

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN**
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WÓLKA**

Zleceniodawca: Zarząd Gminy Wólka

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski
upr. urb. 953/89
biegły z listy MOSZNiL nr 0617

mgr inż. Anna Chrzanowska
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Ewa Zaborek
mgr Gustaw Obel
Jolanta Kulik
Barbara Wabik

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

Lublin - grudzień 2001 r.

Uchwała nr XXXIII/269/2001
Rady Gminy Wólka
z dnia 28 grudnia 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Wólka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 Nr 13, poz. 74 ze zmianami), art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15, poz. 139), uchwały Rady Gminy w Wólce nr XLIII/214/98 z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wólka

Rada Gminy

uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w następującym brzmieniu:

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka w granicach administracyjnych gminy.
2. Plan powstały w wyniku uchwalanej zmiany stanowią:
 - 1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu gminy w skali 1 : 10.000 - będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
 - 3) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu osiedli budownictwa jednorodzinnego Wólka-Długie w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 2

Ustalenia ogólne

1. Zmiany zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy muszą uwzględniać zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także lokalizowane wewnątrz linii rozgraniczających dróg publicznych.

4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
5. Obszary zainwestowane dla których wydziela się co najmniej 3 linie zabudowy winny być dzielone na działki budowlane w oparciu o koncepcję podziału terenu uwzględniającą zagospodarowanie działek sąsiednich z uwzględnieniem infrastruktury komunalnej, opracowaną przez uprawnionego projektanta urbanistę.

§ 3

Funkcje terenów

Na obszarze gminy Wólka wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunkach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały symbolami:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1.1. MN - mieszkalnictwo niskie - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielone działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² w granicach terenu MN;
- 2) minimalną szerokość działki ustala się na 18 metrów poza strefą istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej;
- 4) dopuszcza się zabudowanie łącznie do 20% powierzchni działki - nie dotyczy starej zabudowy;
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,
- 7) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 8) dopuszcza się realizację na terenach MN zabudowy letniskowej - według warunków ustalonych dla terenów ML.
- 9) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 70 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;
- 10) obowiązuje nasadzanie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich;
- 11) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) obiektów usług publicznych,
 - b) obiektów usług komercyjnych,
 - c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej,
 - d) urządzeń sportowych,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) urządzeń komunikacyjnych za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
- 12) obiekty i urządzenia o których mowa w pkt. 11 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń dla wiodącej funkcji terenu,
 - c) wyklucza się lokalizację usług uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska,
 - d) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),

1.2. MP - zabudowa pensjonatowa - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2500m² w granicach terenu MP o minimalnej szerokości działki 40 m;
- 2) dopuszcza się budynki pensjonatowe o powierzchni użytkowej 300-400 m²;
- 3) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki:
 - placu sportowo-rekreacyjnego,
 - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - terenu do leżakowania,
 - parkingu o liczbie miejsc co najmniej równej liczbie pokoi gościnnych,
 - różnych form zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- 4) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 5) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - dach o połaciach symetrycznych, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.

1.3. ML - mieszkalnictwo letniskowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 1500m² w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 20 m,
- 2) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 30% powierzchni,
- 3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z kubaturą budynku letniskowego i obsługą funkcji terenu, o powierzchni do 20 m²,
- 5) dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
- 6) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym, z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 0,6 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 7 metrów,
 - dach o połaciach symetrycznych, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest.

- 8) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 9) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych do zabudowy letniskowej,
- 10) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska;

1.4. MR - mieszkalnictwo rolnicze - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000m² w granicach terenu MR;
- 2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów;
- 3) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki;
- 4) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - dach o połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest,
- 5) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy letniskowej, jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 6) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni, podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
- 7) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 8) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.
- 9) dla działki o numerze ewidencyjnym 513 w miejscowości Pliszczyn obowiązują dodatkowo ustalenia:
 - a) obowiązuje opracowanie, w celu jednoznacznej oceny, ekspertyzy warunków geotechnicznych zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. nr 126, poz. 839) - szczególnie należy określić położenie zwierciadła wód gruntowych z zakresem jego wahań i miąższości gruntów samonośnych lub nienośnych,
 - b) należy uwzględnić w rozwiązaniach konstrukcyjnych budynku fakt bliskości rzeki i zmiennego stanu wód w jej korycie;
 - c) obowiązuje zakaz grodzienia do rzeki,
 - d) należy zharmonizować z istniejącym otoczeniem wielkość i kształt planowanego obiektu oraz sposób zagospodarowania otaczającego terenu,
 - e) należy utworzyć co najmniej kilkumetrowy pas zieleni izolujący zabudowę od koryta rzeki Ciemięgi.

1.5. MNw - zabudowa wielorodzinna o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

- a) wysokość do 4 kondygnacji;
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) najwyższą kondygnację stanowi poddasze mieszkalne;
 - d) dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem lukarn itp.;
 - e) pokrycie dachu materiałami posiadającymi atest;
- 2) ustala się konieczność uwzględnienia w ramach zabudowy, garaży lub miejsc do parkowania w łącznej liczbie co najmniej odpowiadającej liczbie mieszkań;
 - 3) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich oraz przemysłu, rzemiosła i terenów urządzeń obsługi rolnictwa;
 - 4) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych nieuciążliwych.

2. Tereny usługowe

2.1. R - usługi rzemiosła - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady rzemiosła usługowego nieuciążliwego - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez dysponenta tych obiektów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych o wysokości do 2 kondygnacji;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcji mieszkaniowej, na warunkach jak dla terenów MN, po uzyskaniu przez inwestora pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej;
- 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania działki;
- 6) wprowadza się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 metrów, pomiędzy działkami o różnych funkcjach;
- 7) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) usług publicznych,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) urządzeń komunikacyjnych,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) nieuciążliwych drobnych zakładów produkcyjnych,
 - g) budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów.
- 8) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 7 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

2.2. UP - usługi publiczne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
- b) obiekty administracji publicznej,
- c) obiekty sakralne,
- d) inne usługi publiczne,

o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji i z użytkowym poddaszem z wyłączeniem punktu c),
- 2) w lokalizowanych obiektach usług, kultury i oświaty wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych dla celów rekreacyjnych i sportowych,
- 3) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej, rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
- 5) dopuszcza się zamianę funkcji o charakterze usług publicznych,
- 6) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni i urządzeń sportu,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 2.2.
 - e) targów i wystaw.
- 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne (UC) oraz w przypadku zajęcia całości terenów UP na użytkowanie określone w pkt. 6 lit. e)
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
- 8) w przypadku obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady jak w § 4.

2.3. UC - usługi komercyjne - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
 - b) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
 - c) obiekty turystyki, tereny koncentracji usług,
 - d) usługi łączności.
- o ustaleniach:
- 1) dopuszcza się budynki o wysokości do 2 kondygnacji i poddaszem użytkowym,
 - 2) wprowadza się obowiązek tworzenia zieleni izolacyjnej i rozdzielającej tereny o odmiennych funkcjach,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów,
 - 4) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni,
 - b) usług publicznych,
 - c) urządzeń komunikacyjnych,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) terenów zabudowy mieszkaniowej.
 - 5) Obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru przeznaczenia (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie użytkowania istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP)),

- c) w zlokalizowanych obiektach usług publicznych wprowadza się obowiązek zapewnienia terenów zielonych w wielkości co najmniej 20% powierzchni terenu,
- d) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,

2.4. US - usługi sportowe z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, spełniającej wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy mieszkaniowej (MN);
- 2) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) usług komercyjnych,
 - b) terenów zieleni publicznej,
 - c) urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru US, a w przypadku zieleni publicznej - bez ograniczeń,
 - c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.
- 4) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne zasady - jak w § 4.

2.5. UT - usługi turystyczne - o ustaleniach:

- 1) teren przeznacza się na obiekty obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
- 2) dopuszcza się urządzenie terenów sportowych, w szczególności boisk do gier;
- 3) dopuszcza się budynki o zbiorowej funkcji noclegowej, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy pensjonatowej;
- 4) dopuszcza się trwałe budynki kempingowe, spełniające wymogi architektoniczne ustalone dla zabudowy letniskowej;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i ozdobnym;
- 6) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 100 miejsc, budowę obok takich parkingów, także urządzeń obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych.

3. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

3.1. EE - urządzenia energetyczne - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przebieg linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia jedynie zgodnie z rysunkami planu,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:
 - 7,5 metrów od linii średniego napięcia,
 - 14,5 metrów od linii 110 kV,
 - 26,0 metrów od linii 220 kV,
 - 33,0 metrów od linii 400 kV;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie związanych z gospodarką energetyczną wzdłuż linii energetycznych - w odległości od najbliższego skrajnego przewodu linii mniejszej niż:

- 4,0 metrów od linii 110 kV,
 - 5,5 metrów od linii 220 kV,
 - 8,5 metrów od linii 400 kV;
- 4) dopuszcza się budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w postaci napowietrznej lub kablowej,

3.2. EG - urządzenia gazownictwa - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji nie związanej z gazownictwem w odległości mniejszej od osi uwidocznionych na rysunkach planu gazociągów wysokiego ciśnienia niż:
 - 65 metrów w przypadku obiektów użyteczności publicznej,
 - 60 metrów w przypadku pozostałych budynków;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie odległości wskazanych w pkt. 1), po uprzednim uzgodnieniu z dysponentem sieci gazowej lub zmianie przepisów;

3.3. NO - oczyszczanie i przesyłanie ścieków - o ustaleniach:

- 1) nakazuje się podłączanie nowowznoszonych i modernizowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, usługowych i produkcyjnych do kanalizacji zbiorczej;
- 2) dopuszcza się budowę i modernizowanie urządzeń oczyszczania ścieków jedynie pod warunkiem zachowania przez nie podstawowych parametrów II klasy czystości przez wody pościekowe odprowadzane do naturalnych cieków wodnych oraz podstawowych parametrów III klasy czystości przez wody odprowadzane do rowów melioracyjnych;
- 3) odprowadzenie wód pościekowych do odbiornika z urządzeń oczyszczalni odbywa się poprzez zbiorniki naturalizacyjne o minimum 10 dobowym zatrzymaniu;
- 4) dopuszcza się tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych dla zespołów zabudowy mieszkaniowej niskiej i letniskowej oraz dla indywidualnych gospodarstw rolnych;
- 5) zakazuje się zrzutu ścieków do Bystrzycy i Ciemięgi o parametrach innych niż w punkcie 2) oraz cieków i rowów bez nazwy.

3.4. NU - gromadzenie odpadów - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów i pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
 - utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
 - utwardzenia dojazdu,
 - zapewnienia spływu wód poopadowych,
 - jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół kontenerów, o szerokości co najmniej 2 metry,
 - zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
 - zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej,

3.5. W - wody otwarte - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów hydrotechnicznych w miejscach wskazanych na rysunkach planu;
- 2) dopuszcza się budowę i odtwarzanie urządzeń retencyjnych, nie wskazanych na rysunkach planu, o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla sportów wodnych, z wyłączeniem motorowodnych;

3.6. WZ - zaopatrzenie w wodę - o ustaleniach:

- 1) obowiązuje podłączanie do wodociągów grupowych:

- 2) nakazuje się wyznaczanie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęć wody pitnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Tereny zielone:

4.1. RZ - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- 2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;

4.2. ZC - cmentarze - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę cmentarzy pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z funkcją cmentarza, w szczególności obiektów kultu religijnego;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 50 metrów od granicy cmentarza;
- 4) zasady eksploatacji cmentarza należy ustalić w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną terenu,
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów.

4.3. ZD - ogrody działkowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków związanych z funkcją terenu, o następujących wymogach kubaturowych:
 - kalenica pozioma o wysokości do 4 metrów;
 - posadowienie parteru do 0,3 metrów powyżej poziomu gruntu;
 - powierzchnia zabudowy do 30 m²;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach.

4.4. ZI - zielen izolacyjna - o ustaleniach:

- 1) nakazuje się nasadzenia zieleni izolacyjnej przed lub jednocześnie z podjęciem budowy sąsiadujących obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, w szczególności komunikacyjnych, przemysłowych, składowych oraz związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków

4.5. ZL - zielen leśna - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
- 2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych w wyznaczonej na rysunkach planu strefie ochrony siedliskowej lasu.

4.6. ZP - zielen parkowa - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przeprowadzanie ciągów pieszych i rowerowych oraz przystosowywanie terenu do funkcji wypoczynkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie parterowych budynków usługowych, związanych ze sportem i wypoczynkiem, o jednostkowej powierzchni zabudowy do 30 m²;
- 3) zakazuje się przeznaczania na cele wymienione w pkt. 1) i 2) więcej niż łącznie 10% powierzchni terenu;

- 4) w przypadku parku objętego ochroną konserwatorską lub obszaru w bezpośrednim jego sąsiedztwie - obowiązują zasady jak w § 4.

5. Tereny przemysłowe i specjalne:

5.1. P - przemysł, składy, bazy - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
 - b) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - c) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
 - d) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
- o ustaleniach:
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) dopuszcza się obiekty mogące pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym na terenach P lub na sąsiadujących terenach ZI - po uprzednim uzyskaniu odpowiednich decyzji instytucji działających na rzecz ochrony środowiska,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową,
 - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów przemysłowych w odległości bliższej niż 100 metrów od zabudowy mieszkaniowej,
 - 5) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby funkcji przemysłowej,
 - 6) dopuszcza się nadto:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń ograniczających skażenie środowiska, zakłady przetwórstwa odpadów,
 - c) lokalizację zapleczy administracyjno-technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
 - d) tereny zieleni,
 - 7) obiekty lub urządzenia, o których mowa w pkt. 6 można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

5.2. RPU - urządzenia produkcji i obsługi rolnictwa - o ustaleniach:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć stan środowiska (z wyjątkiem wewnętrznych stacji paliw);
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o charakterze składowym, usługowym, produkcyjnym i hodowlanym;
- c) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu, zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metry,
- d) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawie architektonicznego wyglądu obiektów.

5.3. RPO - produkcja ogrodnicza - o ustaleniach

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) dopuszcza się modernizowanie i inne przekształcenia istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem wdrażania w ramach tych przekształceń technologii zmniejszających

uciążliwość dla środowiska i zdrowia ludzi oraz poprawie architektonicznego wyglądu obiektów,

- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych oraz handlowych, zajmujących do 20% całości kubatury budynków zlokalizowanych na każdej działce.

5.4. IS - obiekty specjalne - o ustaleniach:

- a) w granicach wyznaczonych na rysunku planu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją obiektów specjalnych.

5.5. PE - eksploatacja surowców mineralnych - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się przemysłową eksploatację surowców mineralnych w wyznaczonych strefach oraz terenach określonych liniami rozgraniczającymi i symbolem PE;
- 2) dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych, nie naruszającą stosunków wodnych, pod warunkiem:
 - a) uzyskania decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny wraz z uprawnieniem wnioskodawcy do wykorzystania tej dokumentacji,
 - b) opracowania założeń projektu zagospodarowania złoża,
 - c) opracowania dokumentacji przewidywanego wpływu wydobycia kopaliny na środowisko, sporządzonej zgodnie z przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska w celu udzielenia przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie koncesji na wydobycie kopaliny,
- 3) obowiązuje leśny kierunek rekultywacji terenów prowadzonej sukcesywnie na obszarach poeksploatacyjnych;
- 4) obowiązuje zakaz tworzenia stałych zwałowisk nadpoziomowych naruszających walory krajobrazowe terenu;
- 5) skarpy kopalni kształtować w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 6) zachować 30 m granicę eksploatacji od istniejących użytków leśnych.
- 7) obowiązuje zakaz składowania odpadów komunalnych i toksycznych oraz odprowadzania do gruntu zanieczyszczeń

6. Tereny produkcji rolnej:

6.1. RP - uprawy polowe - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) uprawy polowe;
- b) ogrody działkowe;
- c) uprawy ogrodnicze;

o ustaleniach:

- 1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, pod warunkiem uprzedniego uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu państwowej inspekcji sanitarnej przez inwestora;
- 3) dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację domu mieszkalnego dla członków rodziny rolnika, bez możliwości wtórnego podziału działki;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) oraz obiektów o innych funkcjach (według warunków jak dla terenów o poszczególnej funkcji);
- 5) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN);
- 6) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 7) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

- 8) dopuszcza się zalesianie, zadrzewianie lub zakrzewianie użytków rolnych określonych rysunkiem planu oraz V-VI klasy bonitacyjnej na pozostałym terenie gminy;
- 9) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni, punktów widokowych i ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 10) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-9 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
- 11) punkty 1 - 5 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Tereny urządzeń i sieci komunikacyjnej:

7.1. KDK - drogi krajowe - w klasie technicznej „Gp” - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) szerokość jezdni- 7,0 -14,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 - 40,0 metrów,
 - c) dostępność poprzez skrzyżowania,
 - d) zachowanie możliwości realizowania dróg zbiorczych wzdłuż drogi krajowej;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg krajowych: (KDK)
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1-kondygnacyjne - 50 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 70 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 200 metrów;
- 3) ustala się minimalną odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni na odległość 25 m poza obszarem zabudowanym, a 10 m w obszarze zabudowanym, nie mniej jednak niż odległość wyznaczona linią rozgraniczającą drogi krajowej;
- 4) włączenia (zjazdy indywidualne i publiczne) realizować można wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi i na warunkach przez niego ustalonych;
- 5) dla dróg krajowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG pkt. 4, 5, 6;
- 6) utrzymanie przebiegu drogi nr 82 jako drogi krajowej również dla ruchu tranzytowego i turystycznego do czasu realizacji obwodnicy;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami MR, UC, R, P, UP za pomocą wydzielonych poza pasem technicznym drogi krajowej dróg zbiorczych. Ewentualne odstępstwa od w/w warunku uzależnia się od uzyskania pozytywnej opinii i uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej tj. GDDP Oddział Wschodni w Lublinie.

7.2. KDP - drogi powiatowe - w klasie technicznej „Z” - o ustaleniach:

- 1) ustala się następujące parametry techniczne dróg powiatowych:
 - a) szerokość jezdni- 5,5 -7,0 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów,
 - c) dostępność na skrzyżowaniach i przez wjazdy bramowe,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 20 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 30 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg powiatowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:

- a) na obszarach zabudowanych - 8 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 20 metrów;
- 4) do dróg powiatowych stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG - pkt. 4, 5, 6.

7.3. KDG - drogi gminne - w klasie technicznej „L” - o ustaleniach:

1) ustala się następujące parametry techniczne dróg:

- a) szerokość jezdni - 5 - 6 metrów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 - 15,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona;
- 2) ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:
- a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
- a) na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów
- 4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych;
- 5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- 6) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń na obszarze leżącym wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu 1) dla całego odcinka drogi o danej funkcji.

7.4. KDL - drogi dojazdowe - w klasie technicznej „D” - o ustaleniach:

- a) ustala się następujące parametry techniczne utwardzonych dróg lokalnych:
 - szerokość jezdni - 5,0 - 6,0 metrów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 - 15,0 metrów,
 - dostępność nieograniczona
- b) pozostałe wymogi ustala się analogicznie jak dla dróg gminnych z zastrzeżeniem dla linii zabudowy odległość wynosi 8 - 10 m liczonej od krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

7.5. KDX - ciągi pieszo-jezdne - o ustaleniach dla parametrów technicznych:

- szerokość jezdni 3 - 5 metrów;
- szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 8 metrów;
- dostępność nieograniczona;

7.6. KS - urządzenia obsługi komunikacji - o ustaleniach:

- 1) teren przeznaczony na parkingi, przystanki lub stacje paliw
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,5 metra;

- 3) budowę parkingów o pojemności powyżej 10 stanowisk dla samochodów ciężarowych, a także parkingów zlokalizowanych wzdłuż dróg krajowych dopuszcza się pod warunkiem jednoczesnego wyposażenia w śmietnik i toaletę;
- 4) dopuszcza się na terenach, gdzie możliwe jest lokalizowanie parkingów o pojemności powyżej 50 miejsc, budowę, obok takich parkingów, także obiektów i urządzeń technicznych obsługi samochodów, obiektów gastronomicznych i noclegowych;
- 5) inwestor realizujący stację paliw zobowiązany jest do sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni publicznej;
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących;

7.8. KK - urzędnia kolejowe - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się modernizację linii kolejowej, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 metrów, a także wykonania przepustów dla zwierząt pod torami;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z obsługą funkcji transportowej, w tym budynków o wysokości do 2 kondygnacji i formie architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej zabudowy kolejowej;
- 3) Na terenach, przez które przebiega linia kolejowa, dla zabudowy mieszkaniowej i budynków użyteczności publicznej, z wyjątkiem budynków służących celom komunikacji, wymagane jest zachowanie minimalnej odległości - 30 m od granicy terenów kolejowych. Lokalizacja zabudowy gospodarczej w odległości mniejszej uzależniona jest od indywidualnego uzgodnienia z WDOKP i Państwowym Inspektorem Sanitarnym;
- 4) dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) usług komercyjnych, a szczególnie obiektów handlu i gastronomii na terenie dworców kolejowych;
 - b) terenów zieleni;
 - c) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw;
 - d) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących;
 - e) urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych;
 - f) urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

Ochrona wartości kulturowych.**1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

1.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Wólka:

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Numer rejestru zabytków
1.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP – kościół z I połowy XVIII w. – ogrodzenie z bramkami – cmentarz przykościelny z pom. Wierzbickich – drzewostan	Bystrzyca	A/563
2.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Barbary – kościół z I połowy XVIII w. – dzwonnica - brama – ogrodzenie – drzewostan	Łuszczów	A/638
3.	Zespół dworsko - parkowy – dwór z II połowy XIX w. – park krajobrazowy	Pliszczyn	A/741
4.	Zespół pałacowo - parkowy – pałac z II połowy XVIII w. – pozostałości budynku folwarcznego - obora – spichlerz – park	Bystrzyca	A/742
5.	Zespół dworsko - parkowy – dwór z XIX w. – stajnia I – stajnia II – park – brzoźowa aleja dojazdowa	Turka	A/761
6.	Zespół dworsko - parkowy – dwór z XIX w. – kuźnia – park	Sobianowice	A/767
7.	Zespół dworsko - parkowy – dwór z I połowy XIX w. – park	Świdnik Duży	A/970

1.2. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarach wymienionych w p. 1.1. może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

1.3. Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną Konserwatorską wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2.1. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego:

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość
1.	Kapliczka	Łuszczów Kolonia
2.	Plebania w zespole kościelnym	Bystrzyca
	Organistówka w zespole kościelnym (nie istnieje)	Bystrzyca
3.	Cmentarz parafialny „dawny”	Bystrzyca
4.	Kaplica grobowa ks. Ambrożego Wadowskiego	Bystrzyca
5.	Czworaki w zespole dworsko-pałacowym (nie istnieje)	Bystrzyca
	Browar w zespole dworsko - pałacowym (nie istnieje)	Bystrzyca
	Susznarnia chmielu (nie istnieje)	Bystrzyca
	Mleczarnia dworska (nie istnieje)	Bystrzyca
	Pawilon w zespole dworsko - pałacowym	Bystrzyca
	Lamus (skład na narzędzia) (nie istnieje)	Bystrzyca
6.	Młyn wodny, obecnie elektryczny	Jakubowice Murowane
	Dom młynarza	Jakubowice Murowane
7.	Plebania w zespole kościelnym	Łuszczów
8.	Cmentarz parafialny	Łuszczów
9.	Lamus w zespole dworsko - parkowym	Sobianowice
10.	Karczma (nie istnieje)	Sobianowice
11.	Czworak w zespole dworsko - parkowym d. budynek szpitala	Świdnik D.
12.	Szkoła ob. dom	Świdnik Mały
13.	Szkoła	Świdnik Mały
14.	Obora w zespole dworsko - parkowym	Turka
	Chlewnia w zespole dworsko - parkowym	Turka
	Młyn wodny w zespole dworsko - parkowym	Turka
	Spichlerz młynarski w zespole dworsko - parkowym	Turka
15.	Kapliczka przydrożna	Wólka
16.	Cmentarz z wojen Tureckich	Długie

2.2. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w punkcie 2.1. wymagają odrębnych warunków i wytycznych konserwatorskich oraz uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

2.3. W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.

3. Strefa ochrony archeologicznej.

3.1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.

3.2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

§ 5

Strefy przyrodniczo - krajobrazowe

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Wólka dzieli się na pięć stref funkcjonalno-przestrzennych. Poniżej przedstawiono obowiązujące w nich zasady zagospodarowania.

Tab. System stref przyrodniczo-krajobrazowych i podstawowych jednostek planistycznych gminy Wólka Lubelska.

Nr strefy	Nazwa strefy	Liczba jednostek funkcjonalno-przestrzennych
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Płaskowyż Rudnika	13
2	Płaskowyż Sobianowic	19
3	Dolina Bystrzycy i Ciemięgi	12
4	Płaskowyż Świdnicki	43
5	Las Poszpitalny	2
RAZEM gmina Wólka Lubelska		89

Zmiana funkcji stref oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania dokonywana w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych poprzez lokalizację obiektów o innej funkcji jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ich zmianach bez korekty ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Poniżej przedstawiono obowiązujące zasady ochrony i zagospodarowania stref:

STREFA 1 - Płaskowyż Rudnika

1.1. Funkcje

- a) wiodąca: produkcyjna i osadnicza

1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) stan ochrony prawnej: północna część znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
- b) ochroną pomnikową objęte są:
- płat roślinności stepowej o powierzchni 0,16 ha na działce nr 1091/1 w Łysakowie (nr ewid. 112),
 - płat roślinności stepowej o powierzchni 0,5 ha na działce nr 1092 w Łysakowie (nr ewid. 113),
 - płat roślinności stepowej o powierzchni 0,17 ha na działce nr 1094 w Łysakowie (nr ewid.114),
- c) południową część strefy obejmuje zasięg występowania złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn” o miąższości 86 m, złożo to znajduje się w pokładach dewonu,
- d) teren ekologicznej strefy polnej,
- e) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- f) walory przyrodnicze małe pod względem florystycznym i faunistycznym,

- g) punkt eksploatacji skał ilastych (pył-less) (tab. A nr 1),
- h) wierzchowina lessowa rozcięta siecią dolin erozyjno-denudacyjnych,
- i) obszar występowania gleb chronionych (I-III kl.).

1.3. Zagrożenia

- a) rozpraszanie się zabudowy na tereny otwarte co powoduje uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej,
- b) niemal całkowite wylesienie tego terenu przy intensywnym urzeźbieniu wywołuje zjawisko erozji gleb, miejscami w stopniu silnym,
- c) rozwój sieci wodociągowej bez równoczesnej budowy sieci kanalizacyjnej sprzyjające skażeniu bakteriologicznemu płytkich wód gruntowych,
- d) zagrożenie zanieczyszczeniem komunikacyjnym ze strony dróg,
- e) ryzyko wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska w przypadku awarii gazociągu,
- f) zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w pasie oddziaływania pola elektromagnetycznego linii WN.

1.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) utworzenie użytku ekologicznego w Rudniku - Jakubowice Murowane. Jest to system krętych suchych dolin rozcinających pokrywę lessową,
- b) wzbogacenie krajobrazu polnego poprzez tworzenie zadrzewień śródpolnych na nieużytkach,
- c) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,
- d) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych i rzek poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- e) nasadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej podnoszące walory przyrodnicze obszaru,
- f) utworzenie strefy otwarc widokowych wyłączonej z nowej zabudowy w celu ochrony walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- g) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg i linii kolejowej) z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- h) stworzenie systemu zadrzewień i zalesień na terenach szczególnie zagrożonych erozją,
- i) zachowanie wolnej od zabudowy strefy wzdłuż linii WN.

STREFA 2 - Płaskowyż Sobianowic

2.1. Funkcje

- a) wiodąca: produkcyjna i osadnicza
- b) uzupełniająca: ekologiczna

2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) stan ochrony prawnej: południowy skraj strefy znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
- b) ochroną pomnikową objęte są:
 - jałowiec pospolity o obwodzie pnia 45 cm w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Sobianowice (Nr ewid. 118),
 - lipa drobnolistna o obwodzie pnia 490 cm w Bystrzycy - pas drogowy drogi Bystrzyca - Charleż w pobliżu cmentarza (Nr ewid. 258),
 - 3 lipy drobnolistne o wymiarach 300, 390 cm w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Bystrzycy (Nr ewid. 259),
 - jesion wyniosły odmiana zwisła o obwodzie pnia 360 cm w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Bystrzycy (Nr ewid. 260),
 - szpaler grabów pospolitych w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Bystrzycy (Nr ewid. 261),
 - sosna wejmutka o obwodzie pnia 220 cm w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Sobianowicach (Nr ewid. 264),

- szpaler grabów pospolitych w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Sobianowicach (Nr ewid. 265),
- c) w strefie znajdują się obiekty podlegające ochronie dóbr kultury. Są to:
 - zespół kościoła parafialnego w Bystrzycy (Nr rej. zab. A-563) obejmujący: budynek murowany kościoła powstały w latach 1709-1721, ogrodzenie murowane z bramą z początku XVIII w., cmentarz przykościelny z pomnikami rodziny Wierzbickich z 1800 r. i rodziny Boduszyńskich z 1876 r. oraz drzewostan rosnący wzdłuż ogrodzenia,
 - zespół pałacowo-parkowy w Bystrzycy (Nr rej. zab. A-742) obejmujący: murowany pałac z 1791 r., przebudowany XIX/XX w. oraz park założony na bazie istniejącego poprzednio ogrodu zamkowego o powierzchni 3,5 ha, spichlerz, pozostałości budynku folwarcznego,
 - zespół dworsko-parkowy w Sobianowicach (Nr rej. zab. A-767) obejmujący: dwór murowany z 2 połowy XIX w. obecnie opuszczony, popada w ruinę oraz park krajobrazowy założony w XIX w. na bazie wcześniejszego regularnego założenia, kuźnia,
- d) teren ekologicznej strefy polnej,
- e) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- f) kompleks leśny - zalesione wąwozy w Sobianowicach i niewielkie fragmenty lasów w Pliszczynie,
- g) walory przyrodnicze na większej części obszaru małe pod względem florystycznym i faunistycznym, jedynie w wąwozach w Sobianowicach i łąkach w Bystrzycy wysokie pod względem florystycznym,
- h) węzeł ekologiczny leśny w wąwozach w Sobianowicach ze grupowaniem licznych rzadkich i chronionych roślin,
- i) punkt eksploatacji skał krzemionkowych w Bystrzycy (piasek) (tab. A nr 1,2).

2.3. Zagrożenia

- a) zagrożenie erozją silną, spowodowane występowaniem w tej strefie lessów, które wyjątkowo łatwo podlegają erozji tak wietrznej jak i wodnej,
- b) rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny otwarte co powoduje uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej,
- c) rozwój sieci wodociągowej bez równoczesnej budowy sieci kanalizacyjnej sprzyjające skażeniu bakteriologicznemu płytkich wód gruntowych,
- d) zagrożenie zanieczyszczeniem komunikacyjnym ze strony dróg,
- e) zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w pasie oddziaływania pola elektromagnetycznego linii WN.

2.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) utworzenie rezerwatu przyrody „Łysa Góra” o powierzchni 0,99 ha. Obiekt planuje się utworzyć w celu zachowania stanowiska rzadkich gatunków kserotermicznych, w tym m.in. kosaćca syberyjskiego. Na jego terenie stwierdzono występowanie 152 gatunków roślin naczyniowych w większości gatunków typowych dla ciepłolubnych zbiorowisk murawowych i zaroślnych Wyżyny Lubelskiej,
- b) utworzenie 2 użytków ekologicznych:
 - „Uroczysko Dunaj” w Bystrzycy. Jest to sucha, stromościenna dolina rozcinająca piaski fluwioglacyjne ze żwirami,
 - „Poprzeczne Doły” w Sobianowicach o powierzchni 4,56 ha. Proponowany obiekt obejmuje system wąwozów lessowych modelowanych przez procesy erozji i sufozji o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, porośniętych zadrzewieniami i zakrzewieniami o charakterze gądownym (fragmenty subkontynentalnego gądnika lipowo-grabowego),
- c) objęcie ochroną w formie pomników przyrody:

- 2 modrzewie europejskie w Bystrzycy o obwodach pni 280 i 300 cm rosnące na terenie zespołu dworsko-parkowego,
- lipa drobnolistna w Bystrzycy o obwodzie pnia 380 cm rosnące przy szosie obok kościoła parafialnego i nowej plebanii,
- d) wzbogacenie krajobrazu śródpolnego poprzez tworzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- e) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- f) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych i rzek poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- g) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,
- h) utworzenie systemu zadrzewień i zalesień na obszarach szczególnie zagrożonych erozją,
- i) zachowanie wolnej od zabudowy strefy wzdłuż linii WN.

STREFA 3 - Dolina Bystrzycy i Ciemięgi

3.1. Funkcje

- a) wiodąca: ochronna i ekologiczna

3.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) stan ochrony prawnej: na Ciemiędze ustanowiony jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
- b) w strefie znajduje się obiekt podlegający ochronie dóbr kultury. Jest to:
 - zespół dworsko parkowy w Turce obejmujący: dwór murowany z 1880 r. oraz park krajobrazowy założony na początku XIX w., + dwa budynki folwarczne,
 - zespół dworsko parkowy w Pliszczynie obejmujący: dwór murowany z początku XX w. oraz park założony na wzgórzu ograniczonym od północy rzeką Ciemięgą o powierzchni ok. 3,5 ha,
- c) ochroną pomnikową objęte są:
 - aleja 10 lip drobnolistnych o wymiarach do 385 cm w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie,
 - sosna wejmutka o obwodzie 220 cm w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie,
- d) teren ekologicznej strefy łąkowo-wodnej o wysokich walorach przyrodniczych,
- e) wysokie walory krajobrazowe i ekologiczne
- f) obie rzeki zachowały swój naturalny bieg, na Bystrzycy zachowało się kilka starorzeczy, które podnoszą walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- g) walory przyrodnicze wysokie pod względem florystycznym i faunistycznym,
- h) obie doliny stanowią korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym,
- i) w południowej części strefy w pokładach dewonu znajduje się złożo gazu ziemnego „Ciecierzyn”,
- j) w strefie znajdują się węzły ekologiczne z cennymi zgrupowaniami flory i fauny,
- k) lewe zbocze doliny Bystrzycy jest strome, dno płaskie i szerokie z malowniczo meandrującą rzeką,
- l) w dolinie Bystrzycy znajdują się liczne obniżenia wypełnione w mokrych latach wodą, rowy melioracyjne oraz jedyny na terenie gminy kompleks stawów. Są one siedliskiem występowania zbiorowisk roślinności wodnej oraz rzadkich gatunków ptaków,
- m) w północnej części strefy brzeg Bystrzycy porośnięty jest zbiorowiskami olsowymi, w okolicach Turki znajdują się fragmenty boru świeżego, dominują jednak zbiorowiska łąkowe.

3.3. Zagrożenia

- a) zanieczyszczenie wód Bystrzycy, które są obciążone ściekami komunalnymi i przemysłowymi z Lublina,
- b) trasy komunikacyjne przecinające doliny będące barierami ekologicznymi,
- c) wkraczanie zabudowy w obrzeża doliny oraz jej część przykrawędziową i denną,
- d) zanieczyszczenie wód w wyniku nawożenia i stosowania środków ochrony roślin, dodatkowo potęgowanie ściekami z domostw znajdujących się w pobliżu dolin,
- e) osuszanie terenów podmokłych i ich przekształcania a co za tym idzie ubożenie biocenozy spowodowane melioracjami odwadniającymi.

3.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) ochrona występujących w dolinie łąk naturalnych przed zmianą stosunków wodnych wywołanych melioracjami odwadniającymi i niepożądaną tu sukcesją ekologiczną z uwagi na potrzebę utrzymania odpowiednich warunków lęgowych i bazy żerowej dla fauny tam występującej oraz rzadkich gatunków flory,
- b) zakaz wprowadzania w dolinę jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- c) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych - florystycznych i faunistycznych,
- d) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej,
- e) zachowanie naturalnego przebiegu koryt Bystrzycy i Ciemięgi,
- f) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków,
- g) utworzenie zbiornika retencyjnego, który może być wykorzystywany gospodarczo i rekreacyjnie,
- h) na obszarze objętym statusem Obszaru Chronionego krajobrazu przestrzeganie przepisów tam obowiązujących,
- i) proponowane jest utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bystrzycy” połączonego z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Doliną Ciemięgi”, obejmującego szeroką, asymetryczną dolinę rzeczną o dużych walorach krajobrazowych i ekologicznych w granicach określonych rysunkiem planu, pod warunkiem oczyszczenia doliny rzeki Bystrzycy i jej otoczenia,
- j) utworzenie użytku ekologicznego na wschód od Turki. Jest to dolinka na zboczu doliny Bystrzycy, odwadniana przez strumyk zasilany kilkoma niewielkimi źródłami,
- k) objęcie ochroną w formie pomników przyrody:
 - dąb szypułkowy o obwodzie pnia 385 cm rosnące w Turce na terenie zespołu dworsko-parkowego w części parku nazwanej Dębinka,
 - dąb szypułkowy o obwodzie pnia 322 cm rosnący w Turce na terenie zespołu dworsko-parkowego w części parku zwanej Dębinka,
 - dąb szypułkowy o obwodzie pnia 375 cm rosnący na terenie zespołu dworsko-parkowego w części parku nazwanej Dębinka,
 - dąb szypułkowy o obwodzie pnia 376 cm rosnący w Turce na terenie zespołu dworsko-parkowego w części zwanej Dębinka,
 - lipa drobnolistna o obwodzie pnia 340 cm rosnąca w Turce na terenie zespołu dworsko-parkowego w części zwanej Dębinka.

STREFA 4 - Płaskowyż Świdnicki

4.1. Funkcje

- a) wiodąca: osadniczo-produkcyjna

4.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) w strefie znajdują się obiekty podlegające ochronie dóbr kultury. Są to:
 - kościół parafialny w Łuszczowie z XVIII w. wraz z bramą - dzwonnica z 1745 i ogrodzeniem z 1745 i kapliczką z figurą Chrystusa oraz z kilkudziesięcioletnimi jesionami wyniosłymi rosnącymi wzdłuż ogrodzenia,
 - zespół dworsko-parkowy w Świdniku Dużym obejmujący dwór murowany z pocz. XIX w. oraz park o powierzchni 1 ha,
- b) teren ekologicznej strefy polnej,

- c) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- d) walory przyrodnicze na większej części obszaru małe pod względem florystycznym, jedynie na łąkach w Świdniku Małym, Świdniczku i Łuszczowie oraz lesie w Łuszczowie II, średnie pod względem faunistycznym,
- e) niewielkie kompleksy leśne w pn. części strefy przy granicy z gminą Spiczyn (na siedliskach Bśw) oraz w Łuszczowie II na siedlisku Lśw.
- f) uboga zieleń śródpolna
- g) w strefie znajdują się obszary prognostyczne występowanie kopalin - piasku; w Łuszczowie, Turce, Długim, Świdniku Małym (tab. D),
- h) znajduje południowo-zachodnią część strefy w pokładach dewonu górnego złoża gazu ziemnego „Ciecierzyn” o miąższości 86 m z produkcją gazu znajduje się w Długim,
- i) w pn. części strefy w Łuszczowie znajdują się 2 kopalnie kruszywa naturalnego (tab. A nr 3.4.) - wydobywane są skały krzemionkowe luźne.

4.3. Zagrożenia

- a) ze strony przebiegającej przez strefę drogi krajowej ze względu na zanieczyszczenie ołowiem,
- b) ze strony licznych wyrobisk, z których kiedyś wydobywano piasek a obecnie stanowią obszar zdewastowany, częściowo zarośnięty lub są wypełnione śmieciami, (tab. E)
- c) rozpraszanie się zabudowy w tereny otwarte - rolnicze co powoduje uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej.

4.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) rekultywacja istniejących wyrobisk poprzez zasypanie i zagospodarowanie rolnicze lub zalesienie,
- b) utrzymanie rolniczego charakteru strefy,
- c) niedopuszczenie do rozpraszania się zabudowy na tereny otwarte,
- d) utworzenie stref otwarc widokowych wyłączonych z nowej zabudowy w celu ochrony walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i ochrony powierzchni biologicznie czynnej przed uszczupleniem i fragmentacją,
- e) kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- f) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych i rzek poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- g) opieka nad roślinnością (zwłaszcza drzewiastą) ulegającą degradacji w parkach wiejskich, np. starymi dziuplastymi drzewami co przyczyniłoby się do wzbogacenia fauny tego terenu,
- h) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
- i) nasadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej łączącej kompleksy leśne i doliny rzeczne w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych,
- j) utrzymanie walorów ekologiczno-krajobrazowych strefy przyleśnej, w tym celu w strefie ekspozycji krajobrazowej (przedpole lasu) i ochrony warunków siedliskowych lasu (a500 m od lasu) obowiązuje zakaz budowy dużych obiektów kubaturowych),
- k) utrzymanie walorów terenu otwartego stanowiącego przykład pożądaną z ekologicznego i krajobrazowego punktu widzenia osłony kompleksu leśnego,
- l) utworzenie użytku ekologicznego w Świdniku Małym. Jest to kilka rozległych, płytkich zagłębień krasowych wodą,

STREFA 5 - Las Szpitalny

5.1. Funkcje

- a) wiodąca: ekologiczna i ochronna
- b) uzupełniająca: rekreacyjna (podporządkowana wymogom ekologicznym)

5.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) stan ochrony: ochroną pomnikową objęte jest 14 dębów szypułkowych o obwodach pni 230-460 cm przy leśniczówce w Świdniku Dużym,
- b) teren ekologicznej strefy leśnej,
- c) największy kompleks leśny na siedliskach Lśw i LMśw, potencjalny drzewostan to grąd, drzewostan zbudowany jest z dębu szypułkowego i sosny z domieszką grabu, topoli, osiki, lipy drobnolistnej,
- d) zwarty kompleks lasów państwowych (oddziały 46-70), z którymi od strony północnej łączą się dwa dość duże lasy prywatne,
- e) lasy państwowe są wyznaczone jako miejsce masowego wypoczynku o rozrzedzonym ruchu turystycznym,
- f) walory przyrodnicze średnie pod względem florystycznym i faunistycznym,
- g) walory estetyczne krajobrazu wysokie,
- h) w strefie znajduje się węzeł ekologiczny z trzema gatunkami roślin podlegających ochronie ścisłej (naparstnica zwyczajna, lilia złotogłów, sromotnik bezwstydnny) i 3 gat. zwierząt prawnie chronionych (trzciniak, ortolan, potrzos),
- i) przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

5.3. Zagrożenia

- a) zagrożenie komunikacyjne ze strony drogi przecinającej strefę,
- b) nadmierna penetracja ludzka, niszczenie rzadkich roślin, niepokojenie zwierząt,
- c) zagrożenie fitosanitarne ze strony licznych „dzikich” wysypisk,
- d) niekontrolowana eksploatacja lasów, zwłaszcza w ich prywatnej części, która jest uboga i zdegradowana, poprzedzielana bardzo dużą ilością biegnących równolegle dróg,
- e) wzrost zaśmiecenia cennego kompleksu leśnego zwłaszcza na jego obrzeżach i wzdłuż dróg,
- f) wnikanie gatunków synantropijnych do fitocenoz leśnych poprzez szeroką strefę ekotonową i z dzikich wysypisk w lasach

5.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) pielęgnowanie upraw pod kątem docelowego drzewostanu,
- b) zwiększenie bioróżnorodności ekosystemu leśnego poprzez wprowadzenie do drzewostanu drzew owocowych stanowiących dodatkowy żer dla zwierzyny,
- c) oczyszczenie lasów z „dzikich” wysypisk,
- d) ochrona walorów ekosystemu leśnego przed wchodzeniem zabudowy w strefę brzegową lasu - zachowanie dopuszczalnej (50 m) odległości zabudowy od linii lasu (strefa wizualno-krajobrazowa),
- e) szczególnej ochronie podlegają stanowiska roślin rzadkich i chronionych,
- f) uporządkowanie gospodarki leśnej, zwłaszcza stanu sanitarnego,
- g) utrzymanie dotychczasowego charakteru strefy,
- h) wzmocnienie drzewostanów w celu większego ich przystosowania do funkcji rekreacyjnej,
- i) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych, ekologicznych,
- j) zachowanie walorów przyrodniczych przy równoczesnym rozwoju rekreacji w sposób niekolizyjny z walorami ekologicznymi strefy i terenów sąsiednich - w tym celu wskazane jest wytyczenie ścieżek dydaktycznych.

§ 6

Ochrona środowiska przyrodniczego

I. Obszary i obiekty prawnie chronione.

1. Na terenie gminy Wólka ochroną prawną objętych jest kilka obiektów. Obejmują one najcenniejsze fragmenty gminy, o dużej atrakcyjności przyrodniczej, krajobrazowej oraz kulturowej. Są to:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
 - b) 13 pomników przyrody,
 - c) zespoły dworsko-parkowe (Bystrzyca, Pliszczyn, Sobianowice, Świdnik Duży, Turka),
 - d) zespoły kościoła parafialnego (Bystrzyca, Łuszczów)
 - e) państwowa część Lasu Poszpitalnego stanowi lasy masowego wypoczynku,
 - f) na terenie gminy znajdują się obszary występowania gleb chronionych (gleby I-III klasy bonitacyjnej).
2. Proponowane do ochrony obiekty są interesujące zarówno ze względów przyrodniczych (stanowiska rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt), krajobrazowych, kulturowych jak również ważne z punktu widzenia zachowania bioróżnorodności gminy, a także utrzymania właściwych stosunków wodnych rejonu.
W efekcie prac inwentaryzacyjnych i przeprowadzonej waloryzacji przyrodniczej gminy Wólka zaproponowano objęcie różnymi formami ochrony następujących obiektów:
 - a) rezerwat przyrody „Łysa Góra” w Sobianowicach w celu zachowania stanowisk rzadkich gatunków kserotermicznych,
 - b) 5 użytków ekologicznych
 - „Poprzeczne Doły” w Sobianowicach obejmujący system wąwozów lessowych,
 - sucha dolinka Rudnik - Jakubowice Murowane obejmujący system krętych, suchych dolin rozcinających pokrywą lessową,
 - „Uroczysko Dunaj” w Bystrzycy obejmujący suchą stromościenną dolinę rozcinającą piasku fluwiogłacyjne ze żwirkami,
 - Turka obejmujący dolinkę na zboczu Bystrzycy odwodnionej przez strumyk zasilany kilkoma niewielkimi źródłami,
 - Świdnik Mały obejmujący ciąg rozległych płytkich zagłębień krasowych z wodą,
 - c) powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” o dolinę Bystrzycy, pod warunkiem oczyszczenia doliny rzeki Bystrzycy i jej otoczenia,
 - d) 8 pomników przyrody.

II. Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych

Wprowadza się obszary chronione na terenie gminy w granicach przedstawionych na rysunku planu o następujących ustaleniach:

1) Użytki ekologiczne

W obrębie użytku ekologicznego zabrania się:

- przeprowadzania robót melioracyjnych bez uprzedniego określenia ewentualnych zmian i zgody Konserwatora Przyrody;
- zmian charakteru roślinności i sposobu użytkowania terenu;
- wprowadzania obcych gatunków roślin i zwierząt;
- wprowadzania do wód zanieczyszczeń;
- budowy w pobliżu ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;
- lokalizacji wysypisk śmieci i zanieczyszczeń;
- lokalizacji dużych ujęć wód podziemnych;
- wycinania i wypalania krzewów, drzew, szuwarów, traw i trzcinowisk;
- utwardzania dróg;
- przeprowadzania linii przemysłowych wysokiego napięcia;
- nakazuje się natychmiastowe zaprzestanie eksploatacji torfu;

zalecenia:

- popieranie rolnictwa ekologicznego w sąsiedztwie użytku;

- uporządkowanie terenu i oczyszczenie ze śmieci i odpadków;

2) Lasy ochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

a) zachowanie trwałości lasów w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
- ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;

b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:

- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
- ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia śinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
- zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

3) Obszar chronionego krajobrazu

Zakazy:

- lokalizowania nowych zakładów przemysłowych i kopalni surowców mineralnych,
- budowy linii kolejowych i dróg ekspresowych,
- przeprowadzania linii przemysłowych wysokiego napięcia,
- budowy dużych zbiorników wodnych,
- przekraczania etatów rębnych w lasach,
- lokalizowania nowych wysypisk śmieci i odpadów,
- wznoszenia obiektów budowlanych szpecących krajobraz.

Ograniczenia

- w eksploatacji surowców mineralnych w istniejących kopalniach,
- w zasięgu i zakresie prowadzenia robót melioracyjnych,
- w eksploatacji lasów, zwłaszcza w stosowaniu zrębów zupełnych,
- w zakresie swobody doboru stylu, kubatury i lokalizacji budynków,
- w przemysłowym zbiorze niektórych roślin leczniczych.

Nakazy

- doprowadzenie w istniejących zakładach przemysłowych do uporządkowania stanu w zakresie emisji zanieczyszczeń i odprowadzania ścieków w istniejących zakładach przemysłowych,
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci i odpadów,
- rekultywacji terenów zdewastowanych,
- prowadzenie stałej kontroli stanu środowiska.

Zalecenia

- popieranie rolnictwa ekologicznego,
- ułatwianie budownictwa o charakterze regionalnym,

- popieranie lokalnych rozwiązań, prowadzących do poprawy gospodarki wodno-ściekowej,
- wytyczania szlaków kierujących ruch turystyczny,
- rozprowadzania odpowiednich rodzajów chemicznych środków ochrony roślin.

4) Rezerwat przyrody

Zakazy

- wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarki rezerwatowej,
- zmieniania stosunków wodnych,
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognisk, zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin,
- zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz owoców i nasion, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną rezerwatu,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- pozyskiwania ściółki leśnej i wypasu zwierząt gospodarskich,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi (Urban z zesp. 1992).

5) Pomniki przyrody

Zakazy

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania pomników przyrody,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian przedmiotów,
- niszczenia gleby, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu pomników,
- umieszczania na przedmiotach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- wysypywania zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji w otoczeniu pomników.

6) Zlewnie chronione

Na terenie zlewni chronionej obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
- wprowadzania ścieków (również oczyszczonych) do rzek na odcinkach określonych zarządzeniem Wojewody;
- lokalizacji i organizowania wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych);
- rolniczego wykorzystania ścieków;
- zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk;
- stosowania środków chemicznej ochrony roślin;
- wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu;
- stosowanie pylistych nawozów sztucznych za wyjątkiem wapna;
- zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
- zakładania ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym;

- budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód;
- drenowania użytków zielonych i gruntów ornych.

III. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.

1) Obszary ochrony dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych.

Obowiązują zakazy:

- gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wodę;
- zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk;
- wykonywania wierceń i odkrywek;

2) Strefa pośredniej ochrony sanitarnej ujęć w głębszych wód o zasadach gospodarowania określonych Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Rolnictwa z 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. nr 116 z 1991 r., poz. 50).

W szczególności na tym terenie zabrania się:

- gromadzenia odpadów w wyrobiskach po piasku i torfie;
- lokalizacji wylewisk i wysypisk komunalnych;
- lokalizacji cmentarzy i grzebowisk zwierząt;
- budowy nowych zakładów przemysłowych o technologii szkodliwej dla jakości wód, magazynów nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;
- budowy stacji paliw bez całkowitej izolacji wykluczającej przeniesienie zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego;
- lokalizacji dużych ferm hodowlanych.

3) Strefy ochrony siedliskowej lasu:

- strefę należy wprowadzić w promieniu do 500 m od obrzeży lasu;
- w wyznaczonych strefach nie należy lokalizować dużych monolitowych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
- prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;
- preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

4) Korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Bystrzycy i Ciemięgi

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz zabudowy kubaturowej i lokalizacji obiektów szkodzących drożności ekologicznej systemu oraz emitujących zanieczyszczenia łatwo przez te obszary przenoszone,
- zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz składowania odpadów,
- zakaz zmiany stosunków wodnych.

5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Wymaga to wyłączenia z systemu:

- lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie);

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości;
- tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;
- lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

Ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy winien zwrócić istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie.

Dotyczy to głównie:

- dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska;
- ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych;
- ekologizowania produkcji rolnej;
- przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne. Do preferowanych działań w tym kierunku zalicza:

- dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne;
- zadrzewiania (śródpolne, śródłąkowe i obudowę biologiczną cieków);
- tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami;
- udrażnianie systemu poprzez likwidację i neutralizację barier ekologicznych;
- rewaloryzację terenów zdegradowanych.

§ 7

Komunikacja

1. Układ drogowy

W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1996 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz.U. Nr 12 z dnia 6 lutego 1996 r. - z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - Dz. U. Nr 160 poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) następujące ciągi dróg:

- a) planowanej krajowej drogi ekspresowej oznaczonej symbolami KDE:
 - S-17 obwodnicy Lublina
- a) dróg krajowych oznaczonych symbolami KDK:
 - nr 82 relacji Lublin - Cyców - Włodawa - Granica Państwa;
- b) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:
 - nr 22377 relacji Leonów - Charleż;
 - nr 22390 relacji Włoki - Swoboda - Bystrzyca;
 - nr 22395 relacji Kijany - Łuszczów;
 - nr 22403 relacji Ciecierzyn - Baszki;
 - nr 22708 relacji Wólka - Sobianowice;
 - nr 22709 relacji Sobianowice - Turka;
 - nr 22710 relacji Wólka - Świdnik D. - Janowice;
 - nr 22711 relacji Łuszczów - Trzeszkowice;
 - nr 22725 relacji Lublin - Mełgiew - Krzesimów;

c) drogi gminne:

Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg gminnych z rozbudową układu wskazaną przez Zarząd Gminy Wólka. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy.

- 2) Wprowadza się rezerwę dla przebiegu drogi krajowej stanowiącej obwodnicę dla ruchu tranzytowego w strefie miejscowości Wólka Dłgie, Turka, Łuszczów. Realizacja obsługi komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych dla działalności inwestycyjnej w liniach rozgraniczających dróg krajowych realizować za pomocą dróg zbiorczych. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej oraz włączenia do drogi nr 82 dla wszystkich terenów sąsiadujących z tą drogą realizować należy wyłącznie na warunkach uzgodnionych uprzednio z organem zarządzającym drogą tj. GDDP OW Lublin - przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. póź. 60 - z późn. zm.).
- 4) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z dn. 8 lutego 1995 r. poz. 46 - z późn. zm.). W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.
- 5) Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz linię zabudowy określono dla poszczególnych funkcji dróg w § 3 funkcje terenów ust. 7.

§ 8

Infrastruktura techniczna.

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe obsługujące następujące miejscowości:
 - wodociąg grupowy Wólka Lubelska o zapotrzebowaniu wody $Q=96\text{m}^3/\text{godz}$ zasilający miejscowości:
 - Wólka,
 - Długie,
 - Jakubowice,
 - Świdniczek,
 - 1/3 Kol. Pliszczyn,
 - Świdnik Duży I i II,
 - Świdnik Mały,
 - Kol. Świdnik Mały,
 - Kol. Biskupie.
 - wodociąg grupowy Łuszczów o zapotrzebowaniu wody $Q=92,8\text{m}^3/\text{godz}$ zasilający miejscowości:
 - Łuszczów I i II
 - Stawek,
 - Kol. Spiczyn z gm. Spiczyn,
 - Ludwików Górny z gm. Łęczna
 - wodociąg grupowy Bystrzyca zasilający miejscowości z odwiertu „Turka II” przy szkole w Sobianowicach:
 - Bystrzyca wieś i kolonia,
 - Sobianowice wieś i kolonia
 - wodociąg grupowy Pliszczyn o zapotrzebowaniu wody $Q=31,13\text{ m}^3/\text{godz}$, zasilający z ujęcia Wólka i Sobianowice przy udziale dwóch przepompowni, miejscowości:
 - Pliszczyn wieś i kolonia
 - Łysaków
 - wodociąg Rudnik zasilany z komunalnego wodociągu miasta Lublina z rejonu ul. Makowej.
 - wodociąg grupowy „Turka” dla Lubelskiego Zespołu Mieszkaniowego o zlokalizowanych odwiertach w części przykrawędziowej doliny rz. Bystrzycy po południowej stronie Turka I - 6 odwiertów o wydajności $Q=1015\text{ m}^3/\text{godz}$ oraz po północnej stronie rzeki Turka II - 7 odwiertów o wydajności $1336\text{ m}^3/\text{godz}$.
- b) wodociągu gminnego „Turka” o wydajności $Q=33\text{ m}^3/\text{godz}$. zaopatrującego wsie Turka oraz RSP Turka,
- c) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy i usług położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.

Ustanowić należy strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód podziemnych na zasadach gospodarowania określonym Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów

Naturalnych i Rolnictwa z 5 listopada 1991 roku w sprawie zasad ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116 z 1991 r. póź. 50).

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

a) kanalizacji indywidualnych;

b) kanalizacji zakładowych;

c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) lub małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym.

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20m³/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

Typ I - odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborem asenizacyjnym

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym.

Typ III - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym.

Typ IV - oczyszczalnie ścieków typu ECO-SYSTEM.

3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej poprzez pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika, a zrzut wód pościekowych winien odbywać się poprzez zbiorniki naturalizujące stanowiące dodatkowe zabezpieczenie odbiornika.

4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródłiskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak staw trzciny, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym i nawadnianie użytków zielonych.

5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

Przewiduje się realizację następujących systemów kanalizacji zbiorczej dla miejscowości:

- a) Sobianowice wieś i kolonia, Pliszczyn wieś i kolonia, Łysaków, Łuszczów I i II oraz Bystrzyca z oczyszczalnią w Bystrzycy typu SBR wg technologii Preussag'a o przepustowości $Q_{\text{śrdz}} = 180 \text{ m}^3/\text{dobę}$,
- b) Wólka Lubelska, Świdnik Mały i Duży I i II, Świdniczek, Jakubowice Murowane, Kolonia Biskupie, Kol. Świdnik Mały, Długie, Turka i osiedle Borek o zrzucie ścieków $Q_{\text{śrdz}}=316,38 \text{ m}^3/\text{dobę}$ do komunalnej oczyszczalni ścieków miasta Lublina „Hajdów”,
- c) Rudnik o ilości ścieków $Q_{\text{śrdz}}=35 \text{ m}^3/\text{dobę}$ odprowadzający ścieki do zbiorczej kanalizacji m. Lublina.

3. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

Na terenie gminy zgazyfikowano następujące wsie: Świdnik Duży I i II, Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały, Kol. Biskupie, Świdniczek, Jakubowice Murowane, Wólka, Długie, Rudnik, Kol. Pliszczyn, osiedle Borek w Turce.

Do czasu budowy sieci gazowej w pozostałych sołectwach źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.

4. Zaopatrzenie w gaz:

Przewiduje się zaopatrzenie w gaz ze stacji odsiarczania gazu zlokalizowanej w Świdniku Dużym, zasilanej metanociągami z odwiertów gazu w miejscowościach Rudnik, Wólka, Jakubowice Murowane, Kol. Biskupie, Świdnik Mały i Duży dla których wyznaczono w planie strefę udokumentowaną zasobów złóż gazu.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny o średnicy 500 mm relacji Przytoczno-Lubartów-Świdnik powiązany z rozdzielczą siecią gazową średnioprężną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia.

5. Gospodarka odpadami

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci użytkowane przez miasto Lublin, zlokalizowane w miejscowości Rokitno przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.

6. Elektroenergetyka

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV.

Adaptuje się istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV, z wyznaczeniem rezerwy terenowej pod linię WN 400 kV.

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wewnątrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

7. Telekomunikacja

Dla zapewnienia poprawnej obsługi łączności na terenie gminy przewiduje się sieć kablową, podziemną, ułożoną w kanalizacji telefonicznej. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planistycznego zespołu osiedli budownictwa jednorodzinnego Wólka-Długie.

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

- 1.1. Całość obszaru opracowania zespołu osiedli dzieli się na jednostki funkcjonalne skupione wokół placyków - stanowiących odpowiednik dawnych rynków miasteczkowych, wokół których rozwija się zespół usługowy i układ uliczek obsługujących projektowane kwartały zabudowy mieszkaniowej. Placyki te stanowią będą elementy krystalizujące przestrzeń osiedli - a indywidualizacja ich charakteru (o którą należy zadbać w procesie realizacyjnym planu) wpływać powinna na identyfikację mieszkańców z jednostką strukturalną, w której położony jest ich dom. Centra usługowe skupione wokół „ryneczków” powiązane są ze sobą przestrzennie układem osi kompozycyjnych i widokowych pokrywających się z przebiegiem projektowanych ciągów pieszych, którym towarzyszy zieleń parkowa.
- 1.2. W jednostce „A” trwale adaptuje się zespół siedlisk rolniczych - natomiast w pozostałej części terenu plan zakłada sukcesywne przekształcanie się zabudowy zagrodowej w tereny zabudowy jednorodzinnej.
- 1.3. Tereny zieleni ogólnodostępnej stanowią w planie system ciągły - co pozwala na nałożenie na niego funkcji powiązań pieszych w skali projektowanego zespołu jednostek. Przebieg i układ tego systemu wynika z konieczności wykorzystania dla niego pasów terenu pod przebieg elementów infrastruktury technicznej (linie energetyczne, magistrała wodociągowa, kolektory itp.) - co nie powinno umniejszać jego atrakcyjności.

2. W procesie realizacji planu obowiązywać powinny następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2.1. Podziały parcelacyjne wewnątrz wydzielonych kwadratów zabudowy mają charakter nieobowiązujący i mogą być dostosowywane w procesie realizacyjnym do potrzeb właścicieli terenu.
- 2.2. Pierzeje mieszkalno-usługowe placyków - ryneczków powinny być projektowane z uwzględnieniem ciągów usług w parterach (postulowane tworzenie podcieni).
- 2.3. Zieleń łąkowa towarzysząca dolinie rzeki Bystrzycy powinna zachować swój naturalny charakter - bez wygrodzień i wprowadzania upraw polowych.
- 2.4. Oś kompozycyjno-widokowa zaprojektowana pomiędzy istniejącym kościołem, a „ryneczkiem” jednostki „C” - powinna zostać obsadzona szpalerem drzew, który usytuowany we frontowych częściach działek jej towarzyszących należy zakomponować i skoordynować odpowiednio z ogrodzeniami tych posesji.
- 2.5. Wszystkie usługi na działkach wydzielonych rozmieszczono na styku z układem zieleni ogólnodostępnej, co powinno zostać wykorzystane przy projektowaniu tych obiektów w sensie wkomponowania ich otoczenia placyków rekreacyjnych w programie zieleni towarzyszącej ciągom pieszym.
- 2.6. Obowiązują ustalenia dot. funkcji terenu wg § 3 niniejszej uchwały określonych symbolami podanymi na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 w skali 1:1000.
- 2.7. Na terenach o ustalonym w planie przeznaczeniu obowiązuje zakaz budowy i remontów kapitalnych obiektów o funkcji niezgodnej z planowym jego wykorzystaniem.

- 2.8. Na terenach wyznaczonych pod budownictwo zagrodowe w istniejących niezabudowanych enklawach, możliwe jest zlokalizowanie pojedynczych domów jednorodzinnych oraz obiektów usług rzemiosła nieuciążliwego dla otoczenia. Dopuszcza się wydzielenie działki pod zabudowę jednorodziną z istniejącego siedliska rolnego oraz realizacja drugiego budynku mieszkalnego dla rodziny rolnika w granicach istniejącego siedliska rolniczego w celu polepszenia warunków mieszkaniowych.
- 2.9. Wielkość działki jednorodzinnej oznaczono w planie linią przerywaną - postulowaną, a nie obowiązującą.

3. Komunikacja.

- 3.1. W granicach opracowania w jego części wschodniej rezerwuje się teren pod bieg drogi ekspresowej S17 Warszawa-Lublin-Zamość oznaczonej symbolem KDE o ustaleniach jak dla funkcji terenu § 3 oraz ulicy zbiorczej obszarowej stanowiącej funkcję obwodnicy miejscowości Wólka-Długie-Turka łączącą w/w drogę z projektowaną trasą drogi ekspresowej S17 i terenami składowo-przemysłowymi Zadębie.
- 3.2. Adaptuje się przebieg drogi powiatowej nr 22710 Wólka - Świdnik D. - Janowice oraz zmienia się w obszarze opracowania przebieg istniejącej drogi powiatowej nr 22708 Wólka - Sobianowice po śladzie projektowanej ulicy oznaczonej symbolem KDP.
- 3.3. Obowiązują ustalenia dla dróg i ulic wg § 3 i § 7 planu gminy z uwzględnieniem ustaleń graficznych określonych rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 2.
- 3.4. Bezpośrednią obsługę projektowanego obszaru zapewnia się poprzez sieć ulic w kategorii technicznej dojazdowej „D” i lokalnej „L”.
- 3.5. Parkowanie samochodów przewiduje się na terenach posesji i w zatokach przyulicznych w rejonach usług.
- 3.6. Z uwagi na istotną rolę drogi nr 82 w sieci drogowej Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego oraz jej znaczne obciążenie ruchem o charakterze turystycznym zachodzi konieczność zapewnienia płynności ruchu pojazdów i poprawy bezpieczeństwa ruchu na tej drodze m. in. poprzez stopniowe ograniczanie jej dostępności dla ruchu lokalnego tj. poprzez realizację obsługi komunikacyjnej nowych terenów przeznaczanych dla działalności inwestycyjnej za pomocą dróg zbiorczych.
- Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej oraz włączenia do drogi nr 82 dla wszystkich terenów sąsiadujących z tą drogą realizować należy wyłącznie na warunkach uzgodnionych uprzednio z organem zarządzającym drogą tj. GDDP OW Lublin - przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3.7. Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60 - z późn. zm.).
- 3.8. Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z dn. 8 lutego 1995 r. poz. 46 - z późn. zm.).
- W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.
- 3.9. Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz linię zabudowy określono dla poszczególnych funkcji dróg w § 3 funkcje terenów ust. 7.
- 3.10. Dla potrzeb komunikacji zbiorczej przewiduje się zatoki autobusowe i pętlę nawrotową dla autobusów.

4. Inżynieria sanitarna.

4.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

- 1) Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z grupowego wodociągu wiejskiego zasilanego z ujęcia wody zlokalizowanego w Wólce Lub. Docelowo przewiduje się powiązanie wodociągu z siecią magistralną ujęcia ZM „URSUS” w Turce.
- 2) Odprowadzenie ścieków komunalno-bytowych z terenu opracowania przewidziano do realizowanego kolektora sanitarnego średnicy 800 mm łączącego osiedla mieszkaniowe Turka z miejską oczyszczalnią ścieków „Hajdów”.

4.2. Energetyka

- 1) Zaopatrzenie w gaz przewodowy obszaru opracowania przewidziano z gazociągu wysokoprężnego relacji Przytoczno-Lubartów-Świdnik poprzez rozdzielczą sieć gazową średnioprężną.
- 2) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z lokalnych źródeł energii zasilanych również ze szlachetnych nośników energii jakim jest olej i gaz.

5. Elektroenergetyka i telekomunikacja.

5.1. Zasilanie terenu za pośrednictwem dwóch Głównych Punktów Zasilających - GPZ Hajdów i GPZ Wschód

5.2. Adaptacja przebiegających wzdłuż wschodniej granicy opracowania linii napowietrznych:

- 110 kV GSZ Rudnik - GSZ Odlewnia
- 110 kV GSZ Rudnik - GPZ WSK Świdnik
- 400 kV GSZ Rudnik - GPZ Odlewnia.

5.3. Czasowa adaptacja linii napowietrznej 110 kV GPZ Wschód - GPZ Rudnik (docelowo zastąpi linia napowietrzna biegnąca wzdłuż toru kolejowego Lublin - Łuków).

5.4. Realizacja sieci rozdzielczej SN w wykonaniu kablowym.

5.5. Realizacja 14 stacji transformatorowych wolnostojących oraz 2 stacji transformatorowych wbudowanych w budynek szkoły w jednostce B i budynek projektowanego klubu osiedlowego w jednostce C.

5.6. Obsługa telekomunikacyjna osiedla za pośrednictwem koncentratora umieszczonego w budynku centrali telefonicznej Wólka Lubelska lub budynku usługowym realizowanym w ramach inwestycji wspólnych w jednostkach B UH.

5.7. Realizacja sieci telekomunikacyjnej w postaci kanalizacji telefonicznej.

6. Gospodarka odpadami.

Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego gminy usuwanie odpadów z terenu opracowania odbywać się będzie poprzez indywidualny system wywozu.

§ 10

Realizacja planu.

1. Plan miejscowy jest podstawą do określenia zasad lokalizacji na obszarze gminy Wólka obiektów budowlanych, a także innych form przekształcania przestrzeni wymagających ustalenia warunków zagospodarowania terenu.
2. Podstawą do określenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego jest suma, odnoszących się do danego terenu:
 - a) ustaleń ogólnych; (§ 2)
 - b) ustaleń dotyczących terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)
 - c) ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych; (§ 4)
 - d) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 6)
 - e) ustaleń dotyczących stref przyrodniczo - krajobrazowych; (§ 5)
 - f) ustaleń dotyczących komunikacji; (§ 7)
 - g) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej; (§ 8)
3. W przypadku rozbieżności rozstrzygnięć, odnoszących się do tego samego terenu i dotyczących tego samego aspektu zagospodarowania, pomiędzy różnymi kategoriami ustaleń wymienionych w ust. 2, obowiązują kolejno:
 - a) ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych; (§ 4)
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego; (§ 6)
 - c) ustalenia dotyczące stref przyrodniczo - krajobrazowych; (§ 5)
 - d) ustalenia dotyczące terenów o poszczególnych funkcjach; (§ 3)
 - e) ustalenia dotyczące komunikacji; (§ 7)
 - f) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej; (§ 8)
 - g) ustalenia ogólne. (§ 2)
4. W warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się również ustalenia dla terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności dotyczące obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów poddanych ochronie.

§ 11

Oplata planistyczna.

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów budownictwa letniskowego, usług (z wyjątkiem usług wymienionych w pkt. 2), przemysłu, baz i składów;
- 2) 0% wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia;
- 3) 20% wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego, jednorodzinnego i wielorodzinnego za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0% stawki procentowej.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Z dniem wejścia w życie uchwały zachowuje ważność miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego zespołu osiedli Wólka - Długie, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Wólce nr XXIV/156/92 z dnia 18.12.1992 r., zmieniony Uchwałą Rady Gminy w Wólce nr XIII/60/99 z dnia 16 października 1999 r., w obszarach nie objętych niniejszymi zmianami, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, a dotyczących wydzielonego pasa terenu pod przyszłościową trasę drogi ekspresowej S 17 wraz ze strefami węzłów komunikacyjnych.
2. Z dniem wejścia w życie uchwały zachowuje ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, zatwierdzony Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Wólce nr XXI/72/88 z dnia 29.01.1988 r. z późniejszymi zmianami, w obszarach nie objętych niniejszymi zmianami, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a dotyczących wydzielonego pasa terenu pod przyszłościową trasę drogi ekspresowej S 17 wraz ze strefami węzłów komunikacyjnych oraz terenu działek o numerach ewidencyjnych: 71/1 w Długim, 1023 i 1024 w Kol. Pliszczyn.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Gminy Wólka

Czesław Bobel