



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 listopada 2022 r.

Poz. 5319

UCHWAŁA NR XXXVIII-211/2022 RADY GMINY WIERZBICA

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXI-172/2021 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno-Kolonia, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno-Kolonia” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica”, przyjętego uchwałą Nr III-17/02 Rady Gminy Wierzbica z dnia 30 grudnia 2002 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno-Kolonia” w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.
- Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
- Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
- Rozdział 9: Granice i sposoby 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.

- Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.
- Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały.
 2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
 3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 2,97 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) I – teren infrastruktury technicznej;
- 3) RNL – teren łąk i pastwisk;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość);
- 5) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Lublin” WK 17592;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) korytarz ekologiczny;
- 8) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 9) elementy wymiarowania rysunku.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wierzbica w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno-Kolonia;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 w postaci wektorowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 7) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;
- 10) inwestycjach uciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) uciążliwościach - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 12) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z drzew i krzewów gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o zwartej strukturze i ukształtowany w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej zbiorczej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna zbiorcza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie fragmentu drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się lokalizacji w części pasa drogowego obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 3).

3. Ustala się przeznaczenie terenu infrastruktury technicznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia I:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:
 - a) realizację nowych i utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, a także punktu napraw i ponownego użycia produktów lub części produktów niebędących odpadami oraz oczyszczalni ścieków,
 - b) możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i uzupełnienie zainwestowania związanego z oczyszczalnią ścieków,
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymania obiektów magazynowych, w tym w formie kontenerowej, budynków biurowych i socjalnych, boksów zadaszonych, ramp i innych niż wymienione w lit. a) i b) urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, w formie paneli fotowoltaicznych,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Ustala się przeznaczenie terenu łąk i pastwisk określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia RNL:

- 1) przeznaczenie terenu: łąki i pastwiska;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze,
 - b) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit c),
 - c) dopuszczenie realizacji i utrzymania urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, zbiorniki wodne, w tym stawy hodowlane i oczka wodne.

5. Ustala się przeznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia WS:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 5 ustala się:

- a) utrzymanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych,
- b) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem lit. c),
- c) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wprowadzenie zieleni jako integralnego elementu w kształtowaniu zagospodarowania terenu;
- 5) lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 6) adaptację zrealizowanych obiektów budowlanych w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i modernizacji, oraz uzupełnienie zainwestowania w ramach danego przeznaczenia;
- 7) dopuszczenie rozbiórki obiektów budowlanych w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 8) rozbudowę, przebudowę, adaptację istniejących obiektów budowlanych, o którym mowa w pkt 6, a które muszą odpowiadać parametrom jak dla obiektów nowoprojektowanych określonych w §13 względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) zastosowanie w istniejących obiektach budowlanych, w których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki i parametry dla obiektów nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania tych wskaźników i parametrów;
- 10) dopuszczenie dla zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały obiektów budowlanych późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania w ramach ustalonego przeznaczenia oraz uzupełnienie zainwestowania terenów, a także rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 11) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) tereny nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - d) obowiązek zagospodarowania terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- e) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - f) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
 - g) utrzymanie i eksploatawanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ich właściwe funkcjonowanie oraz zachowanie wymagań sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, a także zasad ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz stosowania najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - i) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi obowiązują przepisy odrębne,
 - j) gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w:
- a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm - Zamość), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW20001724569 - Świnka bez dopływu spod Kobyłki i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPD) Nr 90, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych;
- 4) ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego znajdującego się w terenach oznaczanych symbolami 1RNL i 1WS, który stanowi obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów znajdujących się poza nim, a polegającą na:
- a) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez zakaz zabudowy,
 - b) zakazie tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi doliny,
 - c) zakaz lokalizacji wylewisk gnojowicy oraz składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie w ramach terenów określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w §13, które pozwolą na harmonijne wkomponowanie nowych elementów przestrzennych w zastany krajobraz, nie wywierając negatywnego wpływu na jego walory;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu terenu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - b) w granicach opracowania planu w terenie oznaczonym symbolem II znajduje się stanowisko archeologiczne Nr 96 obszar AZP 77-88 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym prace ziemne planowane w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

2. Ustala się przestrzenią publiczną fragment terenu drogi publicznej zbiorczej, która powinna być:

- a) ogólnodostępna, urządzona i wyposażona w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchnie, zieleń, itp.
- b) ukształtowana w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ:

- 1) parametry techniczne: szerokość 12,0 m w granicy opracowania planu, stanowiąca część pasa drogowego planowanej drogi publicznej zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych,
 - b) położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem II:

- 1) budowę i utrzymanie obiektów i urządzeń gospodarowania odpadami, związanych z zbieraniem odpadów w ramach punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, a także punktu napraw i ponownego

użycia produktów lub części produktów niebędących odpadami oraz utrzymanie, z prawem do wszelkich prac budowlanych istniejącej oczyszczalni ścieków oraz możliwość uzupełnienia zainwestowania terenu poprzez realizację nowych obiektów budowlanych służących do modernizacji linii technologicznej oczyszczania ścieków i gospodarki osadami ściekowymi;

- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 0,8;
- 3) wysokość zabudowy do 11,0 m; nie ogranicza się wysokości nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) z uwagi na możliwość występowania wysokich poziomów wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczania obiektów budowlanych oraz dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych do występujących zagrożeń;
- 5) geometria dachów: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia; nie ustala się kształtu dachu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi publicznej zbiorczej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) ujętego w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologicznego Nr 96 obszar AZP 77-88,
 - c) położenia w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - d) przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu łąk i pastwisk oznaczonego symbolem 1RNL:

- 1) nakaz utrzymywania funkcji rolniczej i przyrodniczej;
- 2) dopuszczenie możliwości realizacji stawów i zbiorników wodnych;
- 3) zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) granicach korytarza ekologicznego.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 1WS:

- 1) adaptację i utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego;
- 2) możliwość wykorzystanie zbiornika jako obiektu gospodarki retencyjnej;

- 3) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;
- 4) dopuszczenie kształtowania wokół zbiornika wodnego zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;
- 5) zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lublin” WK 17592,
 - c) granicach korytarza ekologicznego.

Rozdział 9.

Granice i sposoby 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

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszary i obiekty objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, t.j.:

- 1) udokumentowane złożo węgla kamiennego „Lublin” WK 17592;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 (Chełm – Zamość);
- 3) stanowisko archeologiczne Nr 96 obszar AZP 77-88 ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W granicach obszaru objętego planem nie określa się, z uwagi na rodzaj przeznaczenia tych terenów, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 3) obowiązek w zakresie ochrony przeciwpożarowej zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym;
- 4) dopuszczenie nasadzenia zieleni izolacyjnej o strukturze wielopiętrowej, także zimozielonej, w formie pasa o szerokości określonej w przepisach odrębnych obowiązujących dla tego rodzaju inwestycji.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza granicami opracowania planu w powiązaniu z projektowaną drogą publiczną zbiorczą oznaczoną symbolem IKDZ, zlokalizowaną częściowo w granicach planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego planem poprzez :

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, nie wskazanych rysunkiem planu, przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych realizowanych w formie wydzielonego na działce miejsca do parkowania, w liczbie co najmniej 1 stanowiska na 2 zatrudnionych oraz 1 stanowiska przeznaczonego do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 4 stanowisk postojowych.

4. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych z możliwością wykorzystania terenu przeznaczonego m.in. w niniejszej uchwale pod drogę publiczną zbiorczą.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę poprzez:
 - a) z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, w tym również do celów przeciwpożarowych,
 - b) obowiązek wyposażenia budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
 - c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualna rozbudowa sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - b) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne i przepisami z nią związanymi,
 - d) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualna rozbudowa sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) odprowadzenia wód opadowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500kW;

- 5) gospodarki odpadami poprzez jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującym gminnym programem gospodarki odpadami;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki cieplnej – nie dotyczy;
- 8) energetyki gazowej – nie dotyczy;
- 9) sieci systemu melioracji wodnej:
 - a) zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych elementów systemów melioracji wodnej, w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 1 np. instalacji alarmowych, w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. 1. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na realizacji i utrzymaniu punktu selektywnego zbierania odpadów oraz oczyszczalni ścieków i innych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również komunikacyjnej. Obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowić będą tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wskazane na załączniku graficznym.

2. W granicach planu zezwala się na również na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem I;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wierzbica

Zdzisław Muszański

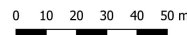
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA W CELU USTALENIA PRZEZNACZENIA TERENU DLA SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH W OBRĘBIE BUSÓWNO - KOLONIA

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
 Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Chełmie
 Data wykonania kopii: 17.02.2022 r.



Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XXXVIII-211/2022
 Rady Gminy Wierzbica
 z dnia 26 października 2022 roku
 obręb: Busówno - Kolonia

Skala 1:1000
 1cm - 10m



- granica opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- elementy wymiarowania rysunku
- teren infrastruktury technicznej
- teren łąk i pastwisk
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren drogi publicznej zbiorczej
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV
- korytarz ekologiczny
- obszar występowania zbiornika GZWP Nr 407 (Chełm-Zamość)
- udokumentowane złożo węgla kamiennego "Lublin" WK 17592
- stanowisko archeologiczne Nr 96 obszar AZP 77-88
- zieleni izolacyjna (oznaczenie orientacyjne)

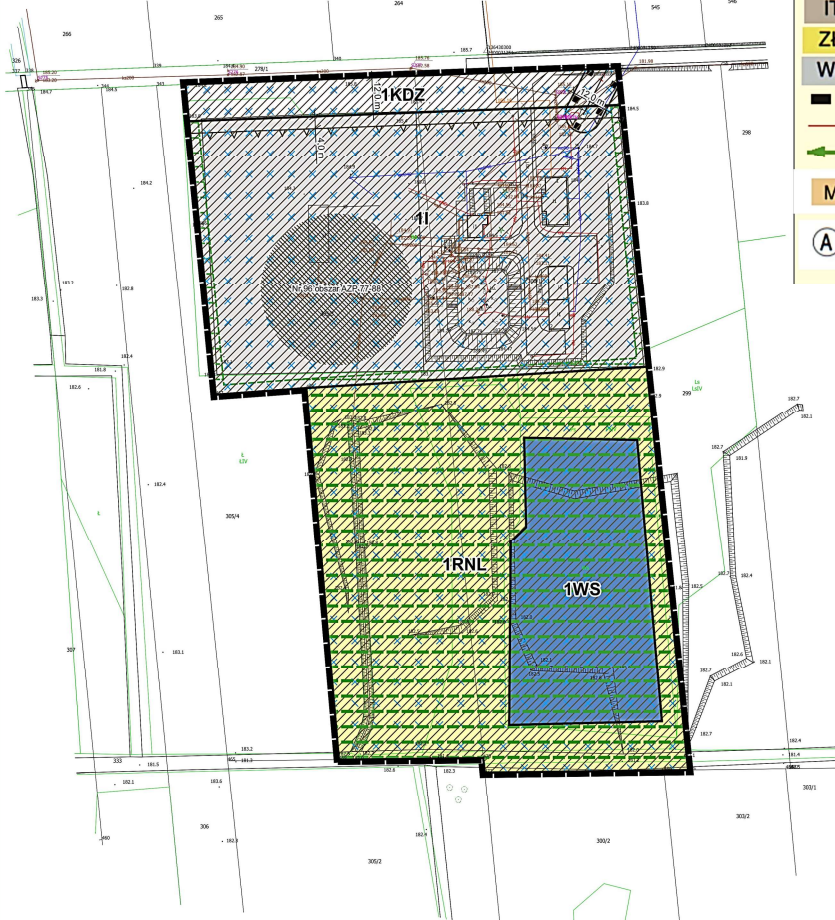
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III - 17/02 RADA GMINY WIERZBICA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 ROKU Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI SKALA 1:10000



granica obszaru objętego miejscowym planem

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE

	tereny infrastruktury technicznej
	tereny łąkowe - tereny wyłączone spod zabudowy
	tereny wód powierzchniowych
	projektowana obwodnica
	linie elektroenergetyczne średniego napięcia
	korytarze ekologiczne, lokalne ciągi ekologiczne
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	stanowiska archeologiczne



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII-211/2022
Rady Gminy Wierzbica
z dnia 26 października 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY WIERZBICA
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
w obrębie Busówno-Kolonia

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Gminy Wierzbica stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno-Kolonia oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII-211/2022

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publiczny

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.) Rada Gminy Wierzbica rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w obrębie Busówno - Kolonia, dla terenów wskazanych na załączniku graficznym do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, a także punktu napraw i ponownego użycia produktów lub części produktów niebędących odpadami,
- możliwą rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych planem mogą być finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.), w tym z programu Inwestycji strategicznych Polski Ład.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII-211/2022

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Wierzbica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały