednokondygnacyjnych - 30 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych - 40 m,dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 3) 4 L - droga nowoprojektowana do zabudowy mieszkaniowej i pól – lokalna, ul. Polna
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 ÷ 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, poza terenami zabudowanymi min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 4) 5L - Droga nowoprojektowana do baz i składów – lokalna, ul. Ogrodowa
 - ustalenia jak dla 0 4 L;
- 5) 6 L - droga nowoprojektowana do baz i składów – lokalna, ul. Boczna
 - ustalenia jak dla 0 4 L;

- 6) 7 D - droga do zabudowy mieszkaniowej – dojazdowa,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy – na terenach zabudowanych – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 7) 8 D - droga do istniejącej zagrody – dojazdowa,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających i szerokość jezdni do zachowania w/g stanu istniejącego,
 - b) linia zabudowy – na terenach zabudowanych 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 8) 0 9 Z - droga powiatowa nr 06-146 relacji: Wierzbica – Sawin - zbiorcza,
ul. Włodawska
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - realizacja ścieżki rowerowej,
 - 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 min. 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;
- 9) 0 10 Z - droga powiatowa nr 06-145 relacji: Wierzbica – Chylin – Chutcze -
ul. Leśna
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min.20 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - realizacja ścieżki rowerowej,
 - 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 min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 10) 10 L - droga nowoprojektowana do zabudowy mieszkaniowej i usług – lokalna,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających min.15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;

- 11) 11 L - droga nowoprojektowana do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
a) szerokość w liniach rozgraniczających min.12 m,
- szerokość jezdni min. 6 m,
- na terenach zabudowanych chodniki,
b) linia zabudowy min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 12) 12 L - droga nowoprojektowana do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ustalenia jak dla 11 L;
- 13) 14 L - droga nowoprojektowana do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ustalenia jak dla 11 L;
- 14) 13 L - droga nowoprojektowana do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Promy-
kowa
a) szerokość w liniach rozgraniczających min.15 m,
- szerokość jezdni min. 6 m,
- chodniki,
b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 15) 15 D - droga do zabudowy mieszkaniowej - dojazdowa,
ul. Krótka
c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m,
- szerokość jezdni min. 5,0 m,
- na terenach zabudowanych chodniki,
d) linia zabudowy na obszarach zabudowanych min. 8 m od zewnętrz-
nej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi 15 m od ze-
wnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 16) 16 L - droga do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Jarzębi-
nowa
a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
b) linia zabudowy – na terenach zabudowanych min. 10 m od ze-
wnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 15 m
od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 17) 17 L - droga do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Szkolna
ustalenia jak dla 16 L;
- 18) 18 D - droga do zabudowy mieszkaniowej – dojazdowa,
ul. Szkolna
a) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 m,
- szerokość jezdni min. 5 m,
- chodniki,
b) linia zabudowy min. 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 19) 21 D - droga do zabudowy mieszkaniowej – dojazdowa,
ustalenia jak dla 18 D;
- 20) 19 D - drogi do zabudowy mieszkaniowej zbiorcza zakończona placem manew-
ul. Zielona
rowym – dojazdowa,
a) szerokość w liniach rozgraniczających min 12 m,
- szerokość jezdni min. 5 m,
- chodniki,
b) linia zabudowy min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;

- 21) 20 L - drogi do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Zielona a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
- szerokość jezdni min. 5,5 m,
- chodniki,
b) linia zabudowy min. 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 22) 22 D - droga do zabudowy mieszkaniowej - dojazdowa,
a) szerokość w liniach rozgraniczających min 12 m,
- szerokość jezdni min. 5 m,
- chodniki,
b) linia 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;
- 23) 23 D - droga do zabudowy mieszkaniowej – dojazdowa,
ustalenia jak dla 22 D;
- 24) 24 D - droga do zabudowy mieszkaniowej – dojazdowa,
ul. Pogodna ustalenia jak dla 22;
- 25) 25 D - droga do zabudowy mieszkaniowej – dojazdowa,
ul. Słoneczna ustalenia jak dla 22;
- 26) 26 L - droga do zabudowy mieszkaniowej i usług - lokalna,
ul. Pogodna a) szerokość w liniach rozgraniczających min 10 ÷ 12 m,
- szerokość jezdni min. 5,5 m,
- chodniki,
b) linia zabudowy min. 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 27) 28 L - droga do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Wrzosowa ustalenia jak dla 26 L;
- 28) 29 L - droga do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Lipowa ustalenia jak dla 26 L;
- 29) 31 L - droga do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Długa ustalenia jak dla 26 L;
- 30) 27 L - droga do zabudowy mieszkaniowej - lokalna,
ul. Świerkowa a) szerokość w liniach rozgraniczających min 15 m,
- szerokość jezdni min. 5,5 m,
- chodniki,
b) linia zabudowy min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 31) 30 L - droga do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Świerkowa ustalenia jak dla 27 L;
- 32) 34 L - droga do zabudowy mieszkaniowej – lokalna,
ul. Wapienna ustalenia jak dla 27 L;

- 33) 32 D
ul. Długa
- droga do zabudowy mieszkaniowej - dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - chodniki,
 - b) linia zabudowy min. 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 34) 33 D
ul. Kwiatowa
- droga do zabudowy mieszkaniowej - dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - chodniki,
 - b) linia zabudowy min. 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 35) 35 KX
- ciąg pieszy;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) linia zabudowy min. 4 m od linii rozgraniczającej,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 36) 36 D
ul. Parkowa
- droga do zabudowy mieszkaniowej zakończona placem nawrotowym;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz jezdni do zachowania wg stanu istniejącego,
 - b) linia zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 37) 37 D
ul. Kasztanowa
- droga do zabudowy mieszkaniowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających oraz szerokość jezdni do zachowania wg stanu istniejącego,
 - b) linia zabudowy do zachowania wg stanu istniejącego,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10.

§ 24

1. Jednostka strukturalna „E” – skala 1 : 10 000, obejmuje miejscowości : Wierzbica, Staszyce, Kozia Góra, Pniówno, Ochoża.

W miejscowościach: Wierzbica, Pniówno, Ochoża, występują obiekty objęte ewidencją zabytków – obowiązuje § 4 i § 6 ustaleń ogólnych.

- 1) 1 MR - pow. 5,30 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 2) 2 MR - pow. 0,80 ha
- 3) 3 UI - pow. 0,60 ha - teren dla potrzeb usług, usługi straży pożarnej – do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 4) 4 MR - pow. 9,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 5) 5 UK - pow. 0,40 ha - usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania;
- 6) 6 U - pow. 1,50 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 7) 7 MW - pow. 0,60 ha - zabudowa wielorodzinna, obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 3, lit. a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 8) 8 RPZ - pow. 5,50 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, ośrodek produkcji zwierzęcej – istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 9) 9 MR - pow. 5,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 10) 10 MR - pow. 0,90 ha
- 11) 11 U - pow. 0,60 ha - teren dla potrzeb usług, młyn gospodarczy, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 12) 12 MR - pow. 9,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 13) 13 RPZ - pow. 2,30 ha - teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 3 ust. 6 i § 9 ustaleń ogólnych;
- 14) 14 MR - pow. 1,20 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 15) 15 MR - pow. 3,60 ha
- 16) 16 MR - pow. 3,30 ha
- 17) 17 MR - pow. 9,50 ha
- 18) 18 UI - pow. 0,25 ha - teren dla potrzeb usług, usługi straży pożarnej i handlu – istniejące zainwestowanie do zachowania - obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych.
- 19) 19 MR - pow. 0,90 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 20) 20 WZ - pow. 0,40 ha - istniejące ujęcie wody - do zachowania – możliwość rozbudowy, obowiązuje § 11 ustaleń ogólnych ;
- 21) 21 MR - pow. 3,70 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 22) 22 MR - pow. 3,80 ha
- 23) 23 NO - pow. 0,35 ha - projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych.; niezbędne badania warunków gruntowo – wodnych; inwestycję realizować zgodnie z warunkami sanitarnymi oraz ochrony środowiska; wymagane pozwolenie wodno –

- prawne na odprowadzanie wód pościekowych do odbior-
nika, obowiązuje § 12 ustaleń ogólnych;
- 18) 24 W - pow. 7,00 ha - wody otwarte – do zachowania obowiązuje § 19 ust.5
ustaleń ogólnych.
- 19) 25 MR - pow. 9,20 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit.
26 MR - pow. 1,80 ha - a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
27 MR - pow. 8,00 ha
28 MR - pow. 4,50 ha
29 MR - pow. 2,60 ha
- 20) 30 U - pow. 0,50 ha - teren dla potrzeb usług, – istniejące zainwestowanie do
zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 21) 31 MR - pow. 2,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit.
a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 22) 32 UK - pow. 0,20 ha - usługi kultury – kaplica rzymsko – katolicka – do zacho-
wania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego za-
inwestowania;
- 23) 33 MR - pow. 1,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit.
a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 24) 34 UO - pow. 1,50 ha - usługi oświaty do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń
ogólnych;
- 25) 35 U, WZ - pow. 2,50 ha - teren dla potrzeb usług, ujęcie wody – istniejące zainwe-
stowanie do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogól-
nych;
- 26) 36 MR - pow. 0,80 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit.
a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 27) 37 U - pow. 0,15 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do za-
chowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych,
- 28) 38 MW - pow. 0,30 ha - zabudowa wielorodzinna, obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 3, lit.
a – c i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 29) 39 MR - pow. 3,80 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit.
a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 30) 40 ZCc - pow. 0,40 ha - cmentarz rzymsko – katolicki czynny – do zachowania,
obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m;
- 31) 41 MR - pow. 2,60 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit.
42 MR - pow. 2,20 ha - a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
43 MR - pow. 1,60 ha
- 32) 44 RLU - pow. 1,50 ha - osada leśna – leśniczówka – do zachowania, nowe reali-
zacje w obrębie istniejącej lokalizacji w nawiązaniu do
otoczenia i istniejącego zainwestowania;
- 33) 45 MR - pow. 6,50 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit.
46 MR - pow. 3,30 ha - a - k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
47 MR - pow. 9,30 ha
48 MR - pow. 9,10 ha
- 34) 49 WZ - pow. 0,30 ha - projektowane ujęcie wody; wymagane badania geologi-
czne; ustalenie stref ochrony sanitarnej zgodnie z warun-
kami sanitarnymi i ochrony środowiska; teren ujęcia nale-
ży ogrodzić;
- 35) 50 UO - pow. 0,40 ha - usługi oświaty do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń
ogólnych;

- 36) 51 U - pow. 0,40 ha - teren dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie do zachowania – obowiązuje § 9 ustaleń ogólnych;
- 37) 52 MR - pow. 0,90 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych;
- 53 MR - pow. 9,00 ha
- 38) 54 MR - pow. 9,00 ha - zabudowa zagrodowa – obowiązuje § 8 ust. 2, pkt 1, lit. a – k i pkt 4 ustaleń ogólnych, istniejąca studnia - do zachowania;

2. Jednostka strukturalna „E” – komunikacja.

- 1) E – 1 L - droga relacji: Wierzbica - Chylin – lokalna,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5,5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min 10 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) E – 2 D - droga w Staszycach – dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 3) E – 3 L - droga relacji : Kozia Góra – Osowiec (gmina Sawin) – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 4) E – 4 L - droga relacji: Kozia Góra - Pniówno – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 5) E – 5 D - droga w Pniównie – dojazdowa,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - szerokość jezdni min. 5 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki,
 - b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowanym min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 6) E – 6L - droga relacji: Kozia Góra – Pniówno – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 7) E – 7 L - droga w miejscowości Pniówno – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 8) E – 8 D - droga w miejscowości Pniówno – dojazdowa, ustalenia jak dla E – 5 D;
- 9) E – 9 L - droga w miejscowości Pniówno – lokalna ustalenia jak dla E – 1 L
- 10) E – 10 L - droga w miejscowości Pniówno – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 11) E – 11 L - droga relacji: Ochota - droga nr 841 – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 12) E – 12 L - droga w miejscowości Ochoża – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 13) E – 13 L - droga przez miejscowość Ochoża – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 l;
- 14) E – 16 L - droga relacji: Ochota - Józefin – lokalna, ustalenia jak dla E – 1 L;
- 15) E – 15 D - droga do ujęcia wody w Wierzbicy – dojazdowa;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - szerokość jezdni min. 5 m;
 - b) linia zabudowy min. 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;

Rozdział 2
Podstawowy układ komunikacyjny
§ 25

Podstawowy układ komunikacyjny stanowią:

- 1) 01 Z - droga wojewódzka nr 841 relacji: Cyców – Wierzbica - Staw – zbiorcza,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min.25 m, w miejscowości Wierzbica zachowanie stanu istniejącego,
 - szerokość jezdni min. 6 m,
 - na terenach zabudowanych chodniki ,
 - realizacja ścieżki rowerowej,
 - b) linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m,dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 2) 02 Z - droga nowoprojektowana w ciągu drogi wojewódzkiej nr 841 relacji: Cyców, Wierzbica, Staw (obejście miejscowości Wierzbica) – zbiorcza,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min.30 m,
 - szerokość jezdni min. 6 m,
 - dostępność na skrzyżowaniach,
 - b) linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m,
 - dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m,dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, na terenach zabudowanych min. 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) obowiązują ustalenia ogólne § 10;
- 3) 03 Z - droga nowoprojektowana w ciągu drogi powiatowej nr 06-146) relacji: Wierzbica, Sawin (obejście miejscowości Wierzbica) – zbiorcza, ustalenia jak dla 02 Z;
- 4) 04 L - droga powiatowa nr 06-136 relacji: Garbatówka – Świerszczów – Widły – Syczyn – Ludwinów – 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;

- 5) 05 L - droga powiatowa nr 06-142 relacji: Cyców – Bekiesza – Bakus Wanda – lokalna,
ustalenia jak dla 04 L;
- 6) 07 Z - droga powiatowa nr 06-140 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 drógi,
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;
- 7) 08 Z - droga powiatowa nr 06-204 relacji: Okszów – Przysiółek – Pniówno – Olchowiec – Kulik – zbiorcza,
ustalenia jak dla 07 Z;
- 8) 09 Z - droga powiatowa nr 06-146 relacji: Wierzbica – Sawin – zbiorcza,
ustalenia jak dla 07 Z;
- 9) 0 10 Z - droga powiatowa nr 06-145 relacji: Wierzbica – Chylin - Chutcze – zbiorcza,
ustalenia jak dla 07 Z;

Dział IV

Ustalenia końcowe

§ 26

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % dla terenów przemysłu – P , składów – S , budownictwa – B , eksploatacji surowców mineralnych – PE , usług – U i zabudowy jednorodzinnej – MN.

§ 27

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.),
- 4) uchwała Nr III-7/88 Gminnej Rady Narodowej w Wierzbicy z dnia 28 września 1988 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wierzbica (Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie Nr 10, poz. 100 z dnia 15.10.1988 r.).

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

§ 29

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirostlaw Wilczewski