UCHWAŁA Nr …../……../…..
Rady Gminy Wierzbica
z dnia ……. r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i Uchwały Nr XI-64/2025 Rady Gminy Wierzbica z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica uchwalonego Uchwałą Nr XXXII-181/2022 Rady Gminy Wierzbica z dnia 3 marca 2022 r., uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, zwany dalej planem miejscowym.
2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
   1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
   2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1 000, składającej się z 47 arkuszy ponumerowanych od 1 do 47, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
   3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:
   1) **dach płaski** – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12º;
   2) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, składająca się w szczególności z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
   3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
      a) schody,
      b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
      c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony,

zadaszenia nad wejściem;

4) **obsada** – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
5) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV** – obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
6) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) wymiar podany w metrach;
   5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
   6) określenie przeznaczenie terenów, zgodnie z §4.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
   1) Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu;
   2) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych);
   3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
   4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
   5) Obszar udokumentowanego złoża kopalin Chełm II (WK 401);
   6) Obszar udokumentowanego złoża kopalin Lublin (WK 17592);
   7) Obszar udokumentowanego złoża kopalin Sawin (WK 5101);
   8) Obszar udokumentowanego złoża kopalin Sawin 1 (WK 20121);
   9) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
   10) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
   11) pozostałość ogrodu dworskiego w Ochoży;
   12) cmentarz komunalny w Wierzbicy;
   13) szkoła w Pniównie;
   14) stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym.
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

1) granica administracyjna gminy;
2) granica obrębu ewidencyjnego;
3) proponowany podział.

§ 4

Ustala się przeznaczenia terenów:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
4) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **US-UK**;
5) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem **UK**;
6) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
7) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
10) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
11) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;
12) teren lasu, oznaczony symbolem **L**;
13) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem **CC**.

§ 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) istniejąca zabudowa, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości minimum 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń planu miejscowego oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w części graficznej planu miejscowego;
3) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji;
4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w *§19-31*.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW, MNW-MNB zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   b) dla terenów oznaczonych symbolem US-UK, UK zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową,
   c) dla terenu oznaczonego symbolem RZM zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
3) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
   a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
   b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
   c) zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,

   wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
4) na terenach oznaczonych symbolem RZM ustala się maksymalną obsadę – poniżej 100 DJP;
5) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
6) na terenach oznaczonych symbolami U, US-UK, UK możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
7) w odniesieniu do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
8) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) w zakresie ochrony systemów melioracyjnych ustala się:
   a) zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej poprzez zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
   b) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działalnie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
   c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
10) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
1) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr:
   a) 1, 4 (AZP 76-88),
   b) 235 (AZP 77-87),
   c) 36, 98, 111 (AZP 77-88)

   – wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
2) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 – obowiązują przepisy odrębne;
3) na obszarze objętym planem miejscowym występuje pozostałość ogrodu dworskiego w Ochoży – wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;

4) na terenie zabytku, o którym mowa w pkt 3:
   a) obowiązuje nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych,
   b) dopuszcza się uzupełnienie nasadzeń zgodnie z historyczną kompozycją;
5) na obszarze objętym planem miejscowym występuje cmentarz komunalny w Wierzbicy – wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
6) na terenie zabytku, o którym mowa w pkt 5:
   a) obowiązuje nakaz zachowania oraz uczytelnienia historycznych obiektów i elementów zagospodarowania,
   b) obowiązuje zakaz przekształceń makroniwelacyjnych w obrębie zabytkowych mogił;
7) na obszarze objętym planem miejscowym występuje Szkoła w Pniównie – wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
8) na terenie zabytku, o którym mowa w pkt 7:
   a) obowiązuje nakaz zachowania oraz uczytelnienia lub odtworzenia historycznego wyglądu, w szczególności wykończenia ścian, pokrycia dachowego, stolarki, detali architektonicznych, kolorystyki,
   b) dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektu, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków;
9) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: U, US-UK, UK, KDZ, KDL, KDD, CC;
2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami: U, US-UK, UK, KDZ, KDL, KDD, CC;
3) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami U, US-UK, UK, 1KDZ, 2KDZ, 2KDL-11KDL, 1KDD-3KDD, 1CC.

§ 11

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami 3KDZ-5KDZ, 1KDL.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia §6;
3) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 - Niecka lubelska (Chełm - Zamość) – obowiązują przepisy odrębne;
4) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – obowiązują przepisy odrębne;
5) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne;
6) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są *obszary*:
   a) udokumentowanego złoża kopalin Chełm II (WK 401),
   b) udokumentowanego złoża kopalin Lublin (WK 17592),
   c) udokumentowanego złoża kopalin Sawin (WK 5101),
   d) udokumentowanego złoża kopalin Sawin 1 (WK 20121);
   – obowiązują przepisy odrębne
7) w granicach *obszarów wymienionych* w pkt 6 obowiązują przepisy odrębne;
8) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
9) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz *nie wykonano audytu krajobrazowego.*

§ 14

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW:
      – minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m^2,
      – minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
      – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90^o z dopuszczeniem tolerancji ± 30^o,
   b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-MNB:
      – minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
         - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90^o z dopuszczeniem tolerancji ± 30^o,

c) dla terenów oznaczonych symbolami U, US-UK:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90^o z dopuszczeniem tolerancji ± 30^o,

d) dla terenu oznaczonego symbolem UK:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 200 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90^o z dopuszczeniem tolerancji ± 30^o,

e) dla terenu oznaczonego symbolem CC:
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 5 000 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90^o z dopuszczeniem tolerancji ± 30^o.

§ 15

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w części graficznej planu miejscowego, wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV;
2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oraz jej sąsiedztwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania: zadrzewień, zakrzewień i roślinności o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu;
4) pas technologiczny linii elektroenergetycznych 110 kV przestaje obowiązywać po jego likwidacji lub skablowaniu;
5) w granicach planu miejscowego wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
6) w granicach planu miejscowego wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
7) w granicach stref wymienionych w pkt 5 i 6 obowiązują przepisy odrębne;
8) na terenach oznaczonych symbolem RN obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 planu miejscowego;
9) na terenie oznaczonym symbolem L obowiązuje zakaz zabudowy;
10) na terenie oznaczonym symbolem CC obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę,

przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KR;
3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, które można lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
      – zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
      – dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wierzbica;
7) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
   a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami U, US-UK, UK:
      – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego,
      – minimum 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych,
   c) dla terenów oznaczonych symbolem RZM: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, w przypadku budynków mieszkalnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
   d) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
   e) wynikające z obliczeń ułamki miejsce do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
   f) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami U, US-UK, UK:
      – 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
      – 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 i więcej.

§ 17

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości: 1% – dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ***1MNW-13MNW***:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) *maksymalna wysokość zabudowy:*
      - *dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,*
      - *dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,*
      - *dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,*
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
      - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
   c) *geometria dachów:*
      - *dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30^o-45^o,*
      - *główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,*
      - *dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,*
   d) *kolorystyka pokrycia dachów:*
      - *w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,*
      - *tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;*
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
   b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
   e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2,
   f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
5) dostępność komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ***1MNW-MNB – 9MNW-MNB***:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      – *dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,*
      – *dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,*
      – *dla pozostałych obiektów budowlanych: 10,0 m,*
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      – dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
      – dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,
   c) geometria dachów:
      – *dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30º-45º,*
      – *główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,*
      – *dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,*
   d) kolorystyka pokrycia dachów:
      – *w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,*
      – *tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;*
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
   b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
   e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,
   f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
5) dostępność komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:
1) przeznaczenie terenu: teren usług;
2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
   b) geometria dachów:
      – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30º-45º,
      – główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
      – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
   c) kolorystyka pokrycia dachów:
      – w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
      – tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,2,
c) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 60%,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2,
f) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;

5) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1US-UK, 2US-UK, 4US-UK**:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
   b) geometria dachów:
      – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30º-45º,
      – główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
      – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
   c) kolorystyka pokrycia dachów:
      – w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
      – tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,
   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
   d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 60%,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2,
   g) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
4) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3US-UK**:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów prawa wodnego;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
   b) geometria dachów:
      – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30º-45º,
      – główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
      – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
   c) kolorystyka pokrycia dachów:

- w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
- tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;

4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,
   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
   d) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 60%,
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2,
   g) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
5) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1UK**:

1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m,
   b) geometria dachów:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30^o-45^o,
      - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
      - dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
   c) kolorystyka pokrycia dachów:
      - w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
      - tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
   b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8,
   c) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 40%,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
   e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1 200 m^2,
   f) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
4) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ***1KDZ-5KDZ***:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: *zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego*.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ***1KDL-11KDL***:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) szerokość w liniach rozgraniczających: *zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego*.

§ 26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ***1KDD-3KDD***:

5) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
7) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) szerokość w liniach rozgraniczających: *zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego*.

§ 27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami ***1KR-7KR***:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) szerokość w liniach rozgraniczających: *zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego*.

§ 28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RN-3RN**:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §16 pkt 1 planu miejscowego,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM-98RZM**:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      – dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
      – dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
   b) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 12,0 m,
      – dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
      – dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
   c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
- główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,

d) kolorystyka pokrycia dachów:
- w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
- tiret pierwsze nie dotyczy dachów płaskich i jednospadowych;

4) zasady zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
e) miejsca do parkowania zgodnie z §16 pkt 8;
5) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1L**:
1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
b) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków,
c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach;
4) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 31

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1CC**:
1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego;
2) ustala się zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
4) zasady zagospodarowania terenu:
a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,01,
b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1%,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
5) obsługa komunikacyjna: *poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe.*

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

§ 33

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 34

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

Przewodniczący Rady Gminy Wierzbica