UCHWAŁA NR IV.10.2018
RADY GMINY WÓLKA

z dnia 13 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 944, ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Gminy Wólka uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) Część tekstowa:

a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka; część I - Uwarunkowania rozwoju – stanowiący załącznik nr 1,

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka; część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – stanowiący załącznik nr 2,

c) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka; część III - Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium – stanowiący załącznik nr 5;

2) Rysunki studium:

a) Załącznik graficzny nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka; część I - Uwarunkowania rozwoju” w skali 1:10 000 – stanowiący załącznik nr 3,

b) Załącznik graficzny nr 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka; część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 – stanowiący załącznik nr 4,

3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wólka w sprawie nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka (tekst) – stanowiący załącznik nr 6.

§ 2.

Traci moc „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka" przyjęte uchwałą Nr XXXI/254/01 Rady Gminy Wólka z dnia 6 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowana przestrzennego Gminy Wólka” ze zmianami zatwierdzonymi uchwałami: nr IX/51/07 z dnia 25 czerwca 2007 r., nr XXX/190/08 z dnia 27 listopada 2008 r., nr XXXVIII/246/09 z dnia 4 maja 2009 r. oraz nr XXVIII/173/2013 z dnia 25 stycznia 2013 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wólka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Gminy Wólka

Edyta Dobek

Z a ł ą c z n i k n r 1
do
Uchwały Nr IV.10.2018
Rady Gminy Wólka
z dnia 13 grudnia 2018 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WÓLKA

CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Wólka, 2017 - 2018 r.

Sporządził:

Wójt Gminy Wólka

Opracowanie:

PHU Maxi Usługi Urbanistyczne

ul. Władysława IV 14
86-300 Grudziądz

siedziba w Warszawie

www.planisci.eu

Zespół autorski:

Główny projektant:

mgr inż. Hanna Czajkowska

(członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, nr 385)

oraz

inż. Joanna Stępniak

inż. Katarzyna Bazylko

mgr inż. Wojciech Marzec

mgr Piotr Czajkowski

inż. Magdalena Glica

inż. Patrycja Kryśkiewicz

inż. Mateusz Olender

inż. Karolina Kubajek

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI **3**

WSTĘP **6**

PODSTAWA FORMALNOPRAWNA OPRACOWANIA **6**

INFORMACJE OGÓLNE **7**

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU **8**

1.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU 8

1.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka *8*

1.1.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka *9*

1.1.3. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego *12*

1.2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 12

1.2.1. Użytkowanie terenu *12*

1.2.2. Struktura sieci osadniczej *14*

1.2.3. Zagospodarowanie terenu *16*

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY **19**

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO **20**

3.1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - ZASOBY 20

3.1.1. Budowa geologiczna i warunki gruntowe *20*

3.1.2. Ukształtowanie terenu *22*

3.1.3. Warunki glebowe *22*

3.1.4. Warunki klimatyczne *23*

3.1.5. Hydrologia *24*

3.1.6. Szata roślinna i fauna *25*

3.2. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - ZAGROŻENIA 27

3.2.1. Zagrożenia i stan powietrza atmosferycznego *27*

3.2.2. Klimat akustyczny *31*

3.2.3.Pola elektromagnetyczne *32*

3.2.4. Zagrożenia i stan gleb *33*

3.2.5. Przekształcenia powierzchni ziemi i zagrożenie występowania masowych ruchów ziemi *35*

3.2.6. Zagrożenia i stan wód *35*

3.2.7. Zagrożenia fauny i flory *36*

3.2.8. Zagrożenia i stan lasów *37*

3.3. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 37

3.4. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 38

3.5. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU 40

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH **41**

4.1. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY 41

4.2. OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW 46

4.3. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE LASÓW 48

4.4. OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH 48
4.5. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD..... 49

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... 50

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA..... 51

6.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN 51
6.2. UDOKUMENTOWANE ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH..... 53
6.3. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 54

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 55

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 55

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 56

9.1. CHARAKTERYSTYKA ROZWOJU HISTORYCZNEGO REJONU GMINY WÓLKA 56
9.2. DIAGNOZA STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW 57
9.2.1. Zabytkowe zespoły zabudowy i obiekty cenne kulturowo, w tym wpisane do rejestru zabytków..... 57
9.2.2. Stanowiska archeologiczne..... 59
9.4. STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO 61

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH..... 62

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW 62

11.1. DEMOGRAFIA 62
11.2. SYTUACJA NA RYNKU PRACY..... 67
11.2.1. Stan zatrudnienia i bezrobocie..... 67
11.2.2. Struktura podmiotów gospodarczych..... 69
11.3. WARUNKI MIESZKANIOWE..... 73
11.4. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA..... 74
11.4.1. Oświata..... 74
11.4.2. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna 75
11.4.3. Porządek publiczny i ochrona przeciwpożarowa 76
11.4.4. Kultura 76
11.4.5. Sport i turystyka 77

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 79

12.1. ZAGROŻENIE POWODZIAMI I PODTOPIENIAMI..... 79
12.2. ZAGROŻENIE POŻAROWE 79
12.3. ZAGROŻENIE GEOLOGICZNE 80
12.4. ZAGROŻENIE PRZESTĘPCZOŚCIĄ 80
12.5. ZAGROŻENIE W RUCHU DROGOWYM 81
12.6. ZAGROŻENIA SPOŁECZNE 81

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY 82

13.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBLA WOJEWÓDZKIEGO I POWIATOWEGO .. 82
13.1.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO..... 82

13.1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014- – 2020 (z perspektywą do 2030 r.)... 87
13.1.3. Strategia Rozwoju Powiatu Lubelskiego na lata 2016- – 2022 (z perspektywą do roku 2030) 90
13.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBLA LOKALNEGO..... 91
13.2.1. Strategia Rozwoju Gminy Wólka na lata 2007-2020..... 91
13.2.2. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Wólka na lata 2017-2023..... 93
13.2.3. Program Ochrony Środowiska na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Wólka 95
13.3. WNIOSKI DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WÓLKA..... 98
13.4. ANALIZY SPOŁECZNE, W TYM PROGNOZA DEMOGRAFICZNA..... 107
13.5. ANALIZA BUDŻETU GMINY, W TYM ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ 109
13.6. WALORYZACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO..... 111
13.7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ..... 112

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 128

15.UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI 129

15.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI..... 129
15.1.1. UKŁAD DROGOWY..... 129
15.1.2. Komunikacja kolejowa..... 131
15.1.4. Transport ładunków 132
15.1.5. Ruch pieszy i rowerowy..... 132
15.1.6. Parkowanie pojazdów 133
15.1.7. Komunikacja lotnicza..... 133
15.1.8. Ocena funkcjonowania i możliwości rozwoju systemu transportowego..... 134
15.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 135
15.2.1. Zaopatrzenie w wodę 135
15.2.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków 136
15.2.3. Gospodarka odpadami 138
15.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną 141
15.2.5. Zaopatrzenie w gaz 142
15.2.6. Zaopatrzenie w energię cieplną 143
15.2.7. Telekomunikacja 143

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH..... 143

SPIS RYSUNKÓW 145

SPIS TABEL..... 145

SPIS WYKRESÓW..... 147

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW..... 147

WSTĘP

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy należy do jej zadań własnych. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone zostały w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „studium". Sporządzane jest ono przez wójta gminy, dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 9 ust. 4 wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanych dalej „planami miejscowymi". Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe są aktami prawa miejscowego, które tworzone są w celu ustalenia przeznaczenia terenów (także dla inwestycji celu publicznego) oraz określania sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Studium jest więc pośrednio prawem wewnętrznym gminy wiążącym władze oraz jej organy i jednostki w podejmowaniu decyzji w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów, przy czym nie stanowi ono podstawy do wydania decyzji administracyjnych.

PODSTAWA FORMALNOPRAWNA OPRACOWANIA

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wólka zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Podstawą formalną opracowania Studium jest umowa zawarta w 2016 roku pomiędzy Gminą Wólka a PHU Maxi Usługi Urbanistyczne.

Wstępne analizy wykazały konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian merytorycznych w obowiązującym Studium, uwzględniających zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz wymagania dotyczące zakresu i formy studium określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 nr 118 poz. 1233). Do konieczności opracowania nowego Studium przyczyniły się ponadto m.in.:

- wpłynięcie do Urzędu Gminy kilkuset wniosków o zmianę przeznaczenia terenu od właścicieli działek z obszaru całej gminy;
- opracowanie i przekazanie przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie map zagrożenia powodziowego;
- sporządzenie i uchwalenie nowych dokumentów strategicznych określających politykę przestrzenną gminy, powiatu i województwa.

INFORMACJE OGÓLNE

Gmina położona jest w centralno-wschodniej części województwa lubelskiego, w północno-zachodniej części powiatu lubelskiego przy granicy z powiatami świdnickim i łęczyńskim (Rycina 1), granicząc z następującymi gminami:

- od północy z gminą wiejską Niemce (powiat lubelski) oraz gminą wiejską Spiczyn (powiat łęczyński);
- od południowego zachodu z miastem na prawach powiatu Lublinem;
- od południa z gminą miejską Świdnik (powiat świdnicki);
- od południowego wschodu z gminą wiejską Mełgiew (powiat świdnicki);
- od wschodu z gminą miejsko-wiejską Łęczna (powiat łęczyński).

Rysunek 1. Położenie gminy Wólka na tle województwa lubelskiego oraz powiatu lubelskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK

Miejscowość gminna Jakubowice Murowane leży przy samej granicy z Lublinem, a od jego centrum oddalona jest o ok. 6,5 km, z którym ma wspólną komunikację miejską oraz dobre połączenie komunikacyjne. Zewnętrzne drogowe powiązania komunikacyjne gminy z ważniejszymi ośrodkami miejskimi zapewniają drogi przebiegające na terenie gminy:

- droga ekspresowa nr S12 /17 (wspólny przebieg) odc. Kurów-Lublin-Piaski, będąca równocześnie obwodnicą Lublina;
- drogą krajową nr 82 relacji Lublin – Łęczna – Włodowa;
- droga wojewódzka nr 822 relacji Lublin – Świdnik – Port Lotniczy Lublin, biegnąca wzdłuż południowej granicy gminy.

Oraz droga przebiegające poza terenem gminy:

- droga krajowa nr 19 relacji Rzeszów – Lublin – Białystok – Kuźnica, przebiegająca ok. 3 km od północno-zachodniej granicy gminy.

Komunikację z terenami sąsiednich gmin oraz główne powiązania wewnętrzne zapewnia sieć dróg powiatowych, tworząca nadrzędny układ powiązań drogowych. Dodatkowo ok. 3 km od południowo zachodniej oraz południowej granicy gminy przebiega linia kolejowa umożliwiająca połączenia regionalne oraz dojazd do dworca w Lublinie z pociągami relacji ogólnopolskiej. Również przy południowej granicy gminy zlokalizowany jest Port Lotniczy Lublin umożliwiający połączenia międzynarodowe.

Powierzchnia gminy Wólka wynosi 72,65 km^2. W skład gminy wchodzi 19 sołectw: Biskupie-Kolonia, Bystrzyca, Długie, Jakubowice Murowane, Kolonia Pliszczyn, Kolonia Świdnik Mały, Łuszczów Drugi, Łuszczów Pierwszy, Łysaków, Pliszczyn, Rudnik, Sobianowice, Świdniczek, Świdnik Duży Pierwszy, Świdnik Duży Drugi, Świdnik Mały, Turka, Turks os. Borek, Wólka.

Według danych pozyskanych z Urzędu Gminy (aktualnych na dzień 31 grudnia 2016 r.) Gminę Wólka zamieszkuje 11 532 osoby. Największymi miejscowościami pod względem liczby ludności są: Turka os. Borek (2 939 mieszkańców), Turka (1 501 mieszkańców), Łuszczów Pierwszy (903 mieszkańców).

W strukturze użytkowania obszaru gminy Wólka największy udział mają użytki rolne zajmujące ok. 5 785 ha, stanowiące ok. 79,51% powierzchni gminy. Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 449 ha, co stanowi ok. 6,17% powierzchni gminy. Udział obszarów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wynosi ok. 13,03% powierzchni gminy.

W związku z położeniem w dolinie rzeki Bystrzycy, ukształtowaniem terenu oraz brakiem wałów przeciwpowodziowych, na obszarze gminy Wólka wyznaczone zostały przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie tereny zagrożone powodzią: o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (zajmujące ok. 4,7% powierzchni gminy), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (zajmujące ok. 7% powierzchni gminy) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (zajmujące ok. 7,6% powierzchni gminy).

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

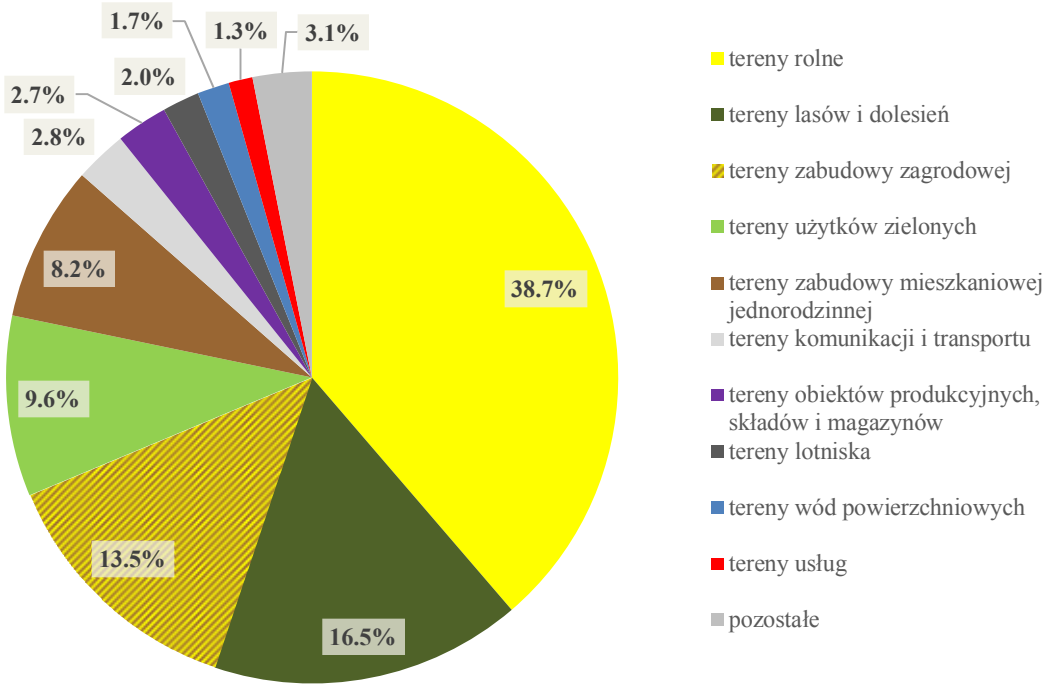
1.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU

1.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka

Studium obowiązujące na obszarze gminy Wólka zostało przyjęte uchwałą nr XXXI/254/01 Rady Gminy Wólka z dnia 6 listopada 2001 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr IX/51/07 z dnia 25 czerwca 2007 r., nr XXX/190/08 z dnia 27 listopada 2008 r., nr XXXVIII/246/09 z dnia 4 maja 2009 r. oraz nr XXVIII/173/2013 z dnia 25 stycznia 2013 r. Studium zostało opracowane na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 nr 15 poz. 139 ze zm.), natomiast jego zmiany zostały sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W strukturze funkcji kierunkowych przyjętych w obowiązkowym studium (Wykres 1) dominują tereny otwarte (ok. 66,5% pow. gminy) składające się z: terenów rolnych – ok. 38,7% pow. gminy, terenów lasów i dolesień – ok. 16,5% pow. gminy, terenów użytków zielonych (ok. 9,6% pow. gminy) oraz terenów wód powierzchniowych – ok. 1,7% pow. gminy). Wśród terenów funkcjonalnych związanych z terenami inwestycyjnymi wyróżniają się tereny zabudowy zagrodowej (13,5% pow.

gminy), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8,2% pow. gminy), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (2,7% pow. gminy) i tereny usług (1,3% pow. gminy). Na pozostałe tereny przewidziano łącznie na ok. 3,1% pow.



pozostałe, w tym: tereny zieleni izolacyjnej lub urządzonej (0,74%), tereny sportu i rekreacji (0,62%), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (0,35%), tereny zieleni nieurządzonej bez możliwości rolniczego wykorzystania (0,32%), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (0,31%), tereny ogródków działkowych (0,22%), tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych i hodowlanych (0,16%), tereny cmentarzy (0,13%), tereny kolejowe (0,08%), tereny infrastruktury technicznej (0,07%), brak wskazania funkcji kierunkowej (0,06%), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej (0,04%), tereny obsługi komunikacji z usługami (0,01%), tereny produkcyjno-usługowe (0,01%),

Wykres 1. Zgeneralizowana struktura funkcji kierunkowych przyjętych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka

Aktualnie obowiązującą uchwałą intencyjną, stanowiącą podstawę sporządzania niniejszego studium jest uchwała nr XLIX/302/14 Rady Gminy Wólka z dnia 7 listopada 2014 r., zmieniona uchwałą Nr IV.9.2018 Rady Gminy Wólka z dnia 13 grudnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.

1.1.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka

W gminie Wólka w latach 2001-2014 uchwalono dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w 2001 roku plan miejscowy dla całej gminy a w kolejnych latach jego zmiany). Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują swym zasięgiem cały obszar gminy Wólka.

W gminie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Tabelą 1.

Tabela 1. Wykaz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka, grudzień 2017 r.

Lp.	Nazwa planu	Numer i data uchwały Rady Gminy Wólka	Pole powierzchni objęte miejscowym planem [ha]
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka	Uchwała nr XXXIII/269/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.	4 615,7
2	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka	Uchwała nr IX/52/07 z dnia 25 czerwca 2007 r.	1 722,6
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu osiedli budownictwa jednorodzinnego Wólka-Długie	Uchwała nr IX/53/07 z dnia 25 czerwca 2007 r.	222,1
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu osiedli budownictwa jednorodzinnego Wólka-Długie	Uchwała nr XXX/192/08 z dnia 27 listopada 2008 r.	0,4
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka część II	Uchwała nr XXXIX/249/09 z dnia 25 maja 2009 r.	270,5
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka część I	Uchwała nr XLII/267/09 z dnia 10 sierpnia 2009 r.	189,7
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka	Uchwała nr XIV/77/2011 z dnia 10 listopada 2011 r.	3,6
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka – I etap	Uchwała nr XLVI/289/14 z dnia 5 września 2014 r.	252,6
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka – II etap	Uchwała nr V.25.2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.	4,4

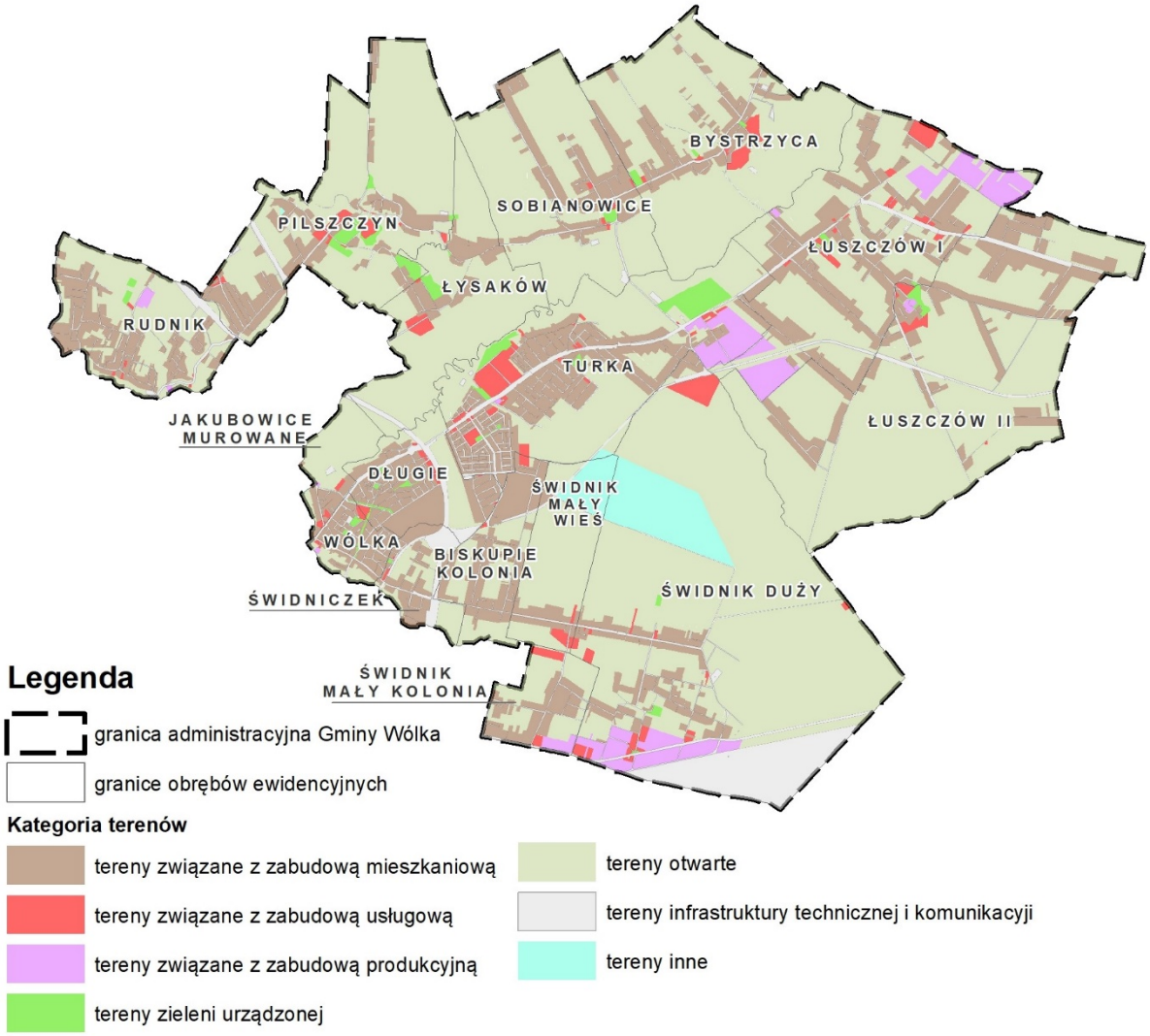
Analiza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że w strukturze przeznaczenia terenów gminy Wólka dominują tereny otwarte (ok. 65% pow. gminy), w tym przede wszystkim tereny rolne (38% pow. gminy) oraz tereny lasów i zalesień (14% pow. gminy) – Tabela 2. Tereny związane z funkcją mieszkaniową zajmują łączną powierzchnię ok. 1,5 tys. ha czyli ok. 20% pow. gminy Wólka (w tym największą powierzchnię zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową z usługami – 12%), natomiast tereny związane z zabudową usługową oraz produkcyjną przewidziane są łącznie na ok. 4% pow. gminy.

Tabela 2. Zgeneralizowane przeznaczenie występujące w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka, 2017 r.

Zgeneralizowane przeznaczenie	Pole powierzchni	
	ha	%
TERENY ZWIĄZANE Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ	**1 473,49**	**20,24**
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	561,51	7,71
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami	7,36	0,10

Zgeneralizowane przeznaczenie	Pole powierzchni	
	ha	%
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	18,21	0,25
tereny zabudowy zagrodowej z usługami	879,61	12,08
tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	2,65	0,04
tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej	4,15	0,06
TERENY ZWIĄZANE Z FUNKCJĄ USŁUGOWĄ	**144,02**	**1,98**
tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych	25,25	0,35
tereny zabudowy usługowej	70,74	0,97
tereny zabudowy usług sportu i turystyki	33,65	0,46
tereny usług turystycznych i zabudowy zagrodowej	3,39	0,05
tereny usług i obsługi komunikacji	10,99	0,15
TERENY ZWIĄZANE Z FUNKCJĄ PRODUKCYJNĄ	**171,64**	**2,36**
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny przemysłowe	61,55	0,84
tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	65,21	0,90
tereny eksploatacji powierzchniowej	44,88	0,62
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	**81,69**	**1,12**
tereny ogródków działkowych	24,01	0,33
tereny cmentarzy	10,18	0,14
tereny zieleni urządzonej	25,08	0,34
tereny zieleni urządzonej i usług	22,42	0,31
TERENY OTWARTE	**4 707,10**	**64,64**
tereny zieleni izolacyjnej	66,25	0,91
tereny rolne	2791,89	38,34
tereny łąk i pastwisk	671,21	9,22
tereny lasów i zalesień	1043,89	14,33
tereny wód powierzchniowych	133,86	1,84
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI	**554,35**	**7,61**
tereny infrastruktury technicznej	12,99	0,18
tereny kolei	5,61	0,08
tereny lotniska	133,67	1,83
tereny dróg	370,23	5,08
tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszych	31,85	0,44
TERENY INNE	**149,3**	**2,05**
brak wskazanego przeznaczenia	0,41	0,01
obiekty specjalne	148,89	2,04
SUMA	**7281,59**	**100**

Sytuację gminy w zakresie dotychczasowego przeznaczeniu terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na Rysunku 2 i Schemacie nr 1.



Rysunek 2. Przestrzenny układ terenów o danej kategorii przeznaczenia zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi w gminie Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych

1.1.3. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

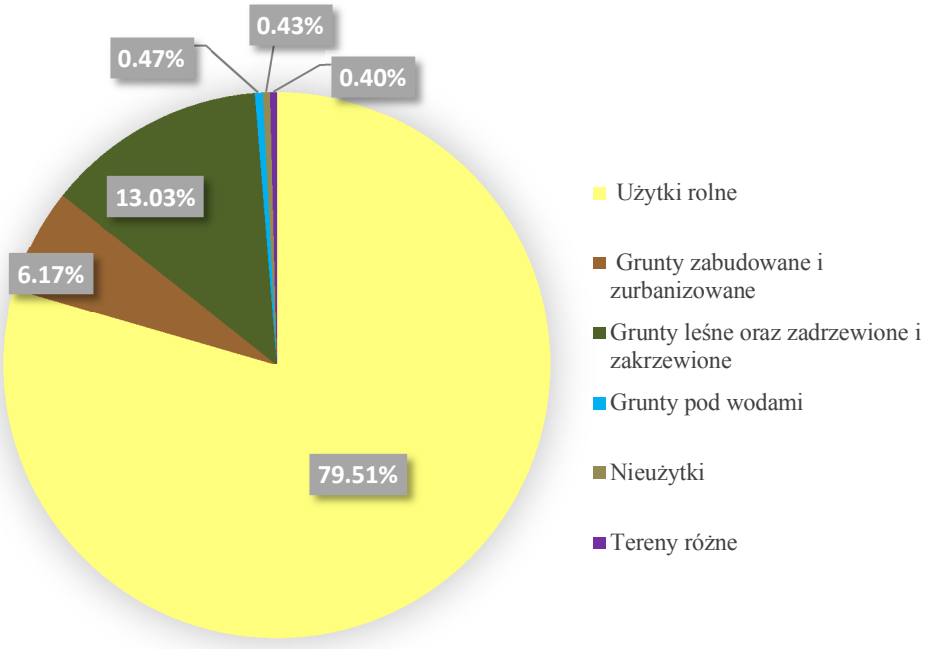
W związku z pokryciem całego obszaru gminy Wólka obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w gminie nie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1.2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

1.2.1. Użytkowanie terenu

W strukturze użytkowania obszaru gminy Wólka największy udział mają użytki rolne zajmujące ok. 5785 ha, stanowiąc 79,51% powierzchni gminy (Tabela 3). Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, stanowiąc 64,40% powierzchni gminy. Łąki i pastwiska trwałe położone są łącznie na ok. 9,99% powierzchni gminy. Pozostałe użytki rolne stanowią grunty rolne zabudowane (3,61%), sady (1,05%), grunty pod rowami (0,41%) oraz grunty pod stawami (0,5%). Lesistość gminy kształtuje się na poziomie 12,5% – największe enklawy gruntów leśnych i zadrzewionych znajdują się

we zachodniej części gminy. Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 449 ha, co stanowi 6,17% powierzchni gminy. Wśród nich dominują tereny komunikacyjne – drogi, stanowiące 3,26% powierzchni gminy oraz tereny mieszkaniowe – 1,0%. Szczegółowe dane dotyczące struktury użytkowania gminy Wólka przedstawiają Tabela 3 i Wykresy 2 i 3.

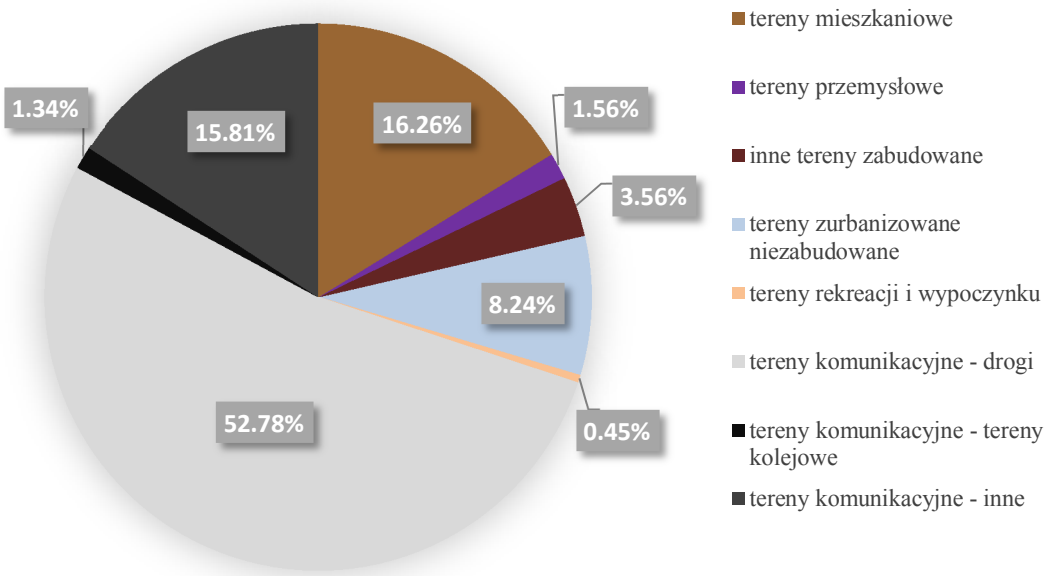


Wykres 2. Struktura użytkowania terenu w gminie Wólka (stan na 2016 r.)
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Lublinie

Tabela 3. Struktura użytkowania terenu w gminie Wólka (stan na 2016 r.)
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Lublinie

Forma użytkowania terenu	Powierzchnia	
	ha	%
Użytki rolne, w tym:	**5 785**	**79,51**
grunty orne	4 686	64,40
sady	76	1,05
łąki trwałe	617	8,49
pastwiska trwałe	109	1,50
grunty rolne zabudowane	263	3,61
grunty pod stawami	4	0,05
grunty pod rowami	30	0,41
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	**449**	**6,17**
tereny mieszkaniowe	73	1,00
tereny przemysłowe	7	0,10
inne tereny zabudowane	16	0,22
tereny zurbanizowane niezabudowane	37	0,51
tereny rekreacji i wypoczynku	2	0,03
tereny komunikacyjne - drogi	237	3,25
tereny komunikacyjne - tereny kolejowe	6	0,08
tereny komunikacyjne - inne	71	0,98

Forma użytkowania terenu	Powierzchnia	
	ha	%
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:	**948**	**13,03**
lasy	907	12,47
grunty zadrzewione i zakrzewione	41	0,56
Grunty pod wodami, w tym:	**34**	**0,47**
wody powierzchniowe płynące	33	0,46
wody powierzchniowe stojące	1	0,01
Nieużytki	**31**	**0,43**
Tereny różne	**29**	**0,40**
Suma	**7 276**	**100,00**



Wykres 3. Struktura użytkowania terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Lublinie

1.2.2. Struktura sieci osadniczej

Strukturę osadniczą gminy tworzy 30 jednostek osadniczych (Tabela 4). Posiadają one zróżnicowane układy przestrzenne. Pod względem liczby ludności oraz powierzchni terenów zainwestowanych największym ośrodkiem jest wieś Turka (4 440 osób - w tym os. Borek 2 939 osób). Miejscowość ta zlokalizowana jest w zachodniej części gminy przy drodze krajowej nr 82. Osiedle Borek, administracyjnie położone we wsi Turka zaczęło się wykształcać po roku 1994 – układ przestrzenny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej charakterystyczny jest dla zabudowy miejskiej co sprawia, że ww. jednostka wyróżnia się na tle pozostałych miejscowości gminy i stanowi niejako odrębną jednostkę osadniczą. Pozostała część miejscowości Turka nie ma jednorodnego charakteru i czytelnie wyznaczonych granic - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zwartej strukturze występują przede wszystkim w północno-zachodniej części miejscowości (na północ od drogi krajowej nr 82), natomiast południowa i wschodnia cześć wsi ma mniej uporządkowaną strukturę.

Do większych miejscowości zaliczyć należy również Łuszczów Pierwszy (903 osoby) i Łuszczów Drugi (689 osób) zlokalizowane we wschodniej części gminy. W przypadku pierwszej miejscowości jej oś komunikacyjną stanowi droga krajowa nr 82 i to właśnie w jej obrębie następuje koncentracja większych obiektów usługowe. Pozostała zabudowa ww. wsi to zabudowa siedliskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która głównie lokalizowana jest przy drodze krajowej lub pozostałych drogach stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego miejscowości.

Wieś Wólka licząca obecnie 524 mieszkańców, co klasyfikuje ją na 5 miejscu wśród wszystkich miejscowości gminy, do końca 1999 r. była siedzibą gminy Wólka. To jednostka zlokalizowana w zachodniej części gminy przy granicy z miastem Lublin – posiada zwartą i czytelną strukturę przestrzenną skoncentrowaną wzdłuż drogi powiatowej. Na północ od miejscowości Wólka, po przeciwnej stronie drogi krajowej nr 82 położona jest wieś Jakubowice Murowane (238 osób), do której pod koniec 1999 r. przeniesiona została siedziba gminy. Niewielka miejscowość posiada również zwartą strukturę, w której dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W gminie Wólka brak jest jednoznacznie wykształconego ośrodka osadniczego, posiadającego dominujący charakter w stosunku do pozostałych miejscowości pod względem pełnionych funkcji. Gmina nie posiada w pełni wykształconego centrum usługowego – obiekty usługowe, zarówno usługi publiczne jak komercyjne koncentrują się w dużej mierze przy drodze krajowej nr 82 lub w jej najbliższym sąsiedztwie.

Tabela 4. Wykaz jednostek osadniczych zlokalizowanych na obszarze gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Rejestru Nazw Geograficznych (www.geoportal.gov.pl)

Lp.	Nazwa miejscowości	Rodzaj	Obręb ewidencyjny
1	Biskupie-Kolonia	kolonia	Biskupie-Kolonia
2	Długie	wieś	Długie
3	Jakubowice Murowane	wieś	Jakubowice Murowane
4	Pólka	przysiółek wsi	Łysaków
5	Zawadów	przysiółek wsi	
6	Łysaków	wieś	
7	Kolonia Pliszczyn	część wsi	Pliszczyn
8	Zagrody	część wsi	
9	Pliszczyn	wieś	
10	Marianówka	część wsi	Rudnik
11	Rudnik	wieś	
12	Świdnik Duży-Leśniczówka	część wsi	Świdnik Duży
13	Świdnik Duży Drugi	część wsi	
14	Świdnik Duży Pierwszy	część wsi	
15	Świdnik Duży	osada leśna	
16	Stara Wieś	przysiółek wsi	
17	Świdnik Duży	wieś	
18	Kolonia Świdnik Mały	kolonia	Kolonia Świdnik Mały
19	Świdnik Mały	wieś	Świdnik Mały
20	Świdniczek	wieś	Świdniczek
21	Wólka	wieś	Wólka
22	Bystrzyca	wieś	Bystrzyca
23	Łuszczów Pierwszy	wieś	Łuszczów Pierwszy

Lp.	Nazwa miejscowości	Rodzaj	Obręb ewidencyjny
24	Nowiny	przysiółek wsi	Łuszczów Drugi
25	Suchodolec	przysiółek wsi	
26	Zarośla	przysiółek wsi	
27	Łuszczów Drugi	wieś	
28	Kolonia Sobianowice	kolonia wsi	Sobianowice
29	Sobianowice	wieś	
30	Turka	wieś	Turka
31	Turka os. Borek	osiedle	

1.2.3. Zagospodarowanie terenu

Aktualne zagospodarowanie przestrzenne obszaru gminy Wólka przedstawiono na Schemacie nr 2.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

Dominującą funkcją wsi położonych w gminie Wólka jest obsługa rolnictwa. Rolniczy charakter wsi ma swoje przełożenie na występujący rodzaj zabudowy oraz sposób jej rozmieszczenia. Zwarte kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występują w większych wsiach – szczególnie w miejscowościach położonych w zachodniej części gminy w sąsiedztwie miasta Lublin (m.in. w Jakubowicach Murowanych, w Wólce, w Turce). W pozostałych wsiach zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest uzupełniającą w stosunku do zabudowy zagrodowej – jednak w ostatnich latach widoczny jest wzrost liczby nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która realizowana jest w formie zgrupowań zabudowy w obrębie istniejących układów wsi lub ich najbliższym sąsiedztwie.

W gminie dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkalna jednorodzinna skoncentrowane wzdłuż dróg (szczególnie w zachodniej, południowej części gminy np. w miejscowościach Biskupie-Kolonia, Świdnik Mały, Świdnik Duży, Wólka, Jakubowice Murowane, Świdniczek).

Ogólnie stan techniczny zabudowy można określić jako dobry. Zabudowa zagrodowa, którą stanowią głównie budynki wzniesione na przełomie lat 70 i 80-tych XX wieku, pozostaje przeważnie w dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym. W dobrym i bardzo dobrym stanie są również budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obiekty wymagające pilnych remontów oraz modernizacji, stanowią niewielki udział w ogólnej liczbie budynków. Na całym obszarze gminy w różnym stopniu intensywności, zależnym od atrakcyjności inwestycyjnej terenu, napotyka się znaczną liczbę obiektów wybudowanych w ostatnim dziesięcioleciu, w tym będące w trakcie budowy.

Tereny usługowo-produkcyjne

Zabudowa usługowa koncentruje się głównie wzdłuż dróg o znaczeniu ponadlokalnym (droga krajowa nr 82) oraz dróg stanowiących ważne osie lokalnego układu komunikacyjnego. Obiekty usług publicznych, w tym usług administracyjnych, oświaty i zdrowia oraz ważniejsze obiekty usług komercyjnych rozlokowane są w sposób nierównomierny na obszarze gminy (w tym m.in. w Jakubowicach Murowanych, Turce, Łuszczowie Drugim).

Usługi zlokalizowane w mniej licznych pod względem liczby mieszkańców jednostkach osadniczych zapewniają obsługę najbliższego obszaru w podstawowym zakresie. Należą do nich m.in. lokalne sklepy spożywcze czy niewielkie obiekty rzemieślnicze.

Zabudowa produkcyjna, magazynowa czy składowa rozmieszczone są na obszarze całej gminy, przy czym, podobnie jak przy zabudowie usługowej ich koncentracja występuje w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 82.

Specyfika prowadzonej na terenie gminy działalności gospodarczej w zakresie usług i produkcji opisana została w rozdziale 11.2.2.

Tereny otwarte

Tereny lasów stanowią ok. 12,5% powierzchni gminy Wólka. Zwarty kompleks leśne zlokalizowany jest w zachodniej części gminy (tzw. Las Poszpitalny Świdnicki). Znacznie mniejsze enklawy terenów leśnych zlokalizowane są w zachodniej (obręb geodezyjny Łuszczów Drugi) oraz północnej części gminy (obręby geodezyjne Turka, Pilszczyn. Bystrzyca).

Tereny rolne stanowią ok. 79,51% powierzchni gminy i występują głównie w północnej, południowo-wschodniej oraz zachodniej części gminy. Największe kompleksy łąk i pastwisk zlokalizowane są w północnej części gminy (dolina Bystrzycy) oraz w południowej jej części (m.in. tereny łąk na południe od Świdnika Małego).

Terenów otwarte, w tym tereny lasów oraz tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej opisane zostały w rozdziałach 3.7 i 3.8.

Tereny inwestycji celu publicznego

Na obszarze gminy Wólka znajdują się tereny inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, takie jak:

- tereny gminnych dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych,
- tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- tereny usług publicznych,
- tereny cmentarzy i gminnej zieleni,
- tereny ogólnodostępnych parkingów,
- tereny urządzeń wodnych i melioracji,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Szczegółową charakterystykę obiektów realizujących cele publiczne zawarto poniżej.

Tereny zieleni urządzonej oraz przestrzeni publicznych

Na obszarze gminy Wólka struktura terenów zieleni urządzonej jest uboga. W Turce przy rzece Bystrzyca zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w obrębie, którego funkcjonuje ogród zoologiczny dla dzieci - Małe Zoo. Zabytkowe zespoły dworsko-parkowe zlokalizowane są również w miejscowościach: Świdnik Duży, Bystrzyca i Sobianowice, Pliszczyn. Oprócz zespołu dworsko-parkowego w Turce oraz Bystrzycy (w którym siedzibę ma Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy) pozostałe wyżej wymienione obiekty parkowe są głównie w złym stanie technicznym lub nie posiadają wyposażenia, które zapewniałoby obsługę odwiedzających.

Na terenie pozostałych wsi nie ma parków, skwerów czy większych wkomponowanych zieleńców. Znajdują się tu jedynie niewielkie nasadzenia wokół obiektów takich jako np. kościoły parafialne.

Funkcje rekreacyjne w gminie spełniają tereny otwarte tj. tereny rolne, leśne itp. (szczególności w pobliżu Bystrzycy), zaś przestrzenne zalążki obszarów przestrzeni publicznych sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych i wpływających na poprawę jakości życia stanowią przestrzenie przy obiektach usługowych (m.in. przy budynkach Ochotniczych Straży Pożarnych, szkołach, sklepach).

Na obszarze gminy występuje 7 cmentarzy, z czego 1 jest cmentarzem nieczynnym (Tabela 5).

Tabela 5. Wykaz cmentarzy położonych na terenie gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Wólka

Lp.	Miejscowość	Rodzaj	Stan	Uwagi
1	Bystrzyca	cmentarz parafialny „stary”	Nieczynny (zamknięty w 1948 r.)	Wpisany do rejestru zabytków
2	Bystrzyca	cmentarz parafialny „nowy”	Czynny	--
3	Łuszczów Pierwszy	cmentarz parafialny	Czynny	--
4	Pilszczyn	cmentarz parafialny	Czynny	
5	Rudnik	cmentarz parafialny	Czynny	--
6	Turka	cmentarz parafialny	Czynny	--
7	Świdnik Duży	cmentarz parafialny	Czynny	

Tereny komunikacyjne

Przez gminę Wólka przebiega droga ekspresowa nr S17/12 (wspólny przebieg) oraz droga krajowa nr 82 – drogi te stanowią istotne elementy krajowego układy komunikacyjnego. Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym wyróżnia się ponadto drogi powiatowe służące połączeniom ponadlokalnym oraz drogi o znaczeniu lokalnym, obsługujące miejscowe potrzeby komunikacyjne, do których zaliczają się drogi gminne. Ponadto w gminie znajdują się drogi niepubliczne – wewnętrzne. Parkowanie pojazdów odbywa się głównie indywidualnie w ramach prywatnych działek. Parkingi publiczne zlokalizowane są w miejscowości gminnej przy obiektach użyteczności publicznej oraz przy obiektach usługowych (szkołach, sklepach itp.).

Układ komunikacyjny oraz tereny ogólnodostępnych parkingów opisane zostały szczegółowo w rozdziale 15.1.1.

Tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców

Tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zlokalizowane są na obszarze całej gminy. Do najważniejszych obiektów infrastruktury technicznej należy zaliczyć:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Lublin 400 – WSK II, Lublin 400 – Odlewnia 1, Lublin 400 – Odlewnia 2, Lublin 400 -Hajdów, Lublin 400 – Północ 1, Lublin 400 – Północ 2, Lublin 400 – Garbów, Lublin 400 – Łęczna, Lublin 400 – Parczew;
- stacje uzdatniania wody zlokalizowane w miejscowościach Sobianowice, Wólka, Turka, Łuszczów Pierwszy;
- rozdzielczą sieć wodociągową (we wszystkich wsiach) i kanalizacyjną (w miejscowościach Turka, Os. Borek, Długie, Jakubowice Murowane, Świdniczek, Biskupie Kolonia, Świdnik Duży Pierwszy, Wólka, Świdnik Mały, Kolonia Świdnik Mały).

Szczegółową charakterystykę głównych elementów infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 15.2.

Tereny zamknięte

Zgodnie z decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju, poz. 25) tereny zamknięte kolei w gminie Wólka zlokalizowane są

pod linią kolejową nr 30. Obejmują działkę ewidencyjną o nr 1013/3 w obrębie Pliszczyn o łącznej powierzchni ok. 5,684 ha.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Na stan ładu przestrzennego gminy Wólka (rozumianego jako ukształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość i uwzględniające uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne) składają się: struktura przestrzenna i struktura zainwestowania. Na strukturę przestrzenną gminy wpływa jej położenie przy dużym ośrodku miejskim – mieście Lulin oraz lokalizacja w jej obszarze lub najbliższym sąsiedztwie ważnych elementów krajowej infrastruktury technicznej (gazociągi przesyłowe, stacja 400/110 kV Lublin Systemowa) i komunikacyjnej (droga ekspresowa S17/12, droga krajowa nr 82, lotnisko Port Lotniczy Lublin). Ważnym czynnikiem kształtującym przestrzeń gminy są występujące obszary cenne przyrodniczo, w tym położone nad rzeką Ciemięgą i rzeką Bystrzycą, z czym związane jest także występowanie terenów zagrożonych powodzią.

Analizując stan ładu przestrzennego gminy należy zwrócić uwagę na poziom koncentracji terenów zainwestowania i zabudowy w poszczególnych jednostkach osadniczych. Najważniejsze ośrodki (pod względem liczby ludności, powierzchni terenów zainwestowanych) położone są w centralnej i zachodniej części gminy (Wólka, Turka) – co jest wynikiem bezpośredniego sąsiedztwa tych terenów z dużym ośrodkiem miejskim jakim jest Miasto Lublin oraz związaną z tym presją inwestycyjną i zjawiskiem suburbanizacji. W północnej i zachodniej części gminy znajdują się mniejsze miejscowości. Do wsi o rozproszonej strukturze zabudowy należy zaliczyć m.in. część wsi Turka (wyłączając osiedle Borek oraz północną część wsi), Łuszczów Pierwszy, Łuszczów Drugi.

Na obszarze gminy Wólka widoczne są tendencje tworzenia się stref o charakterze podmiejskim (tzw. zjawisko suburbanizacji) co związane jest z położeniem gminy w granicach Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego. Proces suburbanizacji spowodowany jest głównie czynnikami ekonomicznymi (np. wysoka cena działek budowalnych na obszarze miasta Lublin w porównaniu z cenami na terenie gminy Wólka) i społecznymi (np. potrzeba polepszenia jakości zamieszkania) a jego natężenie szczególnie widoczne jest wzdłuż głównych tras komunikacyjnych. Obok ww. zjawiska w obrębie gminy obserwowany jest również proces semiurbanizacji czyli proces umiastowienia wsi. Charakterystyczne staje się odsuwanie nowych budynków od starej, ukształtowanej linii zabudowy, a także lokalizowanie nowej zabudowy w głębi działek. Dla obsługi nowo realizowanych domów powstają boczne ulice (na wzór miejskich dróg osiedlowych), jednak przeważnie są to drogi o niskim standardzie technicznym i zaniżonych parametrach. Ponadto zauważa się redukcję budynków gospodarczych lub zmianę ich funkcji. Systematycznie zmniejsza się powierzchnia użytków rolnych, które przejmowane są pod zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo widoczne jest przenoszenie niektórych cech miejskiego modelu życia co wpływa m.in. na poprawę estetyki zabudowy oraz poprawę warunków higieniczno-sanitarnych.

Obecna kubatura budynków różni się znacznie od pierwotnej wielkości starszych drewnianych budynków charakterystycznych dla obszaru gminy – współczesne budynki posiadają więcej kondygnacji, są bardziej przestronne. Budynki różnią się ponadto budową dachów – dominujące niegdyś dachy dwuspadowe wypierane są obecnie przez dachy wielospadowe. Usytuowanie budynków starszych i nowych względem drogi jest podobne – zlokalizowane są one frontem w stronę drogi. Starsze drewniane budynki stanowią niewielki odsetek wśród wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie gminy.

Wpływ na kształtowanie struktury przestrzennej w gminie Wólka mają z pewnością plany miejscowe obejmujące cały jej obszar. Tereny zainwestowane zostały wyznaczone w nim w większości w sposób ciągły, jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy znajdującej się przy głównych ciągach komunikacyjnych gminy. Jednak ustalenia planów miejscowych zaliczyć należy również do zasadniczych bodźców stymulującym żywiołowy rozwoju budownictwa. Biorąc pod uwagę ogólną jakość zapisów obowiązujących planów miejscowych w kontekście ich wpływu na stan ładu przestrzennego gminy Wólka należy wspomnieć o najstarszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka przyjętym uchwałą nr XXXIII/269/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r. Regulacje w nim zawarte dotyczące obszarów z przeznaczeniem rolniczym (tereny upraw polowych - RP) mają bardzo liberalny charakter – m.in. dopuszczają lokalizowanie na terenach upraw polowych ferm hodowlanych oraz umożliwiają przekształcenie istniejących w ich obrębie siedlisk na cele zabudowy letniskowej (z warunkami jak dla zabudowy letniskowej - ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (z warunkami jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN). (§3 ust. 6.1 uchwałą nr XXXIII/269/2001 Rady Gminy Konopnica z dnia 28 grudnia 2001 r.). Tak daleko idące dopuszczenia, pozostawiające znaczną swobodnego kształtowania zabudowy na terenach rolniczych, mogą być jedną z przyczyn niekontrolowanego rozwoju zabudowy, a co za tym idzie przyczynić się do pogorszenia stanu ładu przestrzennego gminy. Mimo iż obowiązujące plany miejscowe pokrywają całą powierzchnie gminy należy stwierdzić, że ich zapisy w niewystarczający sposób chronią przestrzeń i prowadzą w niektórych przypadkach do jej degradacji.

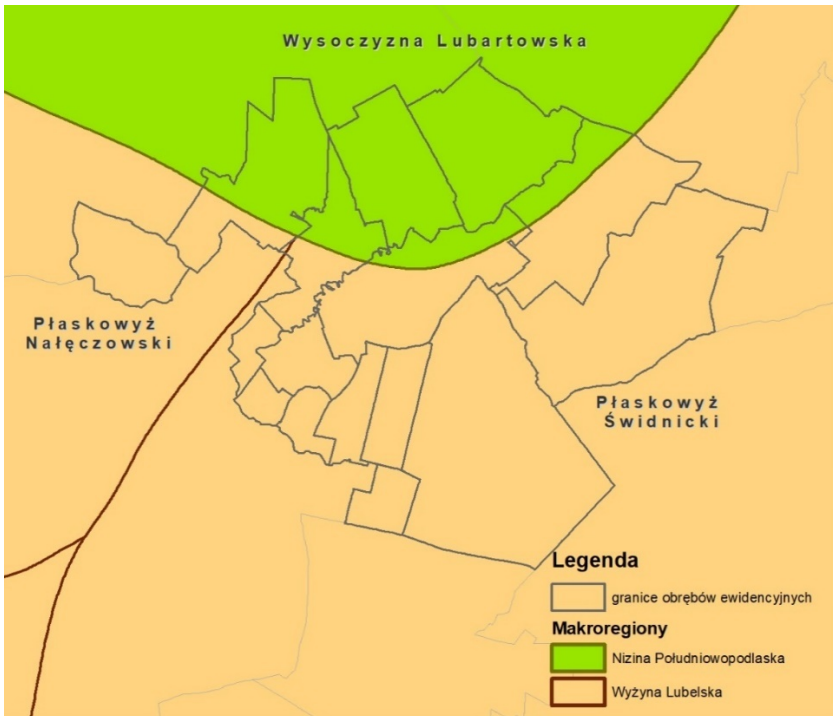
W celu ochrony istniejącego ładu przestrzennego należy planować zabudowę mieszkaniową jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, zapobiegając „rozlewaniu się" jej na tereny rolne. Ważna jest też odpowiednia, niekolizyjna lokalizacja obiektów stanowiących dominanty wysokościowe czy przestrzenne. Należy także uwzględnić pozostawienie charakterystycznych otwartych przestrzeni pomiędzy miejscowościami w celu zachowania walorów krajobrazowych oraz związanych z tym wartości widokowych.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - ZASOBY

3.1.1. Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Według podziału fizjograficznego J. Kondrackiego Gmina Wólka jest położona w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego, Płaskowyżu Świdnickiego oraz polodowcowego obszaru Wysoczyzny Lubartowskiej (północna część gminy) (Rysunek 3). Ze względu na budowę geologiczną należy zwrócić uwagę na Dolinę Bystrzycy, która stanowi osobne założenie tektoniczne.

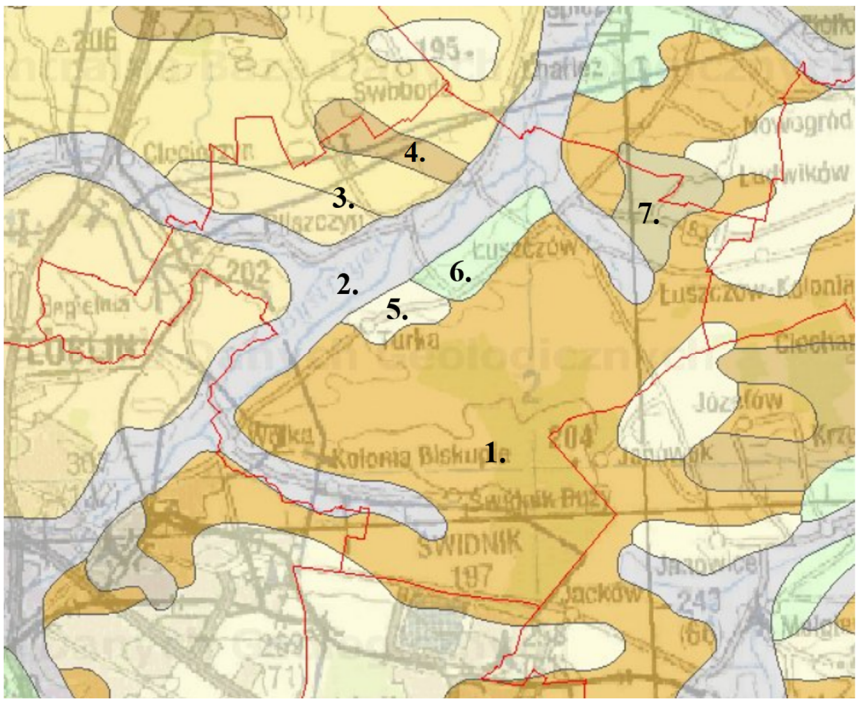


Rysunek 3. Położenie gminy Wólka na tle makroregionów i mezoregionów fizycznogeograficznych
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych

Takie położenie Wólki skutkuje zróżnicowaniem utworów powierzchniowych. Na obszarze Płaskowyżu Świdnickiego dominują skały podłoża utworów kredowych, które wychodzą na powierzchnię lub są zakryte jedynie cienką warstwą mułków piaszczystych bądź piasków pyłowatych. Obszar gminy znajdujący się w obrębie Płaskowyżu Nałęczowskiego charakteryzuje się pokrywą lessową, sięgającą ostatniego zlodowacenia. Miąższość lessu w tym miejscu wynosi zwykle kilkanaście metrów. Na obszarze Wysoczyzny Lubartowskiej dominują pylasto – piaszczyste pokrywy o niewielkiej miąższości, wynoszącej około 2 metry. Ostatnim obszarem wyróżniającym się pod względem geologicznym jest Dolina Bystrzycy, gdzie przeważają mady i torfy, pochodzące z holocenu.

Pomimo urozmaiconej budowy geomorfologicznej na terenie Gminy Wólka nie występują rzadkie formy rzeźby terenu. Na objęcie ochroną i szczególną troską w zakresie planowania przestrzennego i ochrony zasługują obszary odznaczające się krajobrazem o wysokich walorach estetycznych.

Powyżej przedstawiona budowa geologiczna daje duży pogląd o skałach podłoża i jego przydatności dla celów budowlanych. Oceniając warunki podłoża budowlanego można przyjąć, że, za wyjątkiem dna dolin i lokalnych podmokłości terenu, jest ono korzystne dla wszelkich inwestycji budowlanych na przeważającym obszarze gminy.



1. Wapienie, kreda pisząca z krzemieniami, opoki, margle, wkładki piaskowców i gezy
2. Piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły
3. Lessy, lessy piaszczyste i pyły lessopodobne
4. Gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe
5. Gezy, wapienie, opoki, piaski i piaskowce glaukonitowe, margle, mułki i iły
6. Piaski, żwiry i mułki rzeczne
7. Piaski i żwiry sandrowe

Rysunek 4. Utwory powierzchniowe gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie http://bazagis.pgi.gov.pl/

3.1.2. Ukształtowanie terenu

Najwyżej leżący punkt w Gminie Wólka o rzędnej 214 m n.p.m. obserwujemy między Rudnikiem a Elizówką. Na przeciwległym skraju gminy, gdzie rzeka Bystrzyca opuszcza obszar tej gminy, znajduje się najniżej leżący punkt o wysokości bezwzględnej 155,3 m n.p.m. Różnica wysokości bezwzględnych w gminie Wólka osiąga więc 58,7 metrów.

Nachylenia terenu są bardzo zróżnicowane. Doliny Bystrzycy i Ciemięgi oraz podmokła dolina cieku Świdniczek między Świdnikiem Małym Wsią i Świdnikiem Małym Kolonią są terenami niemal płaskimi o spadkach mniejszych od 1°. Spadki większe (1-5°) można zaobserwować na obszarze lewej oraz prawej części dorzecza Bystrzycy. Duże spadki, sięgające od 5° do 15° charakteryzują zachodnią część gminy w międzyrzeczu Bystrzycy i Ciemięgi. Największe spadki (od 15°) występują na prawym i lewym zboczu Doliny Ciemięgi oraz lewym, północnym zboczu Doliny Bystrzycy.

Inny rodzaj krajobrazu występuje w zachodniej lessowej części gminy. Cechuje się zróżnicowaną rzeźbą lessową z suchymi dolinami rozcinającymi płaskowyż lessowy i uchodzącymi do dolin Bystrzycy i Ciemięgi. Wąwozy występują sporadycznie i jedynie w rejonie Sobianowic oraz Pliszczyna. Deniwelacje terenu w części lessowej zamykają się granicach 40–50 m. Zbocza dolin są strome i osiągają nawet do kilkudziesięciu stopni nachylenia, szczególnie dotyczy to lewego zbocza doliny Bystrzycy i zbocza doliny Ciemięgi.

Dolina Bystrzycy po przebiegu z południowego zachodu w kierunku północno-wschodnim jest osią morfologiczną Gminy Wólka. Dolina ta jest zbudowana z asymetrycznych zboczy, które charakteryzują się wysokim i stromym lewym oraz niższym i bardziej płaskim prawym. Szerokość dzisiejszego dna doliny Bystrzycy wynosi od 500 do około 1000 m.

3.1.3. Warunki glebowe

Położenie większości obszaru Gminy Wólka w obrębie Wyżyny Lubelskiej sprawia, iż występujące tutaj warunki glebowe można uznać za dobre. Struktura gleb gminy nie jest

zróżnicowana. Pod względem typologicznym na większości obszaru gminy występują gleby płowe w kompleksie z brunatnymi, wytworzone z lessów po zachodniej stronie Bystrzycy oraz wytworzone z utworów lessowatych na pozostałej, wschodniej części gminy. Utwory lessowate występują na glinach i glinach silnie spiaszczonych (rejon Łuszczowa) podścielonych gezami lub marglami kredowymi. Pozostałe gleby występujące w Wólce to gleby bielicowe oraz czarne ziemie.

Do określania jakości gleb na danym terenie pod względem użytkowym stosuje się klasy bonitacyjne. Wyróżnia się następujące klasy bonitacyjne:

- Gleby klasy I – gleby orne najlepsze,
- Gleby klasy II – gleby orne bardzo dobre,
- Gleby klasy III (a i b) – gleby orne średnio dobre,
- Gleby klasy IV (a i b) – gleby orne średnie,
- Gleby klasy V – gleby orne słabe,
- Gleby klasy VI - gleby orne najsłabsze.

Podział wynikający z klas bonitacyjnych gleb wskazuje, że w Wólce znaczna część gleb należy od średnio dobrych do średnich. Najwięcej powierzchni zajmują gleby klasy IIIa i IIIb, stanowiąc ok. 50,2% gruntów ornych. Grunty klasy III przeważają głównie w zachodniej części gminy. Duży udział mają również gleby klasy IVa i IVb, które zajmują ok. 22,4% gruntów ornych. Gleby o najlepszej klasie bonitacyjne (I i II klasa), stanowiąc ok. 15,9% gruntów ornych w gminie Wólka. Natomiast gleby o najsłabszej klasie bonitacyjnej (V i VI klasa) zajmują ok. 11,57% gruntów ornych i są one zlokalizowane głównie w rejonie Łuszczowa. W Tabeli 6 przedstawiono powierzchnie gruntów ornych na terenie Gminy Wólka z podziałem na klasy bonitacyjne.

Tabela 6. Powierzchnia gruntów ornych na terenie Gminy Wólka z uwzględnieniem klasyfikacji bonitacyjnej
Źródło: Program Ochrony Środowiska Gminy Wólka

Gmina	Powierzchnia gruntów ornych i sadów w poszczególnych klasach [ha]							
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
Wólka	**12**	**769**	**1595**	**875**	**727**	**374**	**458**	**111**

Z powyższych danych wynika, iż w gminie Wólka są zlokalizowane gleby o wysokich walorach użytkowych oraz agroekologicznych i powinny podlegać ochronie przed zmianą sposobu użytkowania. Z planistycznego punktu widzenia, ochrona gleb powinna polegać na oszczędnym gospodarowaniu zasobami gruntowymi najwyższych klas bonitacyjnych, a zwłaszcza dążeniu do koncentracji i zwartości układu osadniczego.

3.1.4. Warunki klimatyczne

Gmina Wólka jest położona w regionie klimatu umiarkowanego kontynentalnego, gdzie głównym czynnikiem zmiany stanów pogody są fronty atmosferyczne. W około 90% mas powietrza napływających nad Wólką stanowią masy powietrza polarno-morskiego i polarno-kontynentalnego. Latem powietrze polarno-morskie przynosi ochłodzenie, natomiast zimą ocieplenie. Z drugiej strony powietrze polarno-kontynentalne w zimie przynosi wyraźne spadki temperatury, a w lecie upały.

Podobnie jak w całej Polsce, w Gminie Wólka dominują wiatry południowo-zachodnie oraz zachodni, których średnia prędkość wynosi niespełna 2,6 m/s. W ciągu roku bezwietrzne dni stanowią około 10%.

Średnie roczne temperatury wynoszą w Gminie Wólka 7,3°C. W przebiegu rocznym najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 18,7°C, a najchłodniejszym styczeń – 3°C. Roczna amplituda temperatur kształtuje się w przedziale 21,7-24°C, co pozwala zaliczyć klimat Wólki do typu kontynentalnego.

Oprócz temperatury duże znaczenie w rozwoju środowiska przyrodniczego odgrywają opady atmosferyczne. Na podstawie danych z pobliskich stacji meteorologicznych wyliczono, że średnie roczne sumy opadów wynoszą tutaj około 560 mm. Najmniej opadów spada zimą 85–90 mm. Największe opady spadają latem i wynoszą wtedy ponad 220 mm. Największą sumą opadów ze wszystkich miesięcy roku charakteryzuje się lipiec, natomiast najmniejszą sumę opadów Gmina Wólka notuje w styczniu i lutym.

3.1.5. Hydrologia

Wody podziemne

Gmina Wólka leży w granicach górnokredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) GZWP nr 406. Leży on w całości w dorzeczu Wisły (niemal cały obszar gminy Wólka położony jest w zlewni Bystrzyca, wyjątkiem jest jedynie niewielki fragment wschodniej części Lasu Szpitalnego). Jego powierzchnię szacuje się na ok. 6 650 km². Jego zasobność szacuje się na 1 330 tys. m3/d, zaś średnia głębokość ujęć wynosi 85 m. Prawie na całym obszarze GZWP nr 406 głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest górnokredowy (lokalnie paleoceńsko-górnokredowy, neogeńsko-górnokredowy lub czwartorzędowo-górnokredowy) poziom wodonośny. Paleoceńsko-górnokredowy poziom wodonośny występuje w północnej części zbiornika. Neogeńsko-górnokredowy poziom wodonośny występuje w południowej części. Wodonośne osady miocenu reprezentowane przez wapienie detrytyczne, litotamniowe, rafowe i serpulowe oraz piaski i piaskowce zalegają na zawodnionych osadach kredy. Bezpośredni kontakt obu warstw wodonośnych sprawia, że wody podziemne poziomów neogeńskiego i kredowego są w ścisłym związku hydraulicznym, tworząc jeden zbiornik wód podziemnych. Miąższość utworów mioceńskich wynosi od 10 do 40 m. Wodonośność tego poziomu jest znaczna a wydajność studni wynoszą do 70 m³/h.

Gmina Wólka jest niemal w całości położona na obszarze najwyższej ochrony GZWP (ONO). Obszar ten obejmuje prawie całą zlewnię Bystrzycy. GZWP powinien być tutaj szczególnie chroniony z uwagi na występujący pod Lublinem lej depresyjny. Jedynie północne i wschodnie fragmenty gminy są położone na obszarze wysokiej ochrony (OWO), której podlega znaczna część GZWP nr 406 i który jest ustanowiony w planie województwa lubelskiego. Na terenie gminy Wólka znajdują się również ujęcia wód podziemnych.

Gmina Wólka znajduje się w dwóch obrębach jednolitych części wód podziemnych, w JCWPd nr 89 oraz 90.

Wody powierzchniowe

Większość obszaru Gminy Wólka jest położona w zlewni rzeki Bystrzyca, która jest główną rzeką gminy. Bystrzyca ma przebieg SW – NE i jest lewostronnym dopływem Wieprza o długości 70,2 km i powierzchni zlewni 1315,5 km^2. Rzeka wpływa na teren Gminy Wólka w okolicach obrębu Jakubowice Murowane, a opuszcza jej teren pomiędzy Bystrzycą i Charlężem. Rzeka Bystrzyca płynie doliną o szerokości ok. 1 km silnie meandrując. Układ sieci hydrograficznej uzupełnia kilka lewobrzeżnych dopływów rzeki Bystrzyca, z których należy wyróżnić rzekę Ciemięgę. Rzeka ta wpływa na teren Gminy Wólka w Pliszczynie i wpada do rzeki Bystrzyca koło Sobianowic.

Gmina Wólka posiada dwa działy wodne IV rzędu, które oddzielają zlewnię rzeki Ciemięgi od zlewni rzeki Bystrzyca i dział wodny III rzędu, oddzielający zlewnię rzeki Bystrzyca od zlewni rzeki Stawek, która wpada do rzeki Wieprz.

Na terenie gminy Wólka nie występują zbiorniki wód stojących, znajdują się jedynie dwa niewielkie, prywatne stawy hodowlane przy ujściu rzeki Ciemięgi do Bystrzycy. Prócz tego w dolinie Bystrzycy znajdują się niewielkie starorzecza w okolicach Sobianowic, Turki.

Gmina Wólka znajduje się w pięciu obrębach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), z których cztery zaliczane są do typu *potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych* natomiast jeden nie ma określonego typu (Zbiornik Zemborzyce):

- JCWP Ciemięga,
- JCWP Stoki,
- JCWP Zbiornik Zemborzyce,
- JCWP Dopływ spod Świdnika,
- JCWP Dopływ z Łuszczowa.

3.1.6. Szata roślinna i fauna

Współczesna struktura ekologiczna gminy Wólka charakteryzująca się przewagą polnej strefy ekologicznej, to efekt długotrwałego użytkowania gleb o wysokich walorach przyrodniczych i użytkowych. Z silnie zróżnicowaną rzeźbą zachodniej części gminy, położonej pomiędzy dolinami Bystrzycy i Ciemięgi, są związane drobno powierzchniowe ekosystemy polne. Na pozostałym obszarze pozadolinnym panują ekosystemy polne średnio i wielkopowierzchniowe z ubogą gatunkowo fauną i florą. Stosunkowo duże walory ekologiczne (w skali gminy) reprezentują lasy świdnickie, głównie z uwagi na starodrzewy dębowe i sosnowe. W sumie w granicach gminy występują trzy rodzaje stref ekologicznych:

- rzeczno-łąkowe, związane z dolinami Bystrzycy i Ciemięgi,
- polne, obejmujące wierzchowiny Płaskowyżu Nałęczowskiego i Równiny Łuszczowskiej,
- lasu mieszanego (lasy świdnickie).

Lasy występujące na obszarze gminy Wólka zajmują powierzchnie ok. 868,6 ha, co stanowi ok. 11,7% powierzchni gminy. Wartość wskaźnika lesistości gminy jest więc mniejsza od wartości dla województwa i kraju, które wynoszą odpowiednio 23,2% i 29,5% jednak większa od wartości dla całego powiatu lubelskiego – 10,4%. W strukturze własności lasów znaczny udział stanowią lasy prywatne – 41% (wartość wskaźnika dla kraju – ok. 19%)[1] – część z nich występuje jednak w znacznym rozproszeniu co wpływa na trudności w zarządzaniu tymi terenami.

Na poziom różnorodności biologicznej gminy Wólka niewątpliwie wpływa jej położenie w dolinie rzeki Bystrzycy – znaczenie tego elementu ekosystemu jednoznacznie potwierdzono poprzez wyznaczenie Specjalnego Obszaru Ochrony Bystrzyca Jakubowicka w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000. Zgodnie z planem zadań ochronnych na wskazanym obszarze zdiagnozowano występowanie następujących siedlisk przyrodniczych, cennych z punktu widzenia wspólnoty:

- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) – powierzchnia zinwentaryzowanych niżowych łąk świeżych wynosi ok. 253,07 ha, powstały one na skutek ekstensywnie prowadzonej gospodarki. W wyniku wycięcia lasów liściastych

1 Dane: Bank Danych Lokalnych GUS, https://bdl.stat.gov.pl

i zagospodarowania terenu jako łąki kośne powstały tzw. łąki grądowe. Są one koszone zazwyczaj dwa razy do roku, czasami też umiarkowanie nawożone. Charakteryzują się dużą różnorodnością gatunkową. Wykształcają się na żyznych, umiarkowanie wilgotnych glebach mineralnych, bez śladów zabagnienia. Stan zachowania siedliska jest zróżnicowany, większość płatów ma postać uproszczoną, niewielka część to zdegradowane postacie siedliska, na skutek braku użytkowania. Jedynie niewielkie powierzchnie w dolinie Bystrzycy wykształcone są optymalnie. Znaczenie tego siedliska ma lokalny charakter ze względu na występowanie starodubu łąkowego (*Ostericum palustre*) oraz występowanie roślin żywicielskich rzadkich gatunków motyli.

- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*) – powstały na skutek ekstensywnej działalności człowieka, gdzie rzadkie koszenie bądź wypas uniemożliwił rozwój drzew. Czynnikiem mającym główny wpływ jest jednak zmienność poziomu wód gruntowych. Łąki te mogą być wręcz zalewane na wiosnę i przesuszane latem. W dolinie Bystrzycy występują łąki olszewnikowo-trzęślicowe *Selinio carvifoliae-Molinietum.* Łąki *Selino-Molinietum* należą do najbogatszych w gatunki zbiorowisk łąkowych. Różnorodność ta zależy w znacznym stopniu od sposobu ich użytkowania. Najbogatsze jednak zbiorowiska rozwijają się na glebach mineralnych, zwłaszcza węglanowych. Gatunkami roślin naczyniowych charakterystycznymi dla tego zespołu są: goździk pyszny (*Dianthus superbus*), okrzyn łąkowy (*Laserpitum prutenicum*), olszewnik kminkolistny (*Selinum carvifolia*), przytulia północna (*Galium boreale*), trzęślica modra (*Molinia caerulea*), sierpik barwierski (*Serratula tinctoria*), bukwica zwyczajna (*Betonica officinalis*), wiązówka bulwkowa (*Filipendula vulgaris*), koniopłoch łąkowy (*Silaum silaus*), turzyca prosowata (*Carex panicea*), śmiałek darniowy (*Deschampsia caespitosa*), a także inne gatunki łąk bagiennych, torfowisk, muraw i termofilnych okrajków. Powierzchnia zinwentaryzowanych łąk trzęślicowych wynosi ok. 19,44 ha. Udział i znaczenie łak trzęślicowych w obszarze jest więc znaczący.
- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion* – w obszarze Natura 2000 stwierdzono płaty siedliska należące do podtypu: 3150-2 Eutroficzne starorzecza i drobne zbiorniki wodne. Podtyp obejmuje stałe zbiorniki wodne o powierzchni od kilkuset m^2 do kilku hektarów i małej głębokości maksymalnej, nie przekraczającej zwykle 3 m. Udział powierzchniowy starorzeczy w obszarze Bystrzyca Jakubowicka jest nieznaczny i ograniczony jedynie do doliny Bystrzycy (zajmują one powierzchnię nieco ponad 0,4 ha). Mimo meandrowania rzeki nie tworzy ona znaczącej ilości tego typu zbiorników. Mają charakter płytkich i rozproszonych zbiorników przyrzecznych. W toni wodnej opisywanych obiektów występują zbiorowiska roślin zanurzonych z moczarką kanadyjską (*Elodea canadensis*) i rogatkiem sztywnym (*Ceratophyllum demersum*). Na powierzchni wody rozwijają się masowo zbiorowiska pleustonowe z rzęsami: drobną (*Lemna minor*) i garbatą (*Lemna gibba*) oraz rzadkim składnikiem polskiej flory - najmniejszą rośliną kwiatową świata – wolffią bezkorzeniową (*Wolffia arrhiza*). Starorzecza otaczają wąskie pasy szuwarów: trzcinowego i pałkowego oraz zwykle zarośla wierzbowe. Wypłycone starorzecza przybierają charakter torfowiska niskiego z resztkami szuwarów.
- murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*) – ciepłolubne zbiorowiska wykształcające się na podłożu zasobnym w wapń (w przypadku tego obszaru to podłoże lessowe), które nawiązują do zbiorowisk stepowych; murawy porastają zbocza lessowe o dużym nachyleniu i wystawie południowej w Jakubowicach Murowanych. W murawach występują obficie: szałwia łąkowa (*Salvia pratensis*), dzwonek syberyjski (*Campanula sibirica*), dziewanna fioletowa (*Verbascum phoeni ceum*) i perz siny typowy (*Elymus hispidus subsp. hispidus*). Powierzchnia siedliska w obszarze Bystrzycy Jakubowickiej to około 0,25 ha. Mimo małej

powierzchni, murawa w Jakubowicach jest znacząca ze względu na występowanie miłka wiosennego (*Adonis vernalis*) na północnej granicy zasięgu. Pod względem powierzchni murawa ta obejmuje mniej niż 0,5% zasobów tego siedliska na Wyżynie Lubelskiej[2].

W obrębie terenów zabudowanych, szczególnie tych bezpośrednio sąsiadujących z miastem Lublin, występują fitocenozy synantropijne, w różnym stopniu zmienione przez człowieka. Tego typu tereny, pokryte roślinnością ruderalną, znajdują się przede wszystkim w centrum miasta, na obszarach z intensywną zabudową mieszkaniową, obszarach przemysłowych i na szlakach komunikacyjnych. Roślinność segetalna występuje w ogródkach, polach, na obrzeżach terenów intensywnej zabudowy. Oprócz gatunków uprawowych są to chwasty: wyka, perz (w uprawach zbożowych), żółtlice, włośnice, chwastnice, itp. (w uprawach okopowych). Roślinność półnaturalna obejmuje uprawy i zarośla kserotermiczne, łąki oraz roślinność wodną i szuwarową.

Najcenniejsze gatunki zwierząt w gminie Wólka, związane są ze środowiskiem wodnym (dnami dolin Bystrzycy i Ciemięgi oraz zbiornikami wodnymi) oraz lasami. Miejscem nagromadzenia najrzadszych gatunków jest dolina Bystrzycy z dawnymi lagunami osadów pościekowych z oczyszczalni ścieków na Hajdowie. Występuje tu, między innymi, derkacz i kilka cennych gatunków siewkowców. Ponadto, na obrzeżach doliny spotyka się: pustułkę, dzięcioła zielonego, jarzębatkę, pełzacza ogrodowego i remiza. W rejonie byłych składowisk osadów pościekowych, odnotowano stanowiska błotniaka stawowego, perkozów i mewy śmieszki. Skarpy wyrobisk poeksploatacyjnych piasku zamieszkuje jaskółka brzegówka[3].

Do gatunków chronionych, które były na przestrzeni lat obserwowane w gminie, zalicza się: perkozek, perkoz rdzawoszyi, bocian biały, cyranka, błotniak stawowy, pustułka, derkacz zielony, dzięcioł białoszyi, brzegówka, kląskawka, białorzytka, trzciniak, jarzębatka, remiz, pełzacz ogrodowy, ortolan. Natomiast wśród gatunków zwierząt występujących na terenie obszaru Bystrzyca Jakubowicka wyróżnia się bobra europejskiego, wydra, kumak nizinny, piskorz, trzepla zielona, modraszek telejus, czerwończyk nieparek, modraszek nausitous, czerwończyk fioletek.

3.2. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - ZAGROŻENIA

3.2.1. Zagrożenia i stan powietrza atmosferycznego

Do głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza zalicza się: zakłady przemysłowe, kotłownie, paleniska domowe, transport, składowiska odpadów i rolnictwo. Większość z nich to zanieczyszczenia energetyczne, powstające przy spalaniu paliw. Poszczególne kategorie zagospodarowania wpływają na stan powietrza poprzez:

- **sektor komunalno-bytowy** – głównie spalanie odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalenia odpadów, takich jak tekstylia, guma i tworzywa sztuczne. W związku z czym do atmosfery przedostają się szkodliwe substancje w postaci sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów oraz innych szkodliwych dla zdrowia ludzi substancji. Zjawisko nasila się w okresie grzewczym, a szczególnie widoczne jest na obszarach zwartej zabudowy.
- **źródła komunikacyjne** – głównie zły stan techniczny pojazdów, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu lub zbyt małą przepustowością dróg; zły stan nawierzchni dróg i rodzaj paliwa. Występowanie i nasilenie tych czynników powoduje, że na skrzyżowaniach i trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu występuje wysokie zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw (tlenek węgla, tlenek azotu,

[2] Dokumentacja Planu Zadań Ochronnych obszaru Bystrzyca Jakubowicka PHL060096 – www.pzo.gdos.gov.pl
[3] Ekofizjografia gminy Wólka, 2007 r.

węglowodory lotne, związki ołowiu). Emisja komunikacyjna jest bardzo nierównomierna - związana ściśle z natężeniem pojazdów i zależy od pory dnia (wzrasta w godzinach szczytu tj. dojazdu do pracy i powrotu do domu) oraz roku (wzrasta w okresie letnim - wzmożony ruch turystyczny). Ponadto emisja komunikacyjna nabiera coraz większego znaczenia ze względu na rosnącą liczbę pojazdów na drogach oraz wzmożony ruch tranzytowy. Największy ruch samochodowy, a co za tym idzie największe zanieczyszczenie liniowe, występuje na drogach o utwardzonej nawierzchni, przede wszystkim na drogach krajowych. Przez teren przebiega droga ekspresowa S12, a także droga krajowa nr 82 - generują one wzmożony ruch samochodowy, a co za tym idzie największe zanieczyszczenia liniowe.

- **emisje technologiczne** tj. emisje z zakładów przemysłowych (procesy technologiczne, prywatne zakłady np. rzemieślnicze, rolnictwo) – główną przyczyną tego typu zanieczyszczeń jest przede wszystkim brak lub zły stan techniczny zabezpieczeń oraz przestarzałe procesy technologiczne. Na terenie gminy Wólka nie występują duże zakłady przemysłowe i energetyczne generujące duże ilości zanieczyszczeń. Najbliższe obiekty emitujące zanieczyszczenia o łącznej ilości powyżej 100Mg (w 2016r.)[4], są zlokalizowane w: sąsiednim mieście wojewódzkim Lublinie – MEGATEM EC-LUBLIN Sp. z o.o. oraz Elektroiepłownia Lublin-Wrotków Sp. z o.o., sąsiedniej gminie Niemce – PPMB S.A. oraz Gosp. Szklarniowe „Leonów" Sp. z o.o., oraz w sąsiednim powiecie Świdnickim, w gminie Świdnik – zakład Veolia Wschód Sp. z o.o.

Na jakość powietrza na terenie gminy wpływają przede wszystkim lokalne źródła zanieczyszczeń pochodzące ze spalania paliw, ogrzewania obiektów mieszkalnych i usługowych. Na podstawie wyników pomiarów emisji zanieczyszczeń do powietrza dla powiatu lubelskiego, w latach 2011-2016, obserwuje się trend spadkowy w wielkości mierzonych emisji pyłów (Tabela 7). Zupełnie inna tendencja jest widoczna dla zanieczyszczeń gazowych. W 2016 r., względem roku 2011 wzrosła emisja dwutlenku siarki (SO_2), tlenków azotu (NO_x), tlenku węgla (CO) i dwutlenku węgla(CO_2).

Na ograniczenie emisji tlenków azotu do powietrza może wpłynąć: poprawa stanu technicznego pojazdów – nowsze samochody posiadają instalacje zmniejszające emisję szkodliwych substancji do atmosfery oraz dbanie o właściwy stan techniczny nawierzchni. Dwutlenek siarki i tlenki węgla pochodzą głównie z ogrzewania piecami węglowymi. Na ilość tych substancji w powietrzu może mieć wpływ wprowadzanie innych, alternatywnych sposobów ogrzewania, bardziej przyjaznych środowisku. Takie działania mogłyby także pozytywnie wpłynąć na dalsze zmniejszanie się w powietrzu zanieczyszczeń pyłowych.

[4] Źródło: Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2016r.; WIOŚ, Lublin

Tabela 7 Udział powiatu lubelskiego w emisji zanieczyszczeń pyłowych w województwie lubelskim w latach 2011-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

	Rok	Pyły ogółem		Zanieczyszczenia gazowe									
				SO_2		NO_X		CO		CO_2		Gazy ogółem (bez CO_2)	
		Mg	%	Mg	%	Mg	%	Mg	%	Mg	%	Mg	%
Powiat lubuski	**2011**	61	**2,50**	84	**0,60**	74	**0,81**	214	**2,82**	39 472	**0,71**	380	**1,12**
	2012	73	**3,48**	125	**0,98**	90	**1,04**	259	**3,59**	48 187	**0,91**	485	**1,49**
	2013	66	**3,21**	106	**1,06**	84	**1,10**	259	**4,96**	45 094	**0,96**	458	**1,75**
	2014	56	**2,91**	85	**0,87**	68	**0,86**	215	**3,65**	36 640	**0,74**	374	**1,41**
	2015	55	**2,78**	91	**1,52**	74	**1,10**	227	**3,99**	39 688	**0,80**	395	**1,84**
	2016	49	**2,84**	94	**2,15**	79	**1,28**	255	**4,31**	46 311	**0,91**	432	**2,17**
Województwo Lubelskie	**2011**	2 439	**100**	13 979	**100**	9 178	**100**	7 600	**100**	5 544 986	**100**	33 825	**100**
	2012	2 098	**100**	12 711	**100**	8 671	**100**	7 218	**100**	5292809	**100**	32 580	**100**
	2013	2 053	**100**	9 991	**100**	7 606	**100**	5 225	**100**	4703062	**100**	26 116	**100**
	2014	1 922	**100**	9 769	**100**	7 940	**100**	5 885	**100**	4944642	**100**	26 537	**100**
	2015	1 975	**100**	6 001	**100**	6 753	**100**	5 693	**100**	4978698	**100**	21 508	**100**
	2016	1 728	**100**	4 373	**100**	6 194	**100**	5 922	**100**	5077123	**100**	19 900	**100**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 799, ze zm.) w ramach państwowego monitoringu środowiska dokonuje się obserwacji zmian i ocen jakości powietrza. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska zobowiązany jest do sporządzania ocen pięcioletnich, wykonywanych przynajmniej co 5 lat, na potrzeby ustalenia odpowiedniego sposobu oceny jakości powietrza w poszczególnych strefach oraz ocen rocznych wykonywanych co roku.

Podstawę do rocznej oceny jakości powietrza stanowią: poziomy dopuszczalne, docelowe oraz poziomy celów długoterminowych. Oceny dokonuje się dla kryterium ochrony zdrowia (w zakresie: benzenu, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, ołowiu, pyłu zawieszonego PM10, tlenku węgla, arsenu, kadmu, niklu, benzo(a)pirenu, ozonu i pyłu zawieszonego PM2,5 – począwszy od 2010 roku) oraz pod kątem ochrony roślin (w zakresie: tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu).

Ocena roczna poziomu substancji w powietrzu w poszczególnych strefach oraz klasyfikacja stref dotyczy zawsze pełnego roku pomiarowego. Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia, na podstawie najwyższych stężeń na obszarze strefy.

W 2016 r. gmina Wólka przynależała do strefy lubelskiej (PL0602), jednak żadne ze stanowisk pomiarowych monitoringu powietrza, z których wyniki wykorzystano do oceny jakości powietrza w tej strefie, nie znajdowało się w granicach gminy. Obszar badanej jednostki administracyjnej znajduje się jednak w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji lubelskiej (PL0601), dla której odnotowano znacznie wyższe wartości zanieczyszczeń, co może mieć wpływ na rzeczywisty stan jakości powietrza. Do oceny jakości powietrza zostały wykorzystane dane dla strefy lubelskiej, do której gmina Wólka została zaklasyfikowana.

W klasyfikacji stref według kryterium ochrony zdrowia ludzi w 2013r. strefa lubelska uzyskała klasę C (klasa C - klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, powyżej poziomu docelowego, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego) wyłącznie z powodu przekroczeń norm dla pyłu zawieszonego PM10. Sytuacja zmieniała się już w roku 2014, kiedy to przekroczone zostały także normy dla pyłu zawieszonego PM2,5 – strefa lubelska uzyskała klasę B (klasa B - klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego lecz nie

przekraczających poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji) oraz benzo(a)pirenu – strefa lubelska uzyskała klasę C. W roku 2015 stan ten uległ dalszemu pogorszeniu w związku z czym strefa lubelska uzyskała już klasę C z powodu przekroczeń norm dla pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu[5]. Dla pozostałych zanieczyszczeń strefom nadano status klasy A z uwagi na nieprzekraczanie poziomu dopuszczalnego i docelowego dla każdej z ocenianych substancji.

W 2016 r. klasa C została określona dla: pyłu zawieszonego PM10 i benzo(a)pirenu – ze względu na przekroczenia dopuszczalnych stężeń dobowych. Klasyfikację dla strefy lubelskiej w latach 2013-2106., do której zalicza się gmina Wólka, przedstawia poniższa tabela.

Tabela 8 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w latach 2013-2016

Źródło: Roczne raporty o stanie środowiska województwa lubelskiego; 2013r., 2014r., 2015r., 2016r.; WIOŚ; Lublin

Nazwa strefy	Kod strefy	Rok	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy												
			dwutlenek siarki SO2	dwutlenek azotu NO2	pył zawieszony PM10	Ołów Pb	benzen C6H6	tlenek węgla CO	ozon O3 (wg poziomu docelowego)	ozon O3 (wg poziomu celu długoterminowego)	Arsen As	Kadm Cd	Nikiel Ni	benzo(a)piren BaP	PM2,5
strefa lubelska	PL0602	2013	A	A	C	A	A	A	A	D_2	A	A	A	A	A
		2014	A	A	C	A	A	A	A	D_2	A	A	A	C	B
		2015	A	A	C	A	A	A	A	D_2	A	A	A	C	C
		2016	A	A	C	A	A	A	A	D_2	A	A	A	C	A

klasa A - klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach poniżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego

klasa C - klasa strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach substancji przekraczających poziomy dopuszczalne bądź docelowe

klasa D_2 – klasa strefy dla ozonu o stężeniach przekraczających poziom celu długoterminowego

W przypadku pyłu PM2,5 zmiana klasy dla strefy lubelskiej wcale nie musi oznaczać poprawy stanu jakości powietrza. Warto zaznaczyć, że stężenie tej substancji jest mierzone w strefie lubelskiej w 3 miastach: Białej Podlaskiej, Chełmie i Zamościu, czyli w znacznym oddaleniu od gminy Wólka. Jak zostało zaznaczone w raporcie WIOŚ z 2015r., przypisanie klasy C nie musi oznaczać złej jakości powietrza na obszarze całej strefy. Może oznaczać lokalne występowanie przekroczeń określonej substancji, nazywane obszarem przekroczeń.

Na podstawie badań można zaobserwować, że dobowe stężenia pyłów przekraczające poziom dopuszczalny wykazują znaczne zróżnicowanie sezonowe – wyższe wartości stężeń charakteryzują okres grzewczy. W okresie zimowym wzrasta poziom emisji ze średnich i małych źródeł (paleniska

[5] Źródło: Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2013-2015; WIOŚ; Lublin

domowe, lokalne kotłownie) w związku z koniecznością ogrzewania. Ze względu na swoje zagęszczenie, niski pułap emisji oraz stosowane rodzaje opału, są one bardzo uciążliwe. Poprawa tego stanu możliwa jest poprzez zmianę sposobu ogrzewania na gazowe czy olejowe oraz zwiększenie udziału ekologicznych źródeł energii.

Według kryterium ochrony roślin, strefę lubelską pod względem dotrzymania wartości dopuszczalnych dla tlenków azotu (NOx) i dwutlenku siarki (SO_2) oraz poziomu docelowego ozonu (O_3) zakwalifikowano do klasy A. Natomiast z uwagi na przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu, dla strefy lubelskiej ustalono klasę D_2. Wynikowe klasy dla poszczególnych rodzajów zanieczyszczeń dla stref pomiarowych obejmujących gminę Wólka ze względu na ochronę roślin przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 9 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej w 2016 r.

Źródło: WIOŚ, Lublin, 2016

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy			
		dwutlenek siarki SO2	tlenki azotu NOX	Ozon O3 (wg poziomu docelowego)	Ozon O3 (wg poziomu długoterminowego)
strefa lubelska	**PL0602**	A	A	A	D2

Gmina Wólka nie posiada na swoim obszarze dużych obiektów pogarszających stan czystości powietrza. Na stan aerosanitarny w znacznej mierze wpływ ma działanie indywidualnych palenisk domowych. Na jakość powietrza wpływ ma także emisja zanieczyszczeń z sąsiednich gminy i powiatów, komunikacja oraz emisja niezorganizowana (działalność drobnych zakładów usługowych).

3.2.2. Klimat akustyczny

Zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska za hałas uznajemy dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz. Odbieranie dźwięków jako hałasu zależy od osobistych odczuć dotyczących ich uciążliwości. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w zależności od rodzaju terenu, wyznacza rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. 2014 poz. 112).

Za główne źródła hałasu na terenie gminy należy uznać szlaki komunikacyjne (drogi – hałas komunikacyjny), w dalszej kolejności zakłady produkcyjne i lokalne źródła hałasu w postaci zakładów usługowych i rzemieślniczych (hałas przemysłowy).

Nasilenie hałasu ze źródeł komunikacyjnych zależy od natężenia ruchu, stanu technicznego pojazdów i dróg. Największe znaczenie i obciążenie ruchu pojazdów na terenie gminy Wólka występuje na drodze krajowej nr 82. Bardzo niewielki wpływ na hałas ma istniejąca na terenie gminy linia kolejowa nr 30: Łuków – Lublin Północny. Linia biegnie bowiem przez mały fragment gminy, w zasadzie przez tereny niezurbanizowane, co nie stwarza żadnych istotnych zagrożeń.

Monitoring zanieczyszczenia środowiska hałasem, obejmujący fragment gminy Wólka, był prowadzony przez WIOŚ wyłącznie w obszarze drogi krajowej nr 82. Na odcinku drogi Lublin–Łuszczów, powierzchnia obszarów zagrożonych, wyrażona wskaźnikiem L_{DWN} w zakresie do

5dB wynosiła 26500m^2, natomiast w zakresie od 5dB do 10dB było to 1600km^2. Podobnie było w przypadku wskaźnika L_N, dla którego w zakresie do 5dB, na badanym odcinku drogi krajowej nr 82, wskazano 42100m^2 powierzchni zagrożonych, a w zakresie od 5dB do 10 dB 1100m^2 takich obszarów. Dla obu wskaźników nie odnotowano natomiast w obszarze tej drogi wyższych poziomów dźwięku6.

Brak informacji odnośnie źródeł hałasu wywołanego operacjami lotniczymi a w szczególności obowiązujących norm oraz działań prowadzonych przez Port Lotniczy Lublin S.A. w zakresie monitorowania jego poziomu.

Należy przyjąć, że prowadzone prace modernizacji i przebudowy dróg różnych szczebli zmniejszają wpływ stanu technicznego dróg na poziom hałasu.

WIOŚ nie przytacza danych dotyczących hałasu przemysłowego na terenie gminy Wólka. Oddziaływanie akustyczne zakładów przemysłowych czy usługowych na środowisko ma charakter lokalny, a ich uciążliwość dla mieszkańców jest mała.

Na ograniczenie hałasu komunikacyjnego na terenie gminy w głównej mierze wpłynie poprawa stanu technicznego dróg. Hałas ze źródeł punktowych (związany z prowadzoną działalnością) może ograniczyć stosowanie nowych technologii oraz urządzeń i instalacji tłumiących hałas, przy czym należy pamiętać, że nie wszędzie takie rozwiązania można zastosować.

3.2.3.Pola elektromagnetyczne

Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska. Regulacje tam zawarte dotyczą m.in. dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które zróżnicowano: dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 799, ze zm.), pola elektromagnetyczne definiuje się jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz. Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Istotnymi źródłami sztucznych pól elektromagnetycznych w środowisku są: stacje i sieci elektroenergetyczne, stacje przekaźnikowe radiowo-telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia przemysłowe i instalacje elektryczne niskiego napięcia.

Na terenie województwa lubelskiego pomiary są wykonywane w 135 punktach pomiarowych w trzyletnim cyklu pomiarowym, po 15 punktów rocznie dla trzech typów terenów dostępnych dla ludności: w centralnych dzielnicach lub osiedlach miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys., w pozostałych miastach oraz na terenach wiejskich. W sumie badania przeprowadza się w 45 punktach pomiarowych w ciągu roku.

Analiza wyników badań przeprowadzonych przez WIOŚ w 2016 roku na obszarze województwa nie wykazała przekroczeń dopuszczalnej wartości składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wynoszącego 7 V/m, określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. W raporcie o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2016 r. na podstawie porównania wszystkich wyników pomiarów PEM z okresu 2014-2016

[6] Źródło: Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego dla terenów poza aglomeracjami położonych wzdłuż odcinków dróg; Lublin; 2014r.

zauważono niewielki wzrost wartości składowej elektrycznej w roku 2016, jednak wartość ta jest dużo niższa od poziomów dopuszczalnych.

Źródłem pól elektromagnetycznych na omawianym terenie są linie energetyczne, urządzenia elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Stacje bazowe emitują pola elektromagnetyczne na dużej wysokości, nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców.

Na terenie gminy Wólka znajdują się 3 stacje bazowe telefonii komórkowych, dwie położone w miejscowości Turka (maszt własny sieci Plus i maszt własny sieci Orange) i jedna w miejscowości Łuszczaków Pierwszy (maszt własny sieci Play).

W przypadku linii energetycznych konieczność ewentualnego wyznaczenia pasa ochronnego po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów ustala zarządca linii. Zazwyczaj ewentualne oddziaływanie pól elektromagnetycznych nie przekracza ustalonego i wyłączonego spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczanego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

3.2.4. Zagrożenia i stan gleb

Stan gleby w gminie Wólka jest badany z wykorzystaniem monitoringu chemizmu gleb ornych Polski. Jest to podsystem Państwowego Monitoringu Środowiska, pozwalający na zbadanie jakości gleby i zmian jakie w niej zachodzą pod wpływem rolniczej i pozarolniczej działalności człowieka. Obwiązek prowadzenia takiego monitoringu wynika z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.). Monitoring chemizmu gleb ornych Polski jest realizowany w 5-letnich odstępach czasowych przez pobieranie próbek glebowych z 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych. Na terenie województwa lubelskiego zlokalizowanych zostało 20 punktów pomiarowo-badawczych, które zapewniły różnorodność i reprezentatywność naturalnych warunków glebowych, intensywności produkcji rolniczej oraz presji antropogenicznej na obszary użytkowane rolniczo.

Pod względem typologicznym na większości obszaru gminy Wólka występują gleby płowe w kompleksie z brunatnymi. Występują tu także gleby bielicowe i czarne ziemie. Według klas bonitacyjnych najwięcej powierzchni gminy zajmują gleby klasy IIIa i IIIb (ok. 50,2% gruntów ornych), a także gleby klasy IVa i IVb (ok. 22% gruntów ornych).

Na terenie gminy Wolka, w miejscowości Świdniczek zlokalizowany jest jeden punkt pomiarowo-kontrolny nr 283. Na podstawie próbek pobranych w tym miejscu oznaczono dla gleby: właściwości podstawowe (np. skład granulometryczny, odczyn w wodzie i zawiesinie KCl, zawartość przyswajalnych dla roślin form potasu, fosforu, magnezu i siarki, zawartość glinu ruchomego, procentową zawartość azotu i węgla, zawartość WWA), skład jonowy kompleksu sorpcyjnego gleb (np. zawartość wymiennych form Ca, Mg, K, Na, Al, H) oraz tzw. całkowitą zawartość składników chemicznych (np. Ca, Mg, K, Na, Fe, Al, Mn, Cd, Cu, Cr, Ni, Pb, Zn). W przypadku większości cech opisujących właściwości i jakość gleby nie obserwowano istotnych zmian na przestrzeni 15 lat w porównaniu ze stanem wyjściowym. Zmiany te nie obniżyły zdolności gleb do pełnienia ich funkcji.

Generalnie można stwierdzić, że gleby gminy Wólka charakteryzują się naturalną zawartością określonych składników chemicznych. Brak większych zmian w stężeniu mierzonych substancji czy pierwiastków wskazuje na niewielki ich dopływ na drodze antropogenicznej. Można także zaobserwować, że gleba w tym obszarze jest zasobna w pierwiastki przyswajalne dla roślin, takie jak fosfor, potas i magnez. Wybrane cechy określające właściwości i jakość badanych gleb w punkcie pomiarowym w Świdniczku odnotowane w 2015 r. zawiera poniższa tabela.

Tabela 10 Wybrane cechy określające właściwości oraz jakość gleb w punkcie pomiarowym w Świdniczku (gmina Wólka), zbadane w ramach Monitoringu Chemizmu Gleb Ornych Polski przez Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach

Źródło: http://www.gios.gov.pl/chemizm_gleb/index.php?mod=pomiary&p=283

Cecha	Wartość
odczyn gleb mierzony w zawiesinie KCl	6,5 pH
wysycenie kompleksu glebowego zasadami	85,49%
zawartość pierwiastków przyswajalnych dla roślin:	
fosfor przyswajalny	50,3 mg P2O5* 100g-1
potas przyswajalny	25,3 mg K2O*100g-1
magnez przyswajalny	10,9 mg Mg*100g-1
siarka przyswajalna	1,12 mg S-SO4*100g-1
zawartość WWA w glebach użytków rolnych	149,9 µg*kg-1
zawartość pierwiastków śladowych:	
kadm	0,18 mg*kg-1
miedź	7,7 mg*kg-1
chrom	11,3 mg*kg-1
nikiel	10,4 mg*kg-1
ołów	12,3 mg*kg-1
cynk	39,9 mg*kg-1

Gleby występujące w gminie ze względu na minimalne zanieczyszczenia WWA i brak zanieczyszczeń metalami ciężkimi nadają się do upraw wszystkich rodzajów roślinności, bez obawy kumulacji tych zanieczyszczeń w materiale roślinnym. Obszar gminy Wólka nadaje się do produkcji zdrowej żywności ekologicznej, tworzenia gospodarstw ekologicznych, stosujących dobrą praktykę ekologizacji produkcji żywności.

Zmiany przeznaczenia gruntów klas I-III na terenie gminy wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Z uwagi na ich przyrodnicze znaczenie, działania władz powinny zmierzać do zachowania dobrych warunków glebowych, poprzez minimalizację przekształceń tych obszarów pod cele nierolnicze oraz eliminowanie możliwych źródeł zanieczyszczeń. W pierwszej kolejności na potrzeby rozwojowe miejscowości powinny być przeznaczane grunty położone w obrębie lub w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, położone w zasięgu istniejącej lub planowanej w najbliższym czasie infrastruktury.

Wskazane dla poprawy struktury przyrodniczej oraz w mniejszym stopniu jakości gleb jest wprowadzenie roślinności śródpolnej oraz pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków wodnych i dróg. Poprawią one strukturę przyrodniczą obszaru (przeciwdziałanie nadmiernemu uproszczeniu agrocenoz) oraz warunki agroklimatyczne (zmniejszenie erozji wietrznej gleb, dłuższe utrzymywanie

pokrywy śnieżnej, zwiększenie wilgotności). Izolacja od dróg (jednej z głównych przyczyn zanieczyszczenia gleb) poprawi stan terenów znajdujących się w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

3.2.5. Przekształcenia powierzchni ziemi i zagrożenie występowania masowych ruchów ziemi

Zagrożenia powierzchni ziemi mają źródło naturalne i antropogeniczne. Na terenie gminy Wólka nie występują udokumentowane naturalne zagrożenia mogące wpływać na rzeźbę terenu[7].

3.2.6. Zagrożenia i stan wód

Monitoring i jakość wód powierzchniowych

Podstawowym celem monitoringu wód powierzchniowych jest pozyskanie informacji o stanie wód w dorzeczach dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągania celów środowiskowych.

Monitoring wód powierzchniowych, funkcjonujący w Polsce w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ), realizowany jest w punktach pomiarowych sieci krajowej, w odniesieniu do wyznaczonych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), które oznaczają oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, takie jak: struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich części, sztuczny zbiornik wodny, jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub wody przybrzeżne. Są to podstawowe jednostki w gospodarowaniu wodami.

Zgodnie z raportem o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2013-2015 (2016 r.), na obszarze województwa lubelskiego sieć monitoringu jakości wód powierzchniowych w roku 2015, objęła ocenę stanu wód dla 155 jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych spośród wszystkich 352 JCWP w województwie. W ocenie uwzględniono dane z monitoringu diagnostycznego dla 81 JCWP monitorowanych w latach 2010-2015 oraz z monitoringu operacyjnego dla 74 JCWP monitorowanych w latach 2013-2015. W obszarze gminy Wólka znalazł się fragment jednej z badanych JCWP – dla rzeki Bystrzycy od zbiornika Zembrzyckiego do ujścia (RW20001524699). Stan chemiczny tej JCWP został oceniony, na podstawie wyników badań substancji priorytetowych i innych zanieczyszczeń, jako stan poniżej dobrego ze względu na przekroczenie wartości średniorocznej trifluariny. Stan ekologiczny tej JCWP został oceniony jako słaby, o czym zadecydował wskaźnik biologiczny – ichtiofauna. Ogólna ocena stanu wód wykazała, że z badanych JCWP jedynie 5 (2% badanych wód) posiada stan dobry. W przypadku JCWP – dla rzeki Bystrzycy od zbiornika Zembrzyckiego do ujścia, stan ten jest niestety zły. W raporcie zwrócono jednak uwagę, na to że udział wskaźników sklasyfikowanych poniżej stanu dobrego zmniejszył się i wykazuje tendencją poprawy.

Monitoring i jakość wód podziemnych

Monitoring jakości wód podziemnych to system oceny stanu chemicznego wód podziemnych polegający na prowadzeniu powtarzalnych pomiarów i badań w wybranych, reprezentatywnych punktach pomiarowych, a także interpretacji wyników tych badań w aspekcie ochrony środowiska wodnego.

Przedmiotem oceny są wody podziemne zwykłe (słodkie) w punktach pomiarowych sieci obserwacyjno-badawczej wód podziemnych monitoringu stanu chemicznego w obszarze jednolitych

[7] Źródło: System Osłony Przeciwosuwiskowej; Państwowy Instytut Geologiczny; http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3

części wód podziemnych (JCWPd), które są jednostkami hydrogeologicznymi wyodrębnionymi na podstawie kryterium hydrodynamicznego, uwzględniającego system krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. W większości przypadków granice jednolitych części wód podziemnych pokrywają się z wododziałami zlewni cząstkowych rzek.

Monitoring wód podziemnych w punktach sieci krajowej prowadzony był w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na zlecenie Głównego Inspektora Ochrony Środowiska przez Państwowy Instytut Geologiczny. Badania wód podziemnych prowadzono w punktach sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego, którym objęto jednolite części wód podziemnych uznane za zagrożone niespełnieniem określonych dla nich celów środowiskowych. W całym województwie badania prowadzone były w 95 punktach pomiarowych.

W ramach sieci regionalnej w latach 2013-2015 WIOŚ w Lublinie przeprowadził badania 48 źródeł występujących na obszarze Wyżyny Lubelskiej i Roztocza. Dwa z nich są zlokalizowane w gminie Wólka i maja charakter wypływu naturalnego. Pierwszy znajdujący się w miejscowości Pliszczyn (dorzecze rzeki/zlewnia rzeki Ciemięga/Bystrzyca/Wieprz), gdzie określono II klasę jakości wody, co wiązało się ze stężeniem wodorowęglanów i wapnia. Drugie badane źródło zlokalizowane jest w Łuszczakowie (dorzecze/zlewnia rzeki Bystrzyca/Wieprz). Dla tego źródła została określona IV klasa jakości wody, ze względu na stężenie azotanów.

Zanieczyszczenie wód podziemnych związane jest przede wszystkim z niedostatecznym stopniem rozwoju kanalizacji sanitarnej na terenie gminy, ponieważ tylko około 30 % budynków mieszkalnych ma dostęp do kanalizacji. Taki stan rzeczy jest jednoznaczny z tym, że duża część budynków mieszkalnych wykorzystuje zbiorniki bezodpływowe, których nieszczelności mogą prowadzić do przedostania się szkodliwych substancji zarówno do gleby, jak i wód gruntowych.

3.2.7. Zagrożenia fauny i flory

Przekształcenia w różnorodności biologicznej fauny i flory spowodowane są zmianami komponentów przyrodniczych.

Zbiorowiska roślinne narażone są na:

- wypieranie zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych przez zbiorowiska synantropijne;
- zanik gatunków rzadkich i chronionych;
- introdukcję – wprowadzanie nowych, obcych, konkurencyjnych gatunków.

Zwierzęta zarażone są głównie poprzez zmiany warunków siedliskowych, takich jak:

- rozdrobnienie powierzchni lasów;
- likwidację powiązań lokalnych;
- wprowadzanie nowych obszarów zabudowanych;
- wprowadzanie liniowych barier migracyjnych.

Ochrona walorów przyrodniczych na terenie gminy powinna opierać się na racjonalnym gospodarowaniu zasobami dziedzictwa naturalnego oraz powinna być prowadzona zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Istotnym dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego jest zachowanie i ochrona istniejących lasów oraz, co równie istotne, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, stanowiących ostoję roślinności i schronienie dla zwierzyny na terenach o nieciągłej strukturze lasów. Wiele zależy tu od działalności władz gminy i podejmowanych przez nie decyzji, w związku z brakiem skutecznej ochrony takich obszarów w obowiązującym prawie.

3.2.8. Zagrożenia i stan lasów

Zagrożenie biologiczne stanowią szkodliwe owady oraz patogeniczne grzyby. Na uszkodzenia narażone są w szczególności lasy z dominującym udziałem sosny zwyczajnej w strukturze gatunkowej. Podejmowane działania ochronne mają charakter prewencyjny i dotyczą prowadzenia monitoringu zagrożeń oraz, w razie stwierdzenia takich potrzeb, okresowych oprysków. Wśród grzybów patogenicznych największe zagrożenie stwarza huba zwyczajna i opieńka miodowa, atakujące głównie sosnę. Działania zapobiegawcze polegają na usuwaniu drzew zainfekowanych oraz szczepieniu konkurencyjną grzybnią.

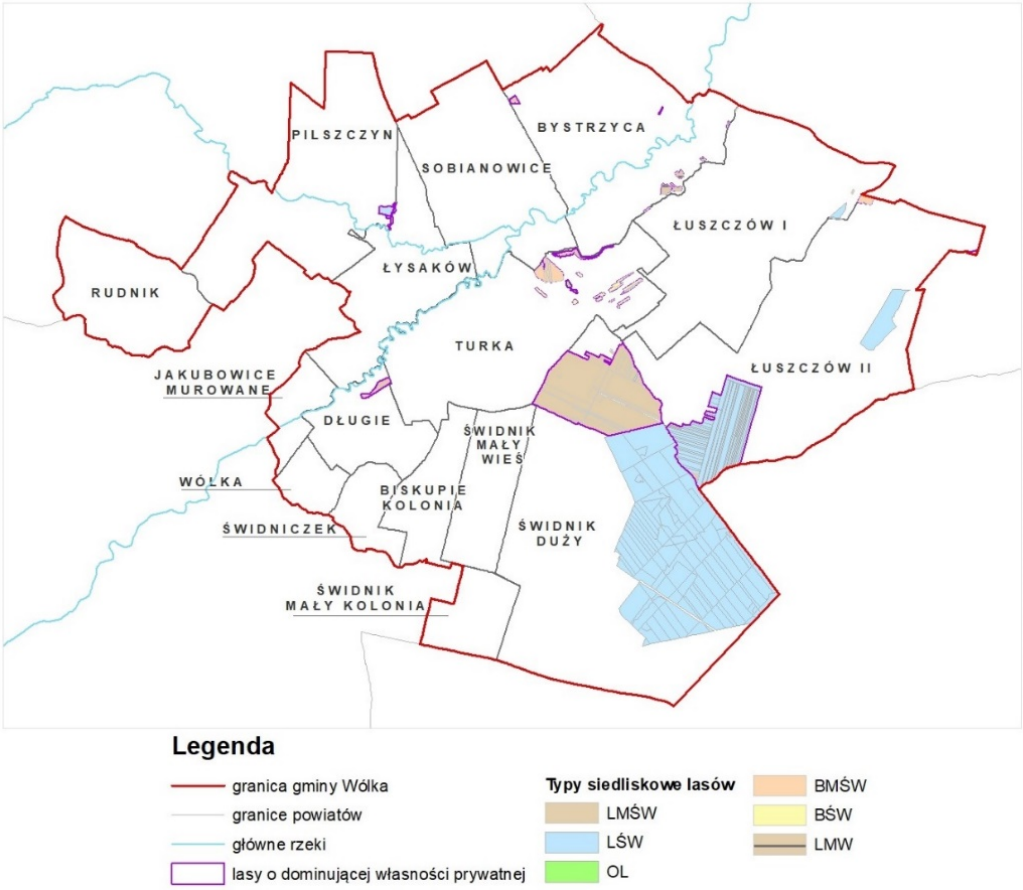
Do powstawania uszkodzeń mechanicznych drzewostanów przyczyniają się (oprócz człowieka) duże zwierzęta, jak sarna czy daniel. Nieco gorsza sytuacja występuje w przypadku lasów prywatnych, gdzie kształtowanie właściwej struktury pionowej drzewostanu oraz jego pielęgnacja często ograniczane są do niezbędnego minimum.

3.3. STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Gmina Wólka pod względem przyrodniczo-leśnym należy do Dzielnicy Wyżyna Zachodniolubelska, która wchodzi w skład Krainy Małopolskiej[8]. Charakterystyczne dla tego obszaru oprócz występujących się na tym terenie drzewostanów sosnowych, są drzewostany sosnowo-dębowe, pozostałe gatunki lasotwórcze pojawiają się w mniejszych ilościach. Na tym terenie największy udział procentowy, biorąc pod uwagę typy siedliskowe, ma las świeży i las mieszany świeży. Drzewostan składa się głównie z dębu szypułkowego i sosny, w mniejszych ilościach występuje grab, topola osika i lipa drobnolistna. Nierównomiernie rozwinięta warstwa krzewów zbudowana jest głównie z jarzębiny, leszczyny, trzmieliny brodawkowatej i europejskiej, kruszyny, czereśni, gruszy i bzu czarnego. Runo natomiast wykazuje bardzo dużą zmienność gatunkową, w niektórych jego częściach występują gwiazdnica wielkokwiatowa, gajowiec żółty, szczawik zajęczy oraz marzanka wonna i kopytnik zwyczajny (gatunki chronione).

Struktura wiekowa i stan zdrowotny lasów w gminie są na ogół zadowalające. Nieco gorzej sytuacja prezentuje się jedynie w lasach prywatnych, gdzie drzewostan jest wyraźnie młodszy i bardziej niż w lasach państwowych zdominowany przez sosnę. W związku z nieprawidłową gospodarką leśną i nadmiernym pozyskiwaniem drewna z lasów prywatnych, wykazują one znaczny stopień degradacji i są uboższe w porównaniu do kompleksów zarządzanych przez Nadleśnictwo Świdnik.

[8] Trampler T. i in., Regionalizacja przyrodniczo-leśna..., Warszawa 1990.



Rysunek 5. Podział lasów zlokalizowanych w gminie Wólka na typy siedliskowe
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych o Lasach

3.4. STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Gmina Wólka jest gminą wiejską, w której użytki rolne stanowią prawie 80% powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych zdecydowanie dominują grunty pod zasiewami (tj. 2 933,73 ha). Pozostałe tereny stanowią łącznie ok. 26,6 % pow. wszystkich użytków rolnych.

Tabela 11. Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych wg Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r.

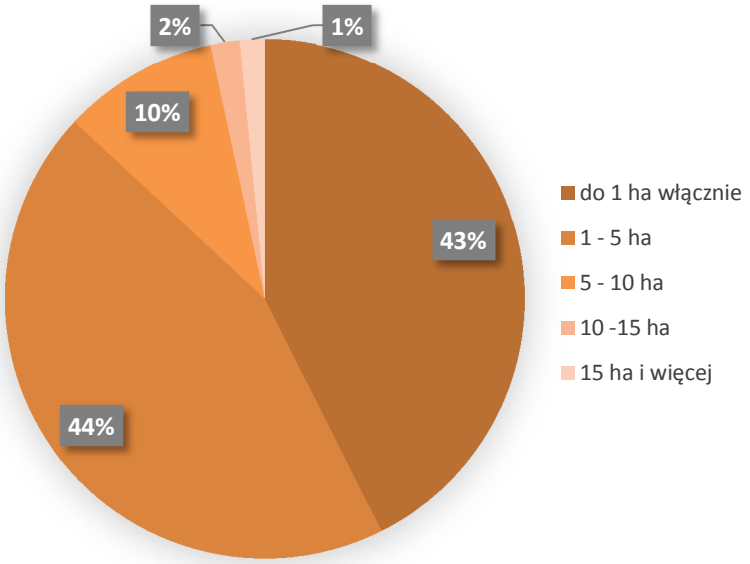
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Gospodarstwa rolne ogółem [liczba]			1 545		
Gospodarstwa rolne ogółem [ha]			4 561,63		
Użytki rolne [ha]			3 999,46		
grunty pod zasiewami	**sady**	**łąki**	**pastwiska**	**uprawy trwałe**	**grunty ugorowane, ogrody przydomowe i pozostałe użytki**
2 933,73	112,69	360,83	22,28	115,32	567,29

Zgodnie z wynikami Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r. na obszarze gminy Wólka liczba gospodarstw rolnych wynosiła 1545. W ich strukturze dominują gospodarstwa o małej powierzchni – gospodarstwa o powierzchni od 0- 5 ha stanowią aż 87 % wszystkich gospodarstw w gminie.

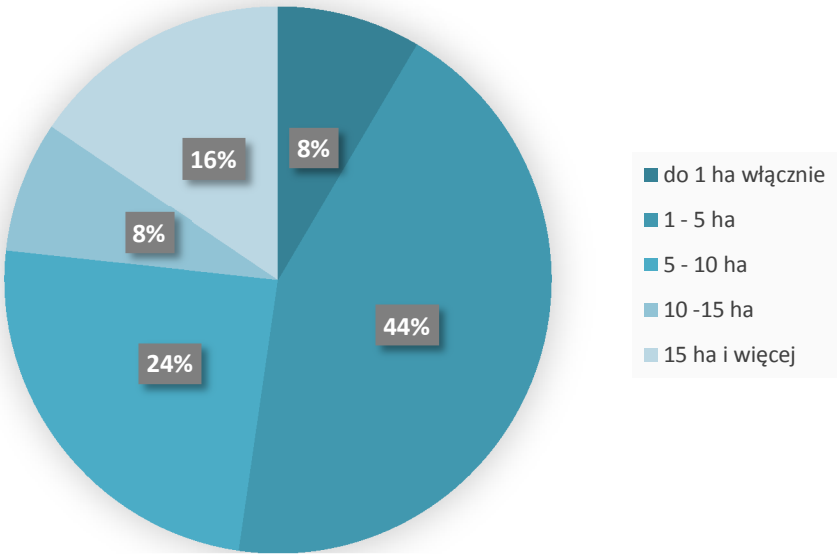
Gospodarstwa o największej powierzchni (czyli 15 ha i więcej) stanowią jedynie 1 % wszystkich gospodarstw.

Wśród gospodarstw rolnych największą powierzchnię zajmują te o powierzchni 1-5 ha, stanowiąc ok. 44% (1 998,65 ha) powierzchni wszystkich gospodarstw (Wykres 5). Znaczną powierzchnię zajmują też gospodarstwa o wielkości 5-10 ha (1 114,39 ha). Są to gospodarstwa indywidualne.



Wykres 4. Gospodarstwa rolne w gminie Wólka według liczby gospodarstw

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

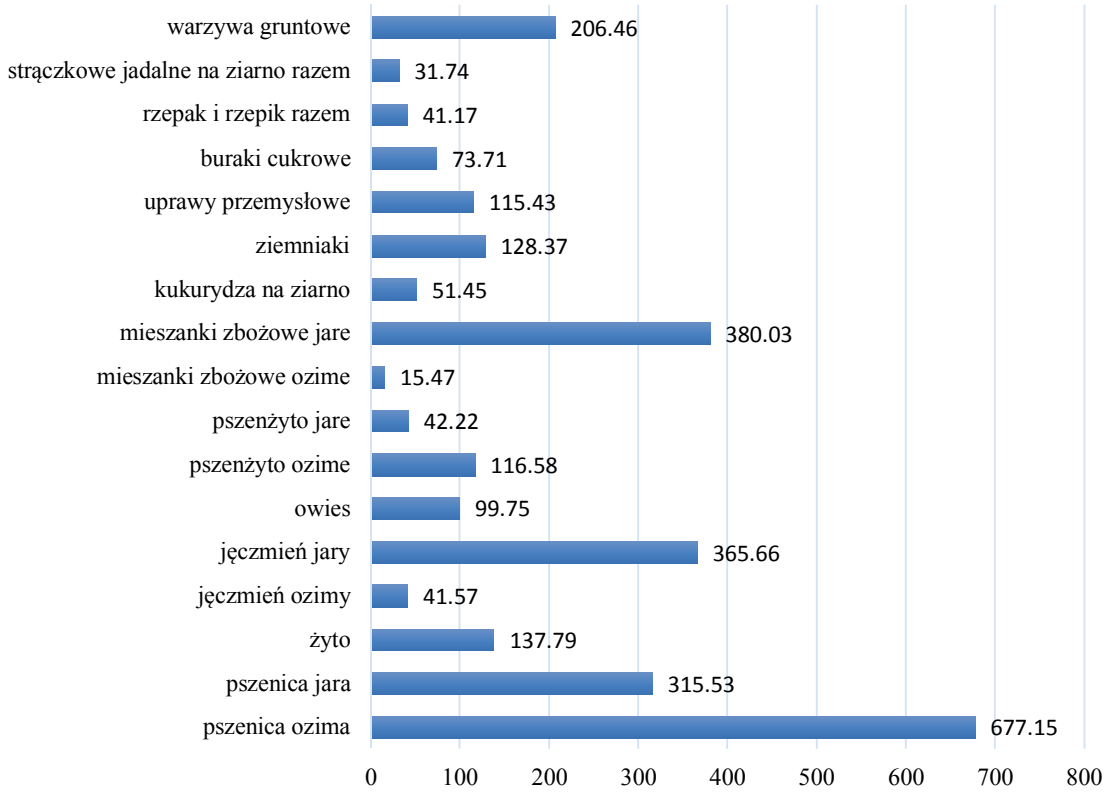


Wykres 5. Gospodarstwa rolne w gminie Wólka według powierzchni gospodarstw

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wśród upraw rolnych największe areały gruntów ornych zajmowała pszenica ozima – 677,15 ha (Wykres 6). Zdecydowanie dominowała ona w zbiorach w porównaniu do innych zbóż. Znaczny udział miały mieszkanki zbożowe jare (380,03 ha) oraz jęczmień jary (365,66 ha). Wśród upraw innych niż zbożowe wyróżnia się uprawy warzyw gruntowych, których powierzchnia zasiewów wynosiła w 2010 r. 206,46 ha. Ziemniaki i uprawy przemysłowe zajmowały odpowiednio 128,36 ha

i 115,43 ha. Wśród upraw ujętych w statystykach najmniejszą powierzchnię zajęły mieszanki zbożowe ozime – 15,47 ha.



Wykres 6. Powierzchnia zasiewów w gminie Wólka o według roślin w 2010 r.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

3.5. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

Wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu wynikają z jego walorów, w szczególności związanych z obecnością: doliny rzeki Bystrzycy i doliny rzeki Ciemięgi, wraz z cennymi obszarami łąkowo-wodnymi, zwartego kompleksu leśnego występującego w południowo-wschodniej części gminy (Las Poszpitalny Świdnicki) oraz dolin lokalnych cieków i wąwozów. W celu ochrony wymienionych walorów środowiska, w tym ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych, część z wymienionych powyżej form krajobrazowych objętych została prawną ochroną (Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi, Obszar Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka).

Istotnym czynnikiem wpływającym na zagrożenia jakości środowiska jest zrównoważona gospodarka wodno-ściekowa na obszarach wiejskich. W związku z niepełnym skanalizowaniem gminy, funkcjonowaniem nieszczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości płynnych, a także działalnością rolniczą, na zanieczyszczenia narażone są wody powierzchniowej i podziemne (co jest szczególnie istotne ze względu na fakt, że woda ujmowana jest z piętra wód czwartorzędowych, z pierwszego, drugiego i trzeciego poziomu wodonośnego). W celu zmniejszenia zanieczyszczeń wód należały prowadzić prace nad rozbudową sieci kanalizacyjnej (przede wszystkim na obszarach zwartej struktury zabudowy).

Działania na rzecz ochrony różnorodności biologicznej, obejmują również sektor rolnictwa, w tym przede wszystkim istotne jest utrzymywanie różnorodności form trwałych użytków zielonych oraz ich regularne koszenie i/lub wypas. Wspierane powinny być formy rolnictwa stosującego metody

produkcji nienaruszającej równowagi przyrodniczej (przede wszystkim rolnictwa ekologicznego), w tym obejmujące stosowanie środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu zgodnie z instrukcją stosowania i w taki sposób, aby nie dopuścić do zagrożenia dla zdrowia ludzi, zwierząt i środowiska. Kiszonki produkowane w gospodarstwie powinny być przechowywane w specjalnych zbiornikach, silosach, na płytach, w belach lub rękawach foliowych usytuowanych w odpowiedniej odległości od zabudowań i granic zagrody wiejskiej oraz otwartych składowisk nawozów naturalnych. Należy zwrócić także szczególną uwagę na możliwość przedostania się do gleb (a dalej wód podziemnych) zużytych olejów i smarów wyciekających z maszyn rolniczych lub zbiorników w których mogą być przechowywane.

Formy krajobrazowe charakterystyczne dla gminy

Na obszarze gminy Wólka można wyodrębnić następujące charakterystyczne formy krajobrazowe:

- dolinę Ciemięgi - jest to wyjątkowo atrakcyjna krajobrazowo dolina rzeczna, wcinająca się na 30–40 m w pokrywę lessową i skały pod nią zalegające. Dolina jest dość kręta, z płaskim dnem o zmiennej szerokości 100–500 m, stromymi a na niektórych odcinkach urwistymi zboczami. W kilku miejscach zbocza te rozcięte są przez wąwozy. W Baszkach i w Pliszczynie wypływają obfite źródła podzboczowe;
- dolinę Bystrzycy - , to szlak przepływu wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze gminy. Dolina jest poza tym malownicza krajobrazowo. Szczególne walory to: meandrująca wśród łąk rzeka i wysokie, strome, lewe zbocze, w wielu miejscach rozcięte suchymi dolinkami;
- dolinkę cieku spod Łuszczowa - charakteryzuje się rozległymi łąkami, zbiorowiskami szuwarowymi, widokiem na pałac w Bystrzycy;
- dolinkę na wschód od Turki - na zboczu doliny Bystrzycy, odwadniana przez strumyk zasilany kilkoma niewielkimi źródłami;
- wąwozy, w tym Poprzeczne Doły w Sobianowicach, obejmujące system wąwozów lessowych modelowanych przez procesy erozji i sufozji o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, porośniętych zadrzewieniami i zakrzewieniami o charakterze grądowym (fragmenty subkontynentalnego grądu lipowo-grabowego);
- Uroczysko Dunaj w Bystrzycy obejmujące suchą stromościenną dolinę;
- dolinę Rudnika uchodzącą do doliny Bystrzycy w Jakubowicach Murowanych (rozgałęziony system suchych dolin, rozcinający pokrywę lessową na głębokość 20-30m);
- Las Poszpitalny Świdnicki, obejmujące zwarty kompleks leśny we wschodniej części gminy, z przewagą drzewostanu sosnowego oraz las w Łuszczowie Drugim.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Rozmieszczenie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych przedstawiono na Schemacie nr 3.

4.1. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

W gminie występują formy ochrony przyrody, wymienione w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614.), takie jak: obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu i pomniki przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" ustanowiony został Uchwałą Nr XI/56/90 WRN w Lublinie z dnia 26 lutego1990 r. w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz.14) oraz Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 31 marca 2006 r. Nr 65, poz.1227).

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" to wyjątkowa, szczególnie pod względem krajobrazowym, dolina rzeczna, zajmująca powierzchnię 2 627 ha. Przedmiotem ochrony jest dolina Ciemięgi, która stanowi oś hydrograficzną i krajobrazową obszaru z terenami bezpośrednio przyległymi. Dolinę wyróżnia jej krętość, głębia wcięcia w lessowe podłoże (30-40 m) oraz rozgałęzione, strome wąwozy lessowe. Pod względem flory do największych walorów należą ciepłolubne murawy, znajdujące się na zboczach dolin i wąwozów, oraz fragmenty wilgotnych łąk i łęgów w dnie doliny Ciemięgi.

Sama rzeka Ciemięga jest lewym dopływem Bystrzycy płynącym na północ od Lublina w kierunku wschodnim. Cała jest zaliczana do krainy pstrąga (nie na całej jednak, blisko 36 kilometrowej długości jest rzeką gdzie można liczyć na spotkanie z pstrągiem) i lipienia. W Ciemiędze występują poza tym: płoć, kleń i karp.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" dominuje krajobraz rolniczy, z wilgotnymi łąkami, łęgami oraz ciepłolubnymi murawami na zboczach doliny Ciemięgi i licznych wąwozów. Dolinę Ciemięgi i boczne wąwozy porastają niewielkie obszarowo, ale gatunkowo bogate zbiorowiska grądów i łęgów, krawędzie i zbocza wąwozów są siedliskiem muraw i zarośli kserotermicznych z wisienką karłowatą i kolcowojem szkarłatnym. Najcenniejszymi przyrodniczo obszarami doliny są łąki z ostrożeniem warzywnym i pełnikiem europejskim, lepiężnikiem różowym oraz wieloma innymi rzadkimi gatunkami. Wśród zarośli można spotkać, rzadko występującą poza obszarami podgórskimi ,olszę szarą oraz gatunek borealny – brzozę niską. Występuje tu liczne dzikie ptactwo, jaszczurki, ropuchy a nawet żmije zygzakowate.

Na terenie OCK „Dolina Ciemięgi" wytyczono i oznaczono niebieski szlak spacerowy a także, również niebieski, szlak rowerowy.

Obszar Natura 2000 SOO „Bystrzyca Jakubowicka" (kod PLH060096)

Obszar Natura 2000 „Bystrzyca Jakubowicka" na obszarze gminy Wólka obejmuje fragment doliny Bystrzycy wraz z ujściowym odcinkiem doliny rzeki Ciemięgi oraz stoki obu dolin od granic administracyjnych gminy Wólka do obrębu Sobianowice o powierzchni 456,2 ha. Teren ten jest zakwalifikowany do ochrony jako Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO.

Obszar ostoi pokryty jest przeważnie łąkami. Gdzieniegdzie występują ponadto kępy zakrzaczeń oraz płaty zbiorowisk łęgowych. Przy ujściu Ciemięgi, w powiązaniu z kompleksem stawów hodowlanych, znajduje się jaz. W tym rejonie obserwuje się znaczne poniesienie poziomu wód gruntowych, pozytywnie wpływające na obszar i przyległy płat łąk zmiennowilgotnych.

Dolina Bystrzycy w rejonie ostoi przecięta jest w poprzek trzema drogami na nasypach, z czego jedna z nich biegnie przez ostoję, a druga stanowi jej północnowschodnią granicę. Obszar doliny niemal pozbawiony jest zabudowy, jednak otaczające dolinę rejony zajęte są przez nią w znacznej części. Tworzą je wsie: Bystrzyca, Sobianowice, Zawadów, Łysaków, Turka oraz Osiedle Borek. Narasta presja budownictwa mieszkaniowego, zwłaszcza ze strony dynamicznie rozwijających się przedmieść miasta Lublina.

Na terenie ostoi stwierdzono występowanie 7 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej:

- 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion - zajmujące 0,44% powierzchni obszaru, ocena ogólna C;
- 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae) - zajmujące 0,01% powierzchni obszaru, stopień reprezentatywności D;
- 6210 Murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea) - priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków - zajmujące 0,21% powierzchni obszaru, ocena ogólna C;
- 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion) - zajmujące 4,51% powierzchni obszaru, ocena ogólna C;
- 6430 Ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium) - zajmujące 1% powierzchni obszaru, stopień reprezentatywności D;
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris) - zajmujące 71,24% powierzchni obszaru, ocena ogólna B;
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion) - zajmujące 2,46% powierzchni obszaru, stopień reprezentatywności D.

Ponadto na obszarze ostoi stwierdzono występowanie:

- 2 gatunków ssaków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:
  - 1337 bóbr Castor fiber,
  - 1355 wydra Lutra lutra.
- 1 gatunku płazów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:
  - 1188 kumak nizinny Bombina bombina.
- 1 gatunku ryb wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/E:
  - 1145 piskorz Misgurnus fossilis.
- 7 gatunków bezkręgowców wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/E:
  - 1037 trzepla zielona Ophiogomphus cecilia,
  - 1042 zalotka większa Leucorrhinia pectoralis,
  - 1059 modraszek teleius Maculinea teleius,
  - 1060 czerwończyk nieparek Lycaena dispar,
  - 1061 modraszek nausitous Maculinea nausithous,
  - 4030 szlaczkoń szafraniec Colias myrmidone,
  - 4038 czerwończyk fioletek Lycaena helle.
- 1 gatunku roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/E:
  - 1617 starodub łąkowy Angelica palustris.

Bystrzyca Jakubowicka jest ważną ostoją staroduba łąkowego (Angelica palustris) z wysoką liczebnością, jedną z najwyższych w województwie lubelskim. Ponadto obszar jest ważnym

siedliskiem dla populacji czterech gatunków motyli z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Liczebność ich populacji również należy do największych w województwie. Na terenie obszaru znajduje się ponadto stanowisko kumaka nizinnego. Obszar ostoi pokryty jest przez siedem rodzajów siedlisk z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Największe znaczenie mają tu łąki zmiennowilgotne i niżowe łąki użytkowane ekstensywnie, będące siedliskiem staroduba łąkowego, a ponadto murawy kserotermiczne. Na terenie Bystrzycy Jakubowickiej znajdują się również niewielkie populacje chronionych gatunków roślin: miłka wiosennego (Adonis vernalis), kosaćca bezlistnego (Iris aphylla) oraz goździka pysznego (Dianthus superbus).

Na terenach położonych w granicach obszarów NATURA 2000 SOO „Bystrzyca Jakubowicka" (kod PLH060096) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o ochronie przyrody oraz z obowiązującego Planu Zadań Ochronnych (aktualnie obowiązuje: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka PLH060096 (Dz. Urz. z 30 grudnia 2014 Poz. 4683)).

Pomniki przyrody

Na obszarze gminy znajduje się 17 pomników przyrody stanowiących pojedyncze drzewa, grupy drzew a także płaty roślinności – zgodnie z Tabelą 12.

Tabela 12. Wykaz pomników przyrody położonych na obszarze gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych RDOŚ Lublin (www.bip.lublin.rdos.gov.pl)

Lp.	Typ	Opis	Data utworzenia	Opis lokalizacji
1	grupa	grupa 14 dębów szypułkowych *Quercus robur* - od 2007 r. 11 drzew, w tym 7 w złym stanie zdrowotnym	22.10.1987	m. Świdnik Duży Nadleśnictwo Świdnik, leśnictwo Świdnik, oddz. 72g, h, i
2	pojedynczy	jałowiec pospolity *Juniperus communis* - w złym stanie zdrowotnym	22.10.1987	m. Sobianowice rośnie w parku przy Szkole Podstawowej w Sobianowicach
3	pojedynczy	lipa drobnolistna *Tilia cordata*	11.06.1992	m. Bystrzyca rośnie w pasie drogowym drogi Bystrzyca-Charlęż
4	pojedynczy	jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	11.06.1992	m. Bystrzyca rośnie w parku przy Ośrodku SzkolnoWychowawczym w Bystrzycy
5	grupa	3 lipy drobnolistne *Tilia cordata*	11.06.1992	m. Bystrzyca rośnie w parku przy Ośrodku SzkolnoWychowawczym w Bystrzycy
6	szpaler	szpaler grabów pospolitych *Carpinus betulus*	11.06.1992	m. Bystrzyca rośnie w parku przy Ośrodku Szkolno-wychowawczym w Bystrzycy
7	pojedynczy	sosna wejmutka *Pinus strobus*	11.06.1992	m. Sobianowice rośnie w parku przy Szkole Podstawowej w Sobianowicach
8	szpaler	szpaler grabów pospolitych *Carpinus betulus*	11.06.1992	m. Sobianowice rośnie w parku przy Szkole Podstawowej w Sobianowicach
9	pojedynczy	dąb szypułkowy *Quercus robur*	11.06.1992	m. Pliszczyn rośnie w parku przy zabytkowym

Lp.	Typ	Opis	Data utworzenia	Opis lokalizacji
				dworze w Pliszczynie
10	aleja	aleja składająca się z 10 lip drobnolistnych *Tilia cordata*	11.06.1992	m. Pliszczyn rośnie w parku przy zabytkowym dworze w Pliszczynie
11	płat roślinności	płat roślinności stepowej o pow. 0,16 ha ze stanowiskiem miłka wiosennego *Adonis vernalis*	22.10.1987	m. Łysaków
12	płat roślinności	płat roślinności stepowej o pow. 0,05 ha ze stanowiskiem miłka wiosennego *Adonis vernalis*	22.10.1987	m. Łysaków
13	płat roślinności	płat roślinności stepowej o pow. 0,17 ha ze stanowiskiem miłka wiosennego *Adonis vernalis*	22.10.1987	m. Łysaków
14	pojedynczy	modrzew europejski *Larix decidua*	22.10.1987	m. Jakubowice Murowane rośnie na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-ogrodowego w Jakubowicach Murowanych
15	pojedynczy	jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*	22.10.1987	m. Jakubowice Murowane rośnie na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-ogrodowego w Jakubowicach Murowanych
16	pojedynczy	wiąz polny *Ulmus mino*	22.10.1987	m. Jakubowice Murowane rośnie na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-ogrodowego w Jakubowicach Murowanych
17	pojedynczy	dąb szypułkowy *Quercus robur*	21.10.1988	m. Świdnik Duży rośnie przy drodze asfaltowej

Poza wyżej wymienionymi formami przyrody Gmina Wólka posiada również inne obiekty o wysokich walorach przyrodniczych, które w przyszłości mogą również zostać objęte formą ochrony przyrody. Należą do nich:

- system wąwozów lessowych w Sobianowicach modelowanych przez procesy erozji i sufozji o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, porośniętych zadrzewieniami i zakrzewieniami o charakterze grądowym (fragmenty subkontynentalnego grądu lipowo-grabowego) – robocza nazwa „Poprzeczne Doły" (pow. ok. 4,6 ha),
- system krętych suchych dolin rozcinających pokrywę lessową w Rudniku – robocza nazwa „System suchej dolinki Rudnika",
- – sucha, stromościenna dolina rozcinająca piaski fluwioglacyjne ze żwirami w rejonie Bystrzycy – robocza nazwa „Uroczysko Dunaj",
- dolinka na zboczu doliny Bystrzycy na wschód od Turki, odwadniana przez strumyk zasilany kilkoma niewielkimi źródłami – robocza nazwa „Dolina na wschód od Turki",
- teren w rejonie Świdnika Małego – kilka rozległych, płytkich zagłębień krasowych z wodą w rejonie Świdnika Małego - robocza nazwa „teren w rejonie Świdnika Małego".

Gmina Wólka nie planuje powołania form ochrony przyrody, które możliwe są do utworzenia przez gminę, tj. pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, z tego względu nie wskazuje się ich jako planowanych czy

projektowanych form ochrony przyrody. Ze względu na fakt, iż wymienione wyżej cenne obiekty o wysokich walorach krajobrazowych mogą w przyszłości zostać objęte ochrona – np. jako użytki ekologiczne (po wykonaniu stosownej dokumentacji oraz przeprowadzeniu procedur przewidzianych prawem) wskazano je na załączniku graficznym „Uwarunkowania rozwoju" – jako obszary cenne przyrodniczo.

Dotychczasowe dokumenty planistyczne (obowiązujące studium) wskazują ponadto wymienione niżej obszary do objęcia ochroną szczebla ponadlokalnego, tj.:

- obszar nazwany „Łysa Góra" pod wsią Sobianowice o powierzchni ok. 1 ha, mający na celu ochronę cennych płatów murawy kserotermicznej ze stanowiskiem kosaćca bezlistnego (Iris aphylla). Na terenie planowanego rezerwatu przyrody Łysa Góra stwierdzono występowanie aż 152 gatunków roślin naczyniowych oraz stanowiska rzadkich gatunków kserotermicznych (np. kosaciec syberyjski) – jako planowany rezerwat przyrody, „Dolinę Bystrzycy" łączącą się 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 – jako planowany Obszar Chronionego Krajobrazu..

Nie wskazuje się do objęcia ochroną również planowanych: rezerwatu „Łysa Góra" pod wsią Sobianowice oraz obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bystrzycy" ze względu na brak stosownych kompetencji rady gminy do ich powoływania. Należy również zaznaczyć, że organy właściwe do utworzenia ww. form ochrony przyrody nie złożyły w tym zakresie żadnych wniosków do projektu zmiany studium. Aktualnie nie istnieje również dokumentacja przyrodnicza świadcząca o zamiarze ich powołania.

4.2. OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW

Na terenie gminy Wólka znajduje się siedem obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Tabela 13). W obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka przyjętej uchwałą nr IX/52/07 Rady Gminy Wólka z dnia 25 czerwca 2007 r. w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wyznaczono „tereny wokół zabytku", wskazane „w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych" (dotyczy zabytków zarejestrowanych pod nr: A/563, A/742, A/741, A/970/1-3, A/761).

Zgodnie z art. 3 p. 15 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „otoczenie zabytku" czyli inaczej „tereny wokół zabytku" to teren wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. W związku z faktem, iż decyzje o wpisie nie zawierają załącznika z wyznaczonym "terenem wokół zabytku", wskazane w ww. planie miejscowym „tereny wokół zabytku" wskazuje się w niniejszym studium jako strefy ochrony konserwatorskiej „B".

Tabela 13. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obwieszczenia nr 1/2018 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 2 lutego 2018 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 05.02.2018 poz. 576), a także wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków dla województwa Lubelskiego, opublikowanej przez Narodowy Instytut Dziedzictwa (wg stanu na 30 września 2017 r.)

Lp.	Miejscowość	Obiekt lub obszar	Nr w rejestrze zabytków	Data wpisania do rejestru
1	Bystrzyca	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP: - ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramkami w zespole kościoła - cmentarz kościelny z drzewostanem - pomnik rodziny Wierzbickich w zespole kościoła	A/563	31. 12. 1971
2	Bystrzyca	Zespół dworsko-parkowy: - dwór - park krajobrazowy - spichlerz - pozostałości obory	A/742	23. 09 1977
3	Łuszczów	Kościół parafialny pw. Św. Barbary: - wschodnia (frontowa) część ogrodzenia cmentarza kościelnego - dzwonnica-brama - figura Chrystusa na cmentarzu kościelnym - drzewostan na cmentarzu kościelnym	A/638	26. 10. 1972
4	Sobianowice	Zespół dworsko – parkowy: - dwór - kuźnia - park	A/767	10. 10. 1997
5	Turka	Zespół podworski: - dwór - stajnia I - stajnia II - park z fragmentami brzozowej alei dojazdowej	A/761	19. 11. 1998
6	Pliszczyn	Zespół dworsko – parkowy: - dwór - park krajobrazowy	A/741	20. 09. 1977
7	Świdnik Duży	Zespół dworsko – parkowy: - dwór - drzewostan	A/970	20. 12. 1988

4.3. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE LASÓW

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. 2018 poz. 2129) za lasy szczególnie chronione mogą być uznane lasy, które m.in.:

- chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin;
- chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów;
- ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;
- są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
- stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa.

Na obszarze gminy Wólka część lasów pełni funkcje lasów ochronnych o kategorii ochrony lasów masowego wypoczynku i turystyki związane z położeniem w obrębie oddziaływania dużego ośrodka miejskiego – miasta Lublin. Lasy te obejmują oddział 36 (kompleks leśny lasu na wschód od Łuszczowa Drugiego) oraz oddziały 66-72, 74-82, 85 (Las Poszpitalny Świdnicki) lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.

4.4. OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2017 poz. 1161) ochrona gruntów rolnych i leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi;
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych/leśnych oraz szkodom w produkcji rolniczej/leśnej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi.

Szczególną ochroną przed niekontrolowaną zmianą przeznaczeniem gruntów rolnych na cele nierolnicze objęte są grunty I, II i III klasy bonitacyjnej. Grunty objęte ochroną na obszarze gminy Wólka stanowią ok. 28,1% powierzchni gminy (łącznie 3 695,5 ha) – szczegółowe zestawienie prezentuje Tabela 14.

Tabela 14. Wykaz powierzchni gruntów najwyższych klas bonitacyjnych położonych w obrębie gminy Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka, 2017 r

Klasy gruntów	Powierzchnia [ha]	Udział w użytkach rolnych ogółem [%]
R I-IIIb	3083,8	52,6
Ł II-III	351,6	6,0

Klasy gruntów	Powierzchnia [ha]	Udział w użytkach rolnych ogółem [%]
Ps II-III	35,7	0,6
S-R I-IIIb	57,7	1,0
Br-ŁIII, Br-PsII-III, Br-RI-III	166,6	2,8

4.5. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane strefy ochronne ujęć wody.

Na obszarze gminy istnieją 4 ujęcia wód podziemnych: w Sobianowicach (dz. ew. nr 361/7, 361/7), Wólce (dz. ew. nr 36/1), Turce (dz. ew. nr 41/2, 63/2) oraz Łuszczowie Pierwszym (dz. ew. nr 289/12, 291/10) służące do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Dla przedmiotowych ujęć wody nie ustanowiono stref ochrony pośredniej. Strefa ochrony bezpośredniej zawarta jest w obrębie działek ewidencyjnych, na których są zlokalizowane ww. ujęcia wody.

Na załączniku graficznym nr. 1 wskazano ponadto ujęcia wód inne niż komunalne. Na mocy ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (art. 121. Ust. 3) „Strefę ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód", zaś „teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia, przy czym jeżeli czas przepływu wód od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy od 25 lat, teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się z uwzględnieniem obszaru wyznaczonego 25-letnim czasem wymiany wód w warstwie wodonośnej" (art.123 ust. 1 i 2).

Zgodnie z art. 135 ust. 1 Prawo wodne, organami przewidzianymi do ustanowienia stref ochronny są następujące organy:

1) Wody Polskie w drodze decyzji – dla ustanowienia wyłącznie terenu ochrony bezpośredniej;

2) wojewoda w drodze aktu prawa miejscowego - dla ustanowienia terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej.

Ustanowienie lub ewentualna zmiana stref ochronnych na podstawie wspomnianych przepisów, wymaga uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych w nich zakazów, nakazów i ograniczeń.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy także uwzględniać ochronę GZWP Niecka Lubelska nr 406 (patrz szerzej - rozdział 6.2). Ciekami naturalnymi przepływającymi na obszarze gminy Wólka są rzeka Bystrzyca oraz rzeka Ciemięga.

Na obszarze gminy Wólka występują tereny zagrożone wystąpieniem powodzi, które opisano w rozdziale 8.

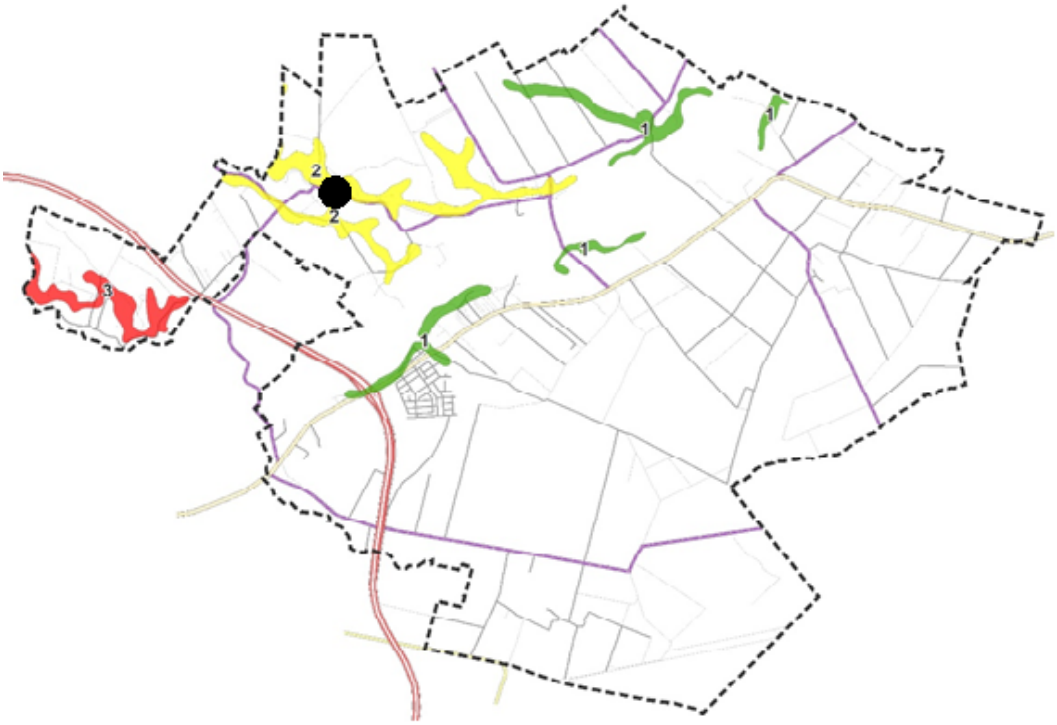
Zarządzanie zasobami wodnymi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, gospodarki i ochronie wód i środowiska, związanego z tym zasobami, w tym ochrony przed powodzią, reguluje ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Osuwiska zostały uznane za katastrofy naturalne, których negatywne skutki mogą być powodem wprowadzenia stanu klęski żywiołowej. Konieczność rozpoznania i wskazania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wynika m.in. z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Terenem predysponowanym do rozwoju osuwisk oraz ruchów masowych jest taki obszar, gdzie ze względu na uwarunkowania podłoża oraz ukształtowanie jego powierzchni, nie można wykluczyć ich powstania. W obrębie terenu zagrożonego mogą zachodzić zjawiska spełzywania. W przeszłości mogły pojawiać się procesy soliflukcji (w okresach zlodowaceń), czy tworzenia pokryw peryglacjalnych, deluwialnych, itp. mogły też zachodzić procesy osuwania, po których nie zachowały się formy osuwiskowe, zniszczone w wyniku denudacji.

Państwowy Instytut Geologiczny PIB prowadzi projekt pn. System Osłony Przeciwosuwiskowej – jest to projekt o znaczeniu ogólnopaństwowym realizowany w kilku etapach. Jego podstawowym celem jest m.in. rozpoznanie i udokumentowanie wszystkich osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. Obecnie wykonano już inwentaryzacje osuwisk oraz wyznaczono obszary predysponowane do występowania i rozwoju ruchów masowych – w tym również na obszarze gminy Wólka (Rysunek 6). Obszary predysponowane do występowania osuwisk wyznaczono głównie w północnej części gminy w obrębie suchych dolin i wąwozów lessowych.



Rysunek 6. Schemat rozmieszczenia obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w podziale na rodzaj obserwacji oraz udokumentowanego osuwiska w Pliszczynie (kolor zielony [1] – stoki równin oraz tarasów sandrowych i rzecznych, kolor żółty [2]- zbocza dolin rzecznych i/lub pradolin, kolor czerwony [3] – zbocza wąwozów lessowych; czarny okrąg – osuwisko wg Powiatowego Rejestru Osuwisk)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnej Bazy Danych Geologicznych oraz Powiatowego Rejestru Osuwisk

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

6.1. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Gmina Wólka ze względu na swoją zróżnicowaną budowę geologiczną posiada wiele zasobów surowców mineralnych. Można tutaj spotkać zarówno surowce energetyczna (złoża gazu ziemnego i ropy naftowej) jak i budowlane surowce mineralne (kredowe opoki, margle, gez, piaski). Kredowe opoki, margle i gezy występują głównie na terenie Płaskowyżu Świdnickiego, a złoża piasków rzecznych i rzecznoperyglacjalnych w okolicach Łuszczowa i Wólki Lubelskiej. Natomiast złoża gazu ziemnego i ropy naftowej są zlokalizowane na południu i w zachodniej części gminy.

W Tabeli 15 podano zestawienie udokumentowanych złóż kopalin występujących na obszarze gminy Wólka – w wykazie wyróżniono również złoża skreślone z Bilansu Złóż Kopalin w Polsce oraz złoże planowane do wykreślenia.

Tabela 15. Wykaz złóż kopalin występujących na terenie gminy Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z serwisu MIDAS i weryfikacji z Urzędu Marszałkowskiego w Lublinie

Lp.	Nr rejestru	Nazwa złoża	Złoże kopaliny	Organ koncesyjny	Kierunek rekultywacji	Stan zagospodarowania
1	TO 9724	Bystrzyca I	torfy	Starosta	bd.	Złoże skreślone z bilansu zasobów
2	GZ 4760	Ciecierzyn	gazy ziemne	Minister	--	Złoże zagospodarowane
3	WW 6410	Kamień	wapienie i margle przem. wapienniczego	Starosta	składowisko odpadów	Eksploatacja złoża zaniechana
4	KN 6178	Łuszczów	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczy	Eksploatacja złoża zaniechana
5	KN 8500	Łuszczów I	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczo-leśny	Złoże skreślone z bilansu zasobów
6	KN 6181	Łuszczów I (dz. 118/1)	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczo-leśny	Złoże skreślone z bilansu zasobów, złoże wyeksploatowane
7	KN 7241	Łuszczów II	kruszywa naturalne	Marszałek województwa	bd.	Złoże wyeksploatowane (zostanie wykreślone z rejestru)
8	KN 7228	Łuszczów III	kruszywa naturalne	Marszałek województwa	rolniczy	Złoże wyeksploatowane (zostanie wykreślone z rejestru)
9	KN 7233	Łuszczów IV	kruszywa naturalne	Starosta	leśny	Złoże skreślone z bilansu zasobów, teren zrekultywowany
10	KN 7708	Łuszczów IX	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczy	Eksploatacja złoża zaniechana, teren zrekultywowany
11	KN 6170	Łuszczów Pod-Kijany	kruszywa naturalne	Marszałek województwa	rolniczy	Eksploatacja złoża zaniechana
12	KN 7711	Łuszczów V	kruszywa naturalne	Marszałek województwa	leśny	Złoże wyeksploatowane (zostanie wykreślone z rejestru)
13	KN 7808	Łuszczów VI	kruszywa naturalne	Starosta	bd.	Złoże rozpoznane szczegółowo
14	KN 7710	Łuszczów VII	kruszywa naturalne	Starosta	mieszany	Złoże rozpoznane szczegółowo
15	KN 7709	Łuszczów VIII	kruszywa naturalne	Starosta	leśny	Złoże rozpoznane szczegółowo
16	KN 9189	Łuszczów X	kruszywa naturalne	Starosta	leśny	Złoże rozpoznane szczegółowo
17	KN 11773	Łuszczów XI	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczy	Złoże skreślone z bilansu zasobów
18	KN 14358	Łuszczów XII	kruszywa naturalne	Starosta	leśny	Eksploatacja złoża zaniechana
19	KN 16870	Łuszczów XIII	kruszywa naturalne	Starosta	bd.	Złoże rozpoznane szczegółowo
20	GZ 7420	Mełgiew A i Mełgiew B	gazy ziemne	Minister	--	Złoże zagospodarowane
21	IB 7576	Rudnik I	surowce ilaste ceramiki budowalnej	Starosta	rolniczy	Eksploatacja złoża zaniechana, teren zrekultywowany
22	KN 7703	Turka	kruszywa naturalne	Starosta	leśny	Złoże rozpoznane szczegółowo
23	KN 8586	Turka I	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczo-leśny	Złoże rozpoznane szczegółowo
24	KN 8587	Turka II	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczy	Eksploatacja złoża zaniechana, złoże wyeksploatowane i zrekultywowane
25	KN 9467	Turka III	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczy	Eksploatacja złoża zaniechana, złoże wyeksploatowane
26	KN 9953	Turka IV	kruszywa naturalne	Starosta	bd.	Złoże rozpoznane szczegółowo
27	KN 9954	Turka V	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczy	Złoże skreślone z bilansu zasobów
28	KN 11289	Turka VI	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczo-leśny	Złoże skreślone z bilansu zasobów

Lp.	Nr rejestru	Nazwa złoża	Złoże kopaliny	Organ koncesyjny	Kierunek rekultywacji	Stan zagospodarowania
29	KN13393	Turka VII	kruszywa naturalne	Starosta	rolniczy	Złoże skreślone z bilansu zasobów
30	IK 1265	Żulin	surowce ilaste D/P kruszywa lekkiego	Marszałek województwa	bd.	Złoże rozpoznane szczegółowo

6.2. UDOKUMENTOWANE ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Gmina Wólka leży w granicach górnokredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) GZWP nr 406. Leży on w całości w dorzeczu Wisły (niemal cały obszar gminy Wólka położony jest w zlewni Bystrzyca, wyjątkiem jest jedynie niewielki fragment wschodniej części Lasu Szpitalnego). Jego powierzchnię szacuje się na ok. 6 650 km². Jego zasobność szacuje się na 1 330 tys. m3/d, zaś średnia głębokość ujęć wynosi 85 m. Prawie na całym obszarze GZWP nr 406 głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest górnokredowy (lokalnie paleoceńsko-górnokredowy, neogeńsko-górnokredowy lub czwartorzędowo-górnokredowy) poziom wodonośny. Paleoceńsko-górnokredowy poziom wodonośny występuje w północnej części zbiornika. Neogeńsko-górnokredowy poziom wodonośny występuje w południowej części. Wodonośne osady miocenu reprezentowane przez wapienie detrytyczne, litotamniowe, rafowe i serpulowe oraz piaski i piaskowce zalegają na zawodnionych osadach kredy. Bezpośredni kontakt obu warstw wodonośnych sprawia, że wody podziemne poziomów neogeńskiego i kredowego są w ścisłym związku hydraulicznym, tworząc jeden zbiornik wód podziemnych. Miąższość utworów mioceńskich wynosi od 10 do 40 m. Wodonośność tego poziomu jest znaczna a wydajność studni wynoszą do 70 m³/h.

Gmina Wólka jest niemal w całości położona na obszarze najwyższej ochrony GZWP (ONO). Obszar ten obejmuje prawie całą zlewnię Bystrzycy. GZWP powinien być tutaj szczególnie chroniony z uwagi na występujący pod Lublinem lej depresyjny. Jedynie wschodni fragment gminy położony jest w obrębie obszaru wysokiej ochrony (OWO), której podlega znaczna część GZWP nr 406.

W obrębie gminy Wólka został wyznaczony Lubelski obszar szczególnej ochrony, obejmujący Lublin i część jego aglomeracji.

Dla obszarów szczególnej ochrony ustalono następujące propozycje zakazów, nakazów i zaleceń przy użytkowaniu terenu:

Zakazy:

1. Lokalizacji inwestycji szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska;
2. Składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz wylewisk;
3. Wielkich ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych i innych przedsięwzięć o dużej szkodliwości dla wód podziemnych;
4. Składów nawozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu;
5. Wykonywania wierceń dla celów odwodnieniowych powodujących powstanie rozległych lejów depresyjnych przy odkrywkowej eksploatacji surowców;
6. Stacji przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych;
7. Prowadzenia rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska bez specjalnych zabezpieczeń i monitoringu;

8. Wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;
9. Gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach o dołach chłonnych;
10. Rolniczego wykorzystywania ścieków;
11. Stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych.

Nakazy:

1. Sporządzenie raportów oddziaływania na środowisko dla wszystkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2. Zorganizowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej wszystkich gospodarstw oraz budowę oczyszczalni przydomowych w obszarach o zabudowie rozproszonej;
3. Likwidacja dzikich wysypisk śmieci i zapobieganie powstawaniu nowych;
4. Likwidacja dzikich zrzutów ścieków, nieszczelnych szamb i dołów chłonnych;
5. Likwidacja istniejącego skażenia wód podziemnych;
6. Likwidacja nieeksploatowanych studni wierconych;
7. Wyegzekwowanie od właścicieli istniejących stacji paliw prowadzenia monitoringu lokalnego;
8. Okresowe kontrole wszystkich podmiotów ze środowiska.

Zalecenia:

- Stosowanie nawozów mineralnych, organicznych oraz środków ochrony roślin w ilościach i terminach uzgodnionych ze służbami agrotechnicznymi gmin lub ze służbami Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego;
- Doprowadzenie wody w rzekach do co najmniej III klasy czystości poprzez budowę nowych bądź modernizację istniejących oczyszczalni oraz zaprzestanie nielegalnego zrzutu ścieków i nieczyszczonych wód z kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych;
- Dążenie do zachowania dotychczasowego zagospodarowania terenu, a w przypadku zmiany przeznaczenia niedopuszczenie do negatywnego wpływu na środowisko.

Nie ustanowiono dotąd stosownych aktów prawa miejscowego w tym zakresie, a cytowane powyżej propozycje w razie wydania stosownych rozporządzeń będą musiały być dostosowane do obowiązujących przepisów prawa.

6.3. UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy Wólka nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Rejestr Obszarów Górniczych (ROG) stanowi szczegółową ewidencję obszarów i terenów górniczych wyznaczonych w Polsce. Prowadzony jest w księgach rejestrowych oraz w aktualizowanej na bieżąco, ogólnodostępnej bazie danych MIDAS (podsystem Rejestr Obszarów Górniczych). Zgodnie z ww. bazą danych na obszarze gminy Wólka wyznaczone są trzy obszary i tereny górnicze (Tabela 16).

Tabela 16. Wykaz obszarów i terenów górniczych położonych w granicach gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z serwisu MIDAS

Lp.	Nr w rejestrze	Nazwa	Data wyznaczenia	Data ważności	Rodzaj kopalin	Nazwa złóż	Powierzchnia [ha]
1	2/1/192	Mełgiew	23.07.1999	23.07.2024	gazy ziemne	Mełgiew A i Mełgiew B	2485,3
2	10-3/8/733	Łuszczów XIII	09.09.2013	23.09.2018	kruszywa naturalne	Łuszczów XIII	0,6
3	2/1/204	Ciecierzyn	28.12.2001	28.12.2021	gazy ziemne	Ciecierzyn	682,3

Na obszarze Gminy Wólka funkcjonują dwa obszary i tereny górnicze gazu ziemnego, w związku z czym znajduje się tam także infrastruktura techniczna związana z wydobyciem, tj. odwierty czynne i zlikwidowane, gazociągi kopalniane oraz ośrodki technologiczne. Od odwiertów czynnych należy zachować strefę wolna od zabudowy o promieniu 50 m, a od odwiertów zlikwidowanych strefę wolna od zabudowy o promieniu 5m. Ponadto obowiązuje wymóg zachowania wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od gazociągów kopalnianych i od urządzeń technicznych znajdujących się na terenie ośrodków technologicznych kopalni.

Na obszarze gminy Wólka dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową, budową infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz eksploatację odkrytych zasobów.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Ochrona przeciwpowodziowa, prowadzona na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.), wymaga m.in. uwzględnienia map zagrożenia i ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Zgodnie z art. 166 ww. ustawy, przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach, a granice obszarów zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 16 pkt 34, uwzględnia się m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z położeniem gminy Wólka w dolinie rzeki Bystrzycy, ukształtowaniem terenu oraz brakiem wałów przeciwpowodziowych, na obszarze gminy Wólka wyznaczono tereny zagrożone wystąpieniem powodzi:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – zajmujące ok. 7,6% powierzchni gminy;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 16 pkt 34 ww. ustawy):
    - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – zajmujące ok. 7,0% powierzchni gminy;

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – zajmujące ok. 4,7% powierzchni gminy.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane są na terenach obrębów ewidencyjnych położonych przy rzece Bystrzycy: Jakubowice Murowane, Długie, Łysaków, Turka, Sobianowice oraz Bystrzyca.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.) wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

- art. 77 ust. 1 pkt 3 – Zakazuje się (…) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

  a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyszczać wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;

  b) lokalizowania cmentarzy[9];

- art. 390 ust. 1 pkt 1 – Lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowalnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Ustalanie zasad zagospodarowania w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią następuje w drodze uzgodnień z organem Wody Polskie – uzgodnienia te przyjęły szczególną formę bowiem wszelkie warunki lub wymagania dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania określone zostają w decyzji administracyjnej (art. 166 ust. 5 i 8 ww. ustawy).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy Wólka przedstawiono na Schemacie nr 4.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

9.1. CHARAKTERYSTYKA ROZWOJU HISTORYCZNEGO REJONU GMINY WÓLKA

Powstanie gminy Wólka jako jednostki administracyjnej datuje się na 1870 rok Jednak już w średniowieczu pojawiały się pewne informacje dotyczące miejscowości, leżących w obszarze gminy. Najstarsze zapiski dotyczą m.in. Bystrzycy (Bestritii), o której wspomina się w kontekście powstałej tam parafii, która miała bardzo szeroki zasięg, obejmując w XVII w. aż 18 wsi, a także słynnego w okolicy, zlokalizowanego na rzece Bystrzycy, młyna. W wieku VIII zbudowano w tej okolicy kościół p.w. Wniebowzięcia NMP.

Kolejne wzmianki o innych miejscowościach pojawiają się w XV w., np. o Łysakowie czy majątku szlacheckim Turce. Pierwsza z nich wieś Łysaków, położona jest nad Bystrzycą i Ciemięgą. Turka nazywana jest tak już od 1409 r.. Jest to wieś, o której wzmianki pochodzą z XVII w. w kontekście buntu chłopów jaki miał tam miejsce w owym czasie.

Jednak jednym z najbardziej znanych folwarków rycerskich na terenie gminy był Pliszczyn (Pliscin). Od 1905 roku teren ten należał do Państwa Kołaczkowskich, którzy osiedlili się w Pliszczynie dopiero w 1920 roku, a dwór stał się z czasem centrum życia kulturalnego

9 Przy czym, zgodnie z art. 77 ust. 7 ww. ustawy wyrażenie zgody na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych cmentarzy może nastąpić w drodze decyzji organu Wody Polskie.

i społecznego. W 1957 roku wdowa Kołaczkowska odsprzedała swój majątek Zgromadzeniu Księży Sercanów, którzy wybudowali tu kościół. W 1997 roku klasztor wraz z ogrodem został wpisany do rejestru zabytków.

W XIV wieku pojawiła się także informacja o wsi Łuszczaw (Luscaw), która w tamtym okresie liczyła 49 domów i zamieszkiwało ja 314 osób. We wsi tej w XVIII wieku wybudowano kościół. Wiek XIV był okresem znaczącym dla Świdnika Dużego, który powstał jako włość królewska, którą król Władysław Jagiełło nadał sołtysowi Piotrowi, na prawie średzkim. Został tam także założony szpital Św. Wincentego a Paulo.

Ośrodek, który był pierwotnie stolicą gminy – Wólka, powstał jako odrębna jednostka w XIX wieku, ponieważ wcześniej wchodził w skład dóbr Jakubowic, będąc wsią licząca zaledwie 47 mieszkańców. Pierwsze wzmianki na temat Wólki pojawiły się w dokumentach kościelnych z 1721 r., jednak była to wtedy wieś o nazwie Wólka Jakubowicka. Właściciel tych terenów, Tadeusz Grodzicki, jeszcze przed I wojną światową podarował grunt pod budowę urzędu gminy. Siedzibę władz gminy jednak przeniesiono i od 30 grudnia 1999 r. znajduje się ona w Jakubowicach Murowanych.

Pod koniec XIX w. gminę zamieszkiwało ok. 6100 osób, które osiedliły się w następujących wsiach: Biskupie, Boduszyn, Bystrzyca, Dąbrówka, Długie, Firlejowszczyzna, Hajdów, Jakubowice, Łagiewniki, Łysaków, Łuszczów, Nowogród, Pliszczyn, Rudnik, Sobianowice, Świdniczek, Świdnik Duży i Mały, Tatary, Trześniów, Turka, Wólka, Bazylianówka, Zadębie. Już w okresie przedwojennym gmina Wólka charakteryzowała się wielokulturowością i różnorodnością wyznaniową, a dodatkowo była jednostką dobrze wykrystalizowaną, posiadała bowiem własne: urząd, pocztę, telegraf i linię kolejową. W tym okresie w skład gminy wchodziło: 27 wsi dawnych, 24 kolonie, 20 dworów i folwarków. Okres I Wojny Światowej nie był przychylny dla gminy. Wycofujące się wojska rosyjskie zniszczyły Wólkę, Jakubowice i Długie. Kolejna wojna także przyniosła szkody. W 1942 r. Niemcy rozstrzelali w Trawnikach Żydów, którzy pracowali w założonym w Jakubowicach obozie. Okupanci wycofując się spalili także część Jakubowic.

Cała gmina Wólka posiada bogatą historię, która przejawia się w widocznych w przestrzeni XIX – wiecznych dworkach, zabudowaniach folwarcznych i starych młynach.

9.2. DIAGNOZA STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

9.2.1. Zabytkowe zespoły zabudowy i obiekty cenne kulturowo, w tym wpisane do rejestru zabytków

Większość cennych obiektów w gminie Wólka to zespoły dworsko – parkowe, co może świadczyć o tym, że gmina stanowiła niegdyś rolnicze zaplecze Lublina. Na terenie gminy znajduje się 7 obiektów, które uznano za cenne i podjęto decyzję o objęciu ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków[10].

Wśród zabytków wpisanych do rejestru znalazł się zespół dworsko-parkowy w Bystrzycy. Obiekt składa się z: wybudowanego w 1791 r. pałacu klasycystycznego, który powstał na miejscu drewnianego dworu obronnego z XVI w., parku krajobrazowego z XVIII w., z którego zachowało się około 130 drzew, a także stajni, obory z 2 poł. XIX w., spichlerza z 1 poł. XIX w., suszarni chmielu oraz pozostałości browaru z 2 poł. XIX w. Obecnie pałac zaadaptowany jest na Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy obejmujący opieką dzieci z lekkim, umiarkowanym i znacznym upośledzeniem umysłowym. W latach 2010 – 2011 naukowcy z Politechniki Lubelskiej potwierdzili

[10] Wykaz obszarów wpisanych do rejestru zabytków – rozdział 4.2. OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW – Tabela 9

istnienie pod pałacem podziemnych lochów, będących najprawdopodobniej pozostałościami po średniowiecznym zamku obronnym.

Kolejnym obiektem posiadającym podobną formę i także uznanym za zabytkowy jest zespół znajdujący się w Sobianowicach. Dwór i park powstałe w XIX w. do wybuchu II Wojny Światowej były częścią blisko trzystuhektarowego majątku ziemskiego. Dwór wraz z parkiem znajdują się obecnie w bardzo zły stanie.

W miejscowości Turka znajduje się dwór z 1880 r., który do 1944 r. był w posiadaniu rodziny Bielińskich. Właścicielka majątku zostaje zmuszona do opuszczenie dworu z powodu działań wojennych, a w 1946 r. na mocy dekretu o reformie rolnej straciła prawo własności do Turki. Dwór zmienia następnie swoich właścicieli jednak nie jest użytkowany i popada w ruinę. W 1997 r. ruiny dworu z parkiem zostały decyzją konserwatora zabytków wydzielone z całego majątku w celu sprzedaży. Nowi właściciele wyremontowali dwór, w którym od 2000 roku prowadzą mały ogród zoologiczny.

Cenny zespół dworsko – parkowy znajduje się również w Pliszczynie. Początkowo dwór, wchodzący w skład tego zespołu był własnością Zebrzydowskiego, następnie przechodził we władanie rodzin: Lubeckich, Czartoryskich, Podhorodyńskich i Boduszyńskich. W 1905 r. Stanisława Boduszyńska otrzymała ten teren w posagu, a następnie wraz z mężem podjęła się renowacji dworu. Obiekt został odsprzedany Zgromadzeniu Księży Najświętszego Serca Jezusowego w 1957 r. Od tego czasu dwór pełni funkcję domu zakonnego (Wspólnota Zakonna Księży Sercanów w Pliszczynie). W 2015 r. zrealizowano prace konserwatorskie przy zabytkowym drzewostanie zlokalizowanym w obrębie zespołu.

W Świdniku Dużym zlokalizowany jest XIX – wieczny dwór otoczony zabytkowym parkiem. Dwór od 1823 r. pełnił funkcję folwarku szpitalnego S. Szarytek, po około 30 latach został przekształcony na Ośrodek rehabilitacyjny dla chorych na gruźlicę szpitala św. Wincentego a Paulo w Lublinie. Dwór obecnie jest własnością prywatną.

Poza zespołami dworskimi do rejestru zabytków wpisane zostały dwa kościoły parafialne znajdujące się na terenie gminy Wólka. Pierwszym obiektem jest kościół pw. Wniebowzięcia NMP zlokalizowany w Bystrzycy, wraz z znajdującym się przy kościele cmentarzem. Jest to obiekt należący do jednej z najstarszych parafii lubelskich, o której wzmianki pojawiają się już w 1325 r. Jednak obecny budynek kościoła został wybudowany w latach 1709-1721. Jest on murowany z cegły i kamienia, jednonawowy i posiada 2 chrzcielnice: barokową, miedzianą z XVIII w. i drewnianą z 1975 r.

Drugi obiekt znajduje się w miejscowości Łuszczów. Jest to kościół pw. Św. Barbary. Początki parafii sięgają okresu jeszcze sprzed 1481 r., natomiast obecny kościół został wybudowany w latach 1724 – 1741. Obiekt jest murowany, jednonawowy, barokowy. Znajdują się w nim trzy barokowe ołtarze z XVIII w.

Na obszarze gminy Wólka znajdują się również inne zabytki, nie wpisane do rejestru, ale ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Należy do nich 10 obiektów zaliczanych do dzieł architektury i budownictwa oraz 3 cmentarze (Tabela 17).

Tabela 17. Wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Źródło: opracowanie własne danych z Urzędu Gminy Wólka

Lp.	Miejscowość	Obiekt
Dzieła architektury i budownictwa		
1	Bystrzyca	Plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP
2	Bystrzyca	Kaplica cmentarna (ks. Wadowskiego) na cmentarzu parafialnym
3	Jakubowice Murowane	Młyn gospodarczy
4	Jakubowice Murowane Nr 40	Dom młynarza
5	Sobianowice	karczma
6	Świdnik Duży	Czworak w zespole dworsko - parkowym
7	Świdnik Duży Drugi	Kapliczka przydrożna
8	Turka	Chlew na folwarku w zespole podworskim
9	Turka	Młyn gospodarczy w d. osadzie młyńskiej w zespole podworskim
10	Turka	Spichlerz w d. osadzie młyńskiej w zespole podworskim
Cmentarze		
11	Bystrzyca	Cmentarz parafialny
12	Długie	Mogiła d. cmentarzysko „ z wojen tureckich”
13	Łuszczów	Cmentarz parafialny

Gmina Wólka nie posiada przyjętej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków gminnej ewidencji zabytków.

9.2.2. Stanowiska archeologiczne

Zgodnie z danymi z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie na terenie gminy Wólka zlokalizowanych jest 141 stanowisk archeologicznych (Tabela 18). Stanowiska archeologiczne występują na ok. 47,8 ha (0,7% pow. gminy). Największe pod względem powierzchni są stanowiska w Rudniku (4,1 ha), Łuszczowie Pierwszym (3,3 ha). Większość stanowisk archeologicznych (124 szt.) wyznaczonych zostało na powierzchniach mniejszych niż 1 ha. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych na obszarze gminy oznaczone zostało na rysunkach studium.

Tabela 18. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wólka ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Źródło: opracowanie własne danych z Urzędu Gminy Wólka

Lp.	Miejscowość	Nr obsz. i stan. AZP
1	Baszki	76-82/13
2	Baszki	76-82/14
3	Baszki	76-82/15
4	Baszki	76-82/20
5	Biskupie	77-82/68
6	Biskupie Kolonia	77-82/96
7	Biskupie Kolonia	77-82/97
8	Biskupie Kolonia	77-82/109
9	Biskupie Kolonia	77-82/113
10	Bystrzyca	76-83/2
11	Bystrzyca	76-83/36
12	Bystrzyca	76-83/38
13	Bystrzyca	76-83/39
14	Bystrzyca	76-83/37
15	Bystrzyca	76-82/83
16	Długie	77-82/29
17	Długie	77-82/31
18	Długie	77-82/64
19	Długie	77-82/82
20	Długie	77-82/83
21	Długie	77-82/84
22	Długie	77-82/85
23	Długie	77-82/87
24	Długie	77-82/88
25	Długie	77-82/89
26	Długie	77-82/94
27	Długie	77-82/106
28	Długie	77-82/107
29	Długie	77-82/30
30	Długie	77-82/86
31	Kolonia Baszki	76-82/24
32	Kolonia Baszki	76-82/25
33	Kolonia Biskupie	77-82/40
34	Kolonia Biskupie	77-82/41
35	Kolonia Biskupie	77-82/42
36	Łuszczów	76-82/6
37	Łuszczów	76-82/7
38	Łuszczów	76-82/8
39	Łuszczów	76-83/4
0	Łuszczów	76-83/5
41	Łuszczów	76-83/6
42	Łuszczów	76-83/7
43	Łuszczów	76-83/61
44	Łuszczów	76-83/62
45	Łuszczów	76-83/63
46	Łysaków	76-82/57
47	Łysaków	76-82/61
48	Łysaków	76-82/70
49	Łysaków	76-82/71
50	Pliszczyn	76-82/2
51	Pliszczyn	76-82/12
52	Pliszczyn	76-82/21
53	Pliszczyn	76-82/22
54	Pliszczyn	76-82/23
55	Pliszczyn	76-82/29
56	Pliszczyn	76-82/52
57	Pliszczyn	76-82/53
58	Pliszczyn	76-82/77
59	Pliszczyn	76-82/79
60	Pliszczyn	76-82/80
61	Pliszczyn	76-82/81
62	Pliszczyn-Zagrody	76-82/9
63	Pliszczyn-Zagrody	76-82/10

64	Puszczyn–Zagrody	76-82/59
65	Puszczyn–Zagrody	76-82/60
66	Rudnik (wcześniej Kolonia Rudnik)	76-81/113
67	Rudnik (wcześniej Kolonia Rudnik)	76-81/114
68	Rudnik (wcześniej Kolonia Rudnik)	76-81/115
69	Rudnik (wcześniej Kolonia Rudnik)	76-81/116
70	Sobianowice	76-82/55
71	Sobianowice	76-82/56
72	Sobianowice	76-82/58
73	Sobianowice	76-82/62
74	Sobianowice	76-82/63
75	Sobianowice	76-82/64
76	Sobianowice	76-82/65
77	Sobianowice	76-82/66
78	Sobianowice	76-82/67
79	Sobianowice	76-82/68
80	Sobianowice	76-82/69
81	Sobianowice	76-82/79
82	Sobianowice	76-82/81
83	Świdniczek	77-82/39
84	Świdnik Duży	77-82/98
85	Świdnik Duży	77-82/99
86	Świdnik Duży	77-82/100
87	Świdnik Duży	77-82/101
88	Świdnik Duży	77-82/102
89	Świdnik Mały	77-82/43
90	Świdnik Mały	77-82/44
91	Turka	77-82/19
92	Turka	77-82/20
93	Turka	77-82/21
94	Turka	77-82/22
95	Turka	77-82/23
96	Turka	77-82/24
97	Turka	77-82/25
98	Turka	77-82/26
99	Turka	77-82/27
100	Turka	77-82/28
101	Turka	77-82/90
102	Turka	77-82/91
103	Turka	76-82/4
104	Turka	76-82/5
105	Turka	76-82/40
106	Turka	76-82/49
107	Turka	76-82/50
108	Turka	76-82/51
109	Turka	76-83/1

9.4. STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Do zagrożeń środowiska kulturowego gminy Wólka należy zaliczyć:

- zanikanie tradycyjnej sztuki budowlanej i form budowlanych;
- brak poczucia wspólnoty lokalnej wśród mieszkańców gminy;
- niedostateczna edukacja mieszkańców o wartościach dziedzictwa kulturowego;
- brak inwestorów zewnętrznych zainteresowanych rewitalizacją obiektów zabytkowych;
- brak lub niska wiedza o prawnych zobowiązaniach właścicieli do należytego utrzymania obiektów historycznych.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że niekontrolowany lub nieprzemyślany proces wprowadzania nowej zabudowy lub wymiany starej na nową wśród tradycyjnego osadnictwa wiejskiego, wpływa na dewaloryzację krajobrazu kulturowego. Z kolei nadmierna eksploatacja i niedostosowanie sposobu

użytkowania do charakteru zabytku powoduje degradację obiektów zabytkowych. Problemem jest także traktowanie ochrony dziedzictwa kulturowego jako zadania konfliktogennego, ograniczającego jedynie swobodę dysponowania własnością.

Niszczeniu zasobu dziedzictwa kulturowego gminy Wólka może zapobiec wzrost świadomości mieszkańców, utożsamianie się ze spuścizną kulturową obszaru, korzystna tendencja w zakresie rozwoju turystyki kulturowej oraz możliwość rewaloryzacji części obiektów z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, na obszarze gminy Wólka nie obowiązują rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

11.1. DEMOGRAFIA

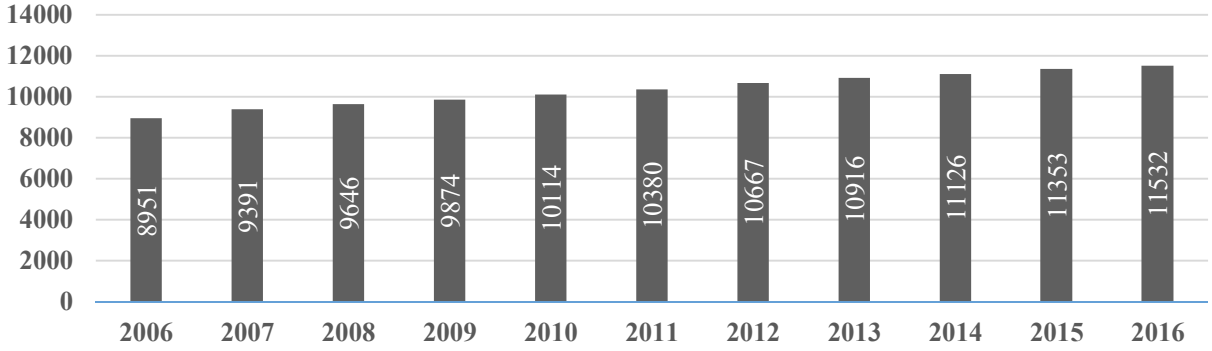
Gminę Wólka w 2016 r. zamieszkiwały 11 532 osoby, co w odniesieniu do ludności powiatu lubelskiego stanowiło zaledwie 7,5%. Ludność na obszarze gminy jest rozmieszczona nierównomiernie (Tabela 19). Największym pod względem liczby mieszkańców ośrodkiem jest Turka – osiedle Borek, zamieszkuje w nim, aż 2939 osób co stanowi 25% wszystkich mieszkańców gminy. Na drugim miejscu według tego kryterium plasuje się Turka, w której zamieszkuje 13% mieszkańców gminy. Łuszczów Pierwszy i Łuszczów Drugi znalazły się w zestawieniu odpowiednio na trzecim i czwartym miejscu, stanowiąc ośrodek zamieszania dla 8% (Łuszczów Pierwszy) i 6% (Łuszczów Drugi) mieszkańców całej gminy. W strukturze gminy znalazły się także znacznie mniejsze ośrodki osadnicze, skupiające od 202-397 osób czyli po zaledwie 2-3% ludności, takie jak: Kolonia Pliszczyn, Świdnik Duży Pierwszy, Długie, Łysaków, Świdnik Duży Drugi, Świdniczek, Jakubowice Murowane, Kolonia Świdnik Mały i Świdnik Mały. Łącznie w najmniejszych wsiach zamieszkiwało około 23% mieszkańców gminy. Kolejne 24% mieszkańców zamieszkiwało w ośrodkach liczących od 405 do 524 osób, takich jak: Wolka, Rudnik, Pliszczyn, Bystrzyca, Sobianowice i Biskupie-Kolonia.

Tabela 19. Liczba ludności w gminie Wólka w 2016 r. w podziale na miejscowości
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności
1	Turka os. Borek	2939
2	Turka	1501
3	Łuszczów Pierwszy	903
4	Łuszczów Drugi	689
5	Wólka	524
6	Rudnik	483
7	Pliszczyn	487

8	Bystrzyca	476
9	Sobianowice	441
10	Biskupie-Kolonia	405
11	Kolonia Pliszczyn	397
12	Świdnik Duży Pierwszy	384
13	Długie	345
14	Łysaków	336
15	Świdnik Duży Drugi	298
16	Świdniczek	261
17	Jakubowice Murowane	238
18	Kol. Świdnik Mały	232
19	Świdnik Mały	202
SUMA		11532

W latach 2006-2016 odnotowano wzrost liczby ludności o 2581 osób (Wykres 6). Taka tendencja jest wynikiem głównie dwóch czynników. Pierwszym jest dodatni wskaźnik przyrostu naturalnego. Drugim zaś jest dodatnie saldo migracji, co oznacza, że w obszarze gminy pojawiają się także mieszkańcy wybierający gminę Wólka, jako nowe miejsce zamieszkania. Korzystne wartości obu wskaźników mogą być wynikiem lokalizacji gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta wojewódzkiego – Lublina. Proces suburbanizacji Lublina, czyli rozwijania się jego strefy podmiejskiej wychodzi poza granice administracyjne miasta, właśnie w obszary sąsiadujące z nim bezpośrednio, tak jak ma to miejsce w przypadku gminy Wólka. Potwierdzeniem tego może być fakt, że w każdym badanym roku około 80% wszystkich nowych mieszkańców gminy to osoby, wcześniej zamieszkujące w ośrodkach miejskich (według danych Głównego Urzędu Statystycznego).



Wykres 7. Liczba mieszkańców gminy wiejskiej Wólka w latach 2006-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wólka

Na podstawie danych Urzędu Gminy Wólka określono jak kształtuje się bilans liczby ludności w poszczególnych wsiach w latach 2006-2016 i 2010-2016 (Załącznik 1). Wyróżniono 4 kategorie wsi:

- **kategoria I** wsie, dla których bilans liczby ludności z lat 2011-2016 jest dodatni i jest wyższy niż bilans z lat 2006-2016 (zwiększenie dynamiki przyrostu liczby ludności): Pliszczyn, Świdniczek;

- **kategoria II** wsie, dla których bilans liczby ludności z lat 2011-2016 jest dodatni, ale jest niższy niż bilans z lat 2006-2016 (zmniejszenie dynamiki przyrostu liczby ludności): Bystrzyca, Sobianowice, Rudnik, Kolonia Świdnik Mały, Świdnik Mały, Wólka,

Biskupie-Kolonia, Kolonia Pliszczyn, Turka, Turka os. Borek, Łuszczów Pierwszy, Łuszczów Drugi;

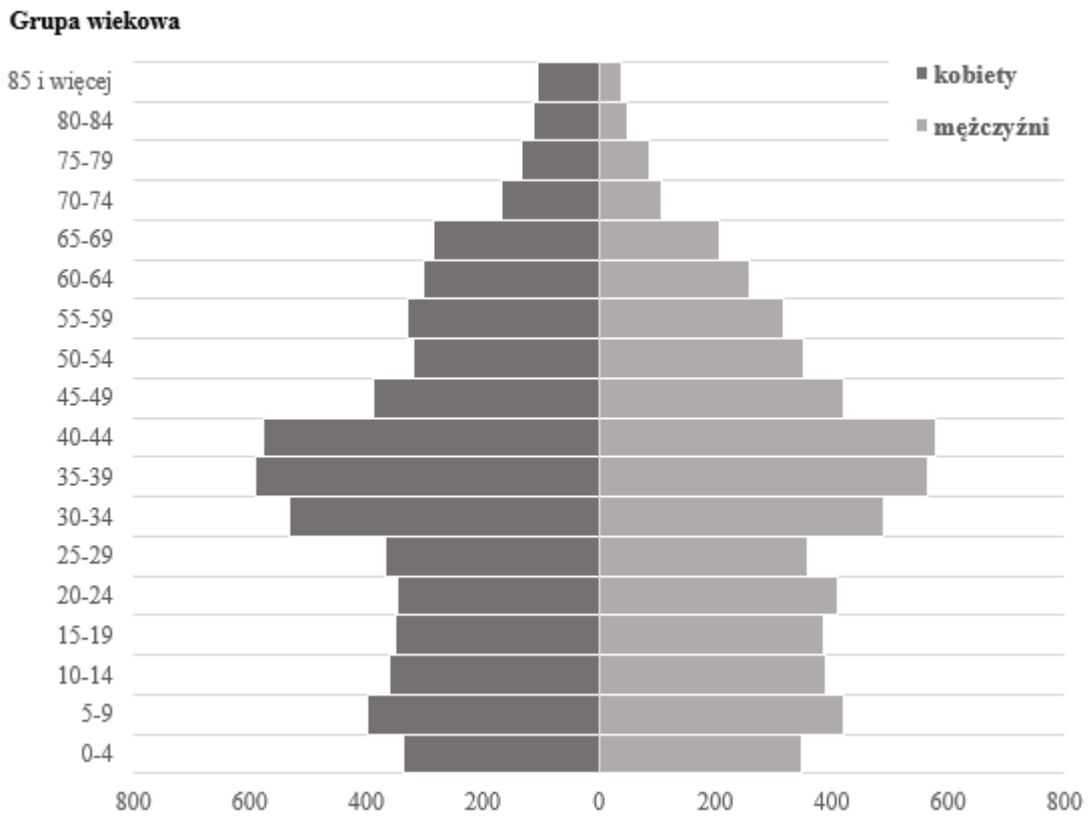
- **kategoria III** wieś, dla której bilans liczby ludności z lat 2011-2016 jest ujemny, i jest równy bilansowi z lat 2006-2016 (brak zmiany w dynamice spadku liczby ludności): Świdnik Duży Drugi;

- **kategoria IV** wsie, dla których bilans liczby ludności z lat 2011-2016 jest ujemny i jest niższy niż bilans z lat 2006-2016 (zwiększenie dynamiki spadku liczby ludności): Łysaków, Świdnik Duży Pierwszy, Jakubowice Murowane, Długie.

W przypadku gminy Wólka nie została zidentyfikowana żadna miejscowość dla której bilans z lat 2011-2016 jest ujemny i jest on wyższy niż bilans z lat 2006-2016, co oznacza, że w żadnej ze wsi nie wystąpiło zmniejszenie dynamiki spadku ludności.

Średnia gęstość zaludnienia w gminie w 2016 r. wyniosła 162 os./km². Wskaźnik ten jest wyższy dla gminy niż dla powiatu lubelskiego (91 os./km²), województwa lubelskiego (85 os./km²) oraz kraju, gdzie wskaźnik gęstości zaludnienia ogółem wynosi 123 os./km² (biorąc pod uwagę tylko gminy wiejskie średni wskaźnik dla kraju wynosi 56 os./km^2). Największą gęstością zaludnienia charakteryzują się: Turka Osiedle Borek oraz Wólka. Powyżej wartości dla całej gminy uplasowały się także: Jakubowice Murowane, Świdniczek, Biskupie-Kolonia, Turka, Kolonia Pliszczyn, Długie i Kolonia Świdnik Mały. Jednak dla tych ośrodków gęstość zaludnienia była o około 2,5 razy niższa od wartości jakie uzyskały najbardziej zaludnione jednostki. Najniższą gęstością zaludnienia (poniżej wartości dla gminy, powiatu i województwa) charakteryzowały się wsie: Świdnik Duży Pierwszy, Łuszczów Drugi oraz Bystrzyca. Poniżej wartości wskaźnika dla gminy uplasowały się także: Sobianowice, Świdnik Duży Drugi, Łysaków, Świdnik Mały Pliszczyn, Łuszczów Pierwszy i Rudnik.

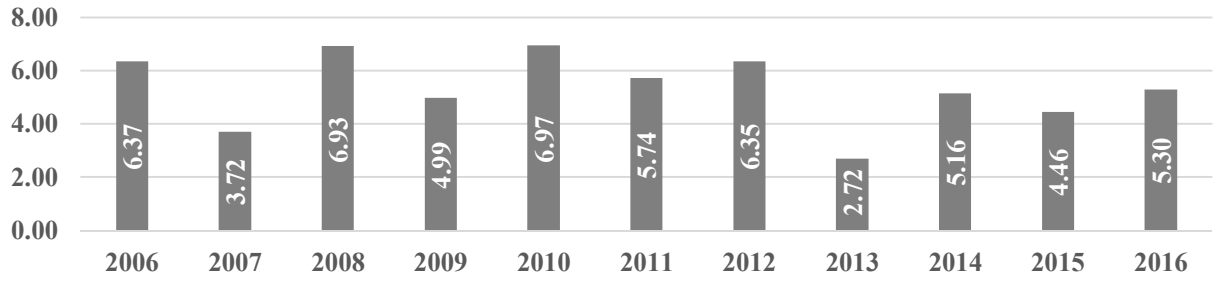
Strukturę płci w gminie można uznać za wyrównaną. W 2016 r. kobiety stanowiły 50,9% mieszkańców. Większą liczbę mężczyzn odnotowano w tzw. w wieku średnim, w przedziale wiekowym 40 – 54 (o 67 osób) oraz wśród najmłodszych mieszkańców gminy do 24 roku życia (o 160 osób), jednak przewaga ta jest stosunkowo niewielka. Największa występuje w przedziale wiekowym 20-24 lata wynosi 61 mężczyzn. Niewielka przewaga kobiet była widoczna wśród młodych osób, czyli w wieku od 25 do 39 lat oraz w wieku średnim po 55 roku życia. Dwukrotna przewaga kobiet widoczna była dopiero po 80 roku życia. Na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego można więc stwierdzić, że struktura płci w gminie jest korzystna, co może przekładać na dalszy rozwój. Korzystna sytuacja i porównywalna do tendencji ogólnokrajowych widoczna jest także w strukturze wiekowej. Gmina charakteryzuje się dominującym udziałem ludności w wieku produkcyjnym, w 2016 r. takie osoby stanowiły blisko 63% wszystkich mieszkańców (dla porównania wskaźnik ten dla całego kraju wyniósł w 2016 r. 62%). Osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły zaś około 23% wszystkich mieszkańców (odpowiedni wskaźnik dla kraju wyniósł 18%) (Wykres 8).



Wykres 8. Struktura wieku i płci mieszkańców gminy Wólka w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

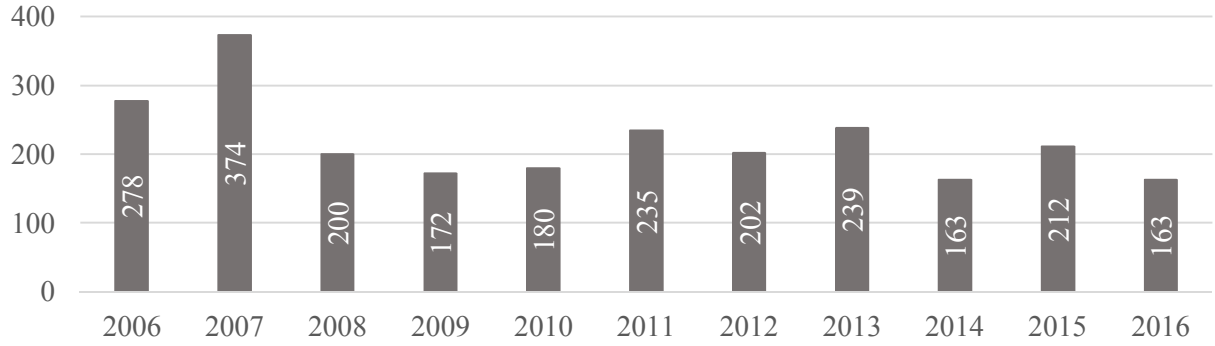
Bezpośredni wpływ na sytuację demograficzną gminy, jak wcześniej zostało wspomniane mają takie wskaźniki jak: przyrost naturalny i saldo migracji. Jeżeli chodzi o pierwszy z nich, czyli przyrost naturalny, to według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w okresie od 2006 r. do 2016 r. wskaźnik ten osiągał wysoką wartość dodatnią, co jest w obecnej sytuacji Polski dość nietypowe (od 2013 r. w Polsce odnotowywano ujemną wartość przyrostu naturalnego – od -0,5 na 1 tys. ludności w 2013 r. do -0,2 na 1 tys. ludności w 2016 r.). Wartość przyrostu naturalnego wahała się od 2,72 w 2013 r., aż do 6.97 w roku 2010. Widoczna w badanym dziesięcioleciu tendencja wskazuje, że gmina stale i bardzo dynamicznie się rozwija. W 2016 r. w porównaniu zarówno do powiatu lubelskiego (przyrost naturalny na poziomie: 0,11), województwa Lubelskiego (przyrost naturalny na poziomie: – 1,23), a nawet kraju (przyrost naturalny na poziomie: – 0,15), gmina Wólka prezentuje się znacznie korzystniej. Zmiany na przełomie lat 2006-2016 w wysokości przyrostu naturalnego przedstawiono na Wykresie 9.



Wykres 9. Przyrost naturalny na 1 tys. ludności w gminie Wólka w latach 2006 – 2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Na przełomie lat 2006-2016 gmina Wólka charakteryzowała się korzystnym saldem migracji. Badany wskaźnik odnosił się do migracji wewnętrznych. W całym badanym okresie saldo migracji w gminie osiągało wartości dodatnie, co przekładało się na wzrost liczby ludności. Najwyższa wartość wskaźnika została odnotowana w roku 2007 (374 osoby), natomiast najniższa w 2014 r. (163 osoby). Poszczególne wartości wskaźnika zostały przedstawione na Wykresie 10. Osiągnięte wartości wskaźnika mogą świadczyć o wysokiej atrakcyjności gminy dla potencjalnych mieszkańców, a także korzystnie wpływać na kształtowanie się potencjału demograficznego.



Wykres 10. Saldo migracji wewnętrznych w gminie Wólka w latach 2006-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

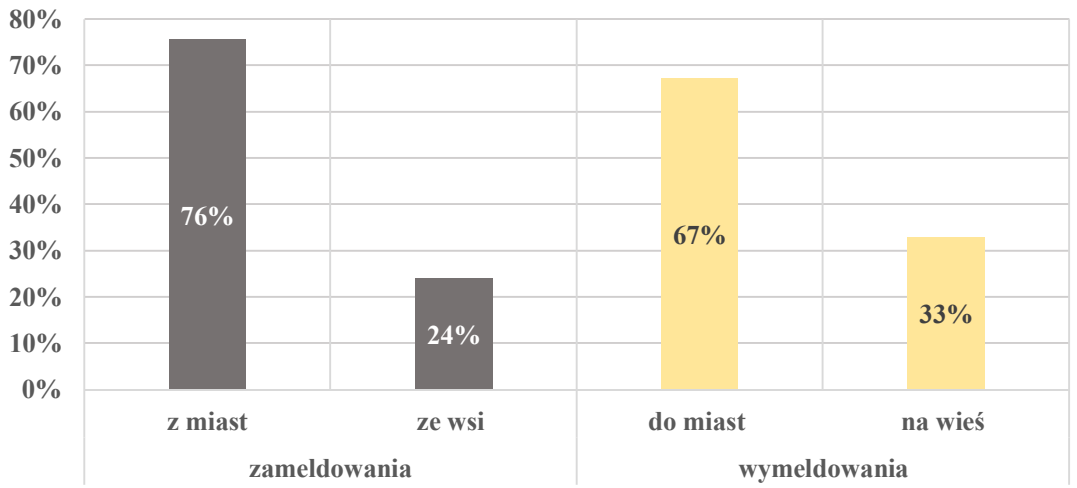
Jeżeli chodzi o migracje zagraniczne stanowią one zaledwie 3-5% wszystkich migracji w gminie Wólka. W tym przypadku jednak na przestrzeni lat 2006-2016 wartość wskaźnika osiągała zmienne wartości. Najwięcej osób, które osiedliły się poza granicami kraju, opuściło gminę Wólka w 2006 r. (11 osób) i w 2014 r. (7 osób). Saldo migracji zagranicznych osiągnęło najwyższą wartość w 2011 r., wtedy w gminie osiedliły się 3 osoby przenoszące się z poza granic Polski. Niestety Główny Urząd Statystyczny nie podaje wartości zameldowań i wymeldowań dla roku 2015.

Tabela 20. Saldo migracji w gminie Wólka w 2016 r. w podziale na miejscowości

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

saldo migracji	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
zagranicznych	-11	-1	0	-1	1	2	1	-3	-6	brak danych	1

Rozpatrując kierunki migracji ludności w gminie Wólka, można jednoznacznie stwierdzić, że w 2016 r. dominującym był kierunek miasto – wieś w przypadku napływu ludności, zaś odpływ ludności wykazywał tendencję odwrotną, czyli wieś – miasto. W przypadku zameldowań odsetek ludności napływającej z miast wyniósł 76%, zaś w przypadku napływu z obszarów wiejskich było to 24% wszystkich zameldowań w gminie. Jeżeli chodzi o wymeldowania z terenu gminy to zdecydowana większość osób wybrała jako nowe miejsce zamieszkania miasta (67%) – Wykres 11. Widoczne tendencje w kierunkach migracji są związane z bliskim położeniem dużego ośrodka miejskiego w najbliższym sąsiedztwie. Gmina staje się obszarem atrakcyjnym, dla osób mieszkających w Lublinie, ale zainteresowanych przeniesieniem się do strefy podmiejskiej, którą staje się właśnie gmina Wólka. Tym samym gmina Wólka staje się ośrodkiem zasiedlanym w dużym stopniu w wyniku suburbanizacji Lublina. Bliskość ośrodka wojewódzkiego i istniejący tam duży rynek pracy może zachęcać do przenoszenia się do miasta, co widoczne jest w strukturze wymeldowań z obszaru gminy.



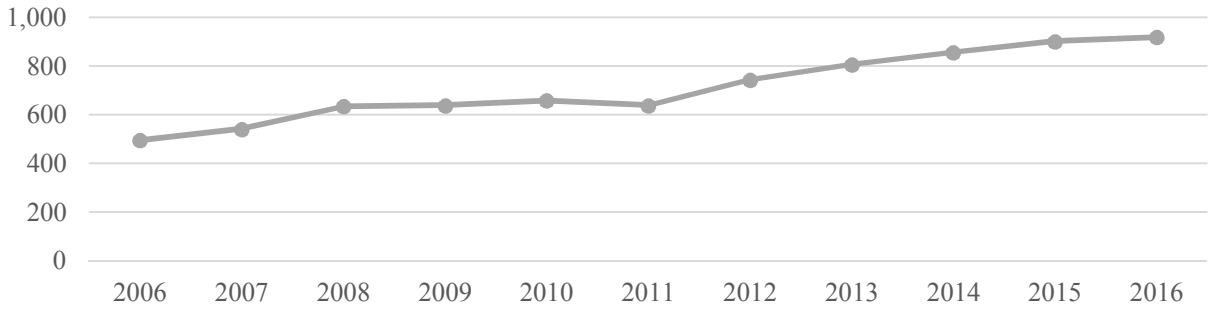
Wykres 11. Zameldowania i wymeldowania w gminie Wólka według kierunków miasto – wieś w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

11.2. SYTUACJA NA RYNKU PRACY

11.2.1. Stan zatrudnienia i bezrobocie

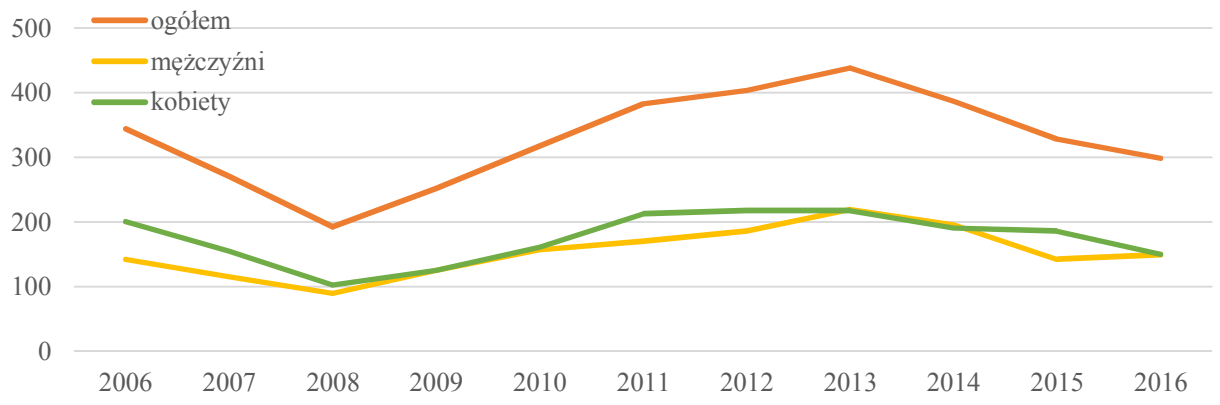
Liczba osób pracujących w gminie Wólka na przestrzeni lat 2006-2016 stale rosła (Wykres 12). Sytuacja ta była adekwatna do tego co działo się na poziomie powiatu lubelskiego, gdzie również w badanym dziesięcioleciu odnotowano taka tendencję. W 2016 r. w gminie Wólka było zatrudnionych 919 osób, co stanowiło wzrost o około 86% względem roku 2006.



Wykres 12. Liczba osób pracujących w gminie Wólka w latach 2006-2016

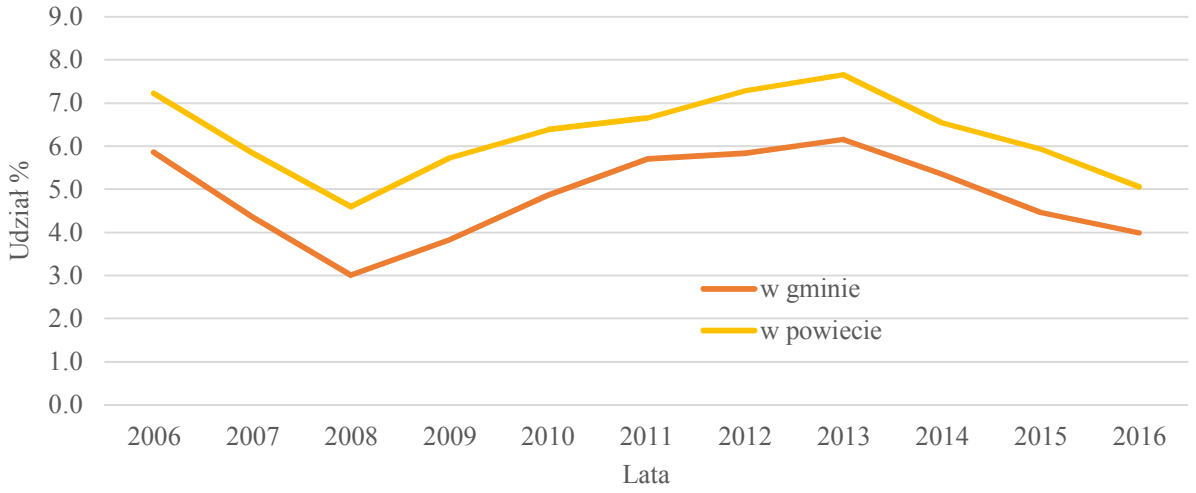
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Istotnym czynnikiem wpływającym na kształt rynku pracy, a także ogólnej kondycji gospodarczej gminy, jest wskaźnik bezrobocia. Liczba osób bezrobotnych w poszczególnych latach ulegała wahaniom. W 2008 roku osiągneła najniższy poziom, kiedy bez pracy pozostawały tylko 193 osoby (około 2% wszsystkich mieszkańców). Taki stan rzecz niestety się nie utrzymał i do roku 2013 liczba osób zarejestorwanych jako bezrobotne wzrosła, aż do 438 osób (okło 4% mieszkańców). W ciągu ostatnch trzech lat widoczny jest jednak spadek badanego wskaźnika (Wykres 13). W 2016 r. bezrobotnych było 299 osób, co stanowiło 13% bezrobotnych całego powiatu. Bezrobocie w powiecie lubelskim w analizowanym okresie (w latach 2006-2016) kształtowało sie w podobny sposób.



Wykres 13. Liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Wólka w latach 2006-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Udział osób zarejestrowanych jako bezrobotne w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Wólka, podobnie jak w całym powiecie lubelskim, w latach 2006-2008, obniżył się o około 3 punkty procentowe. Podobnie jak w przypadku ogólnej liczby osób bezrobotnych tutaj także widoczna jest tendencja wzrostu wskaźnika w latach 2008-2013. Największy udział osób zarejestrowanych jako bezrobotne zanotowano zarówno dla gminy Wólka, jak i całego powiatu lubelskiego w 2013 r. i wynosił on odpowiednio: 6,2% w gminie i 7,7% w powiecie. Od tamtego czasu widoczny jest spadek badanego wskaźnika. Udział osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2016 r., w gminie, wyniósł 4% (Wykres 14).



Wykres 14. Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Wólka w latach 2006-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

Na podstawie analizy ilości osób bezrobotnych w poszczególnych miejscowościach w gminie Wólka, w latach 2015-2016, można stwierdzić, że dla 13 wsi wykazano spadek wskaźnika. Tylko dla 6 jednostek osadniczych odnotowano wzrost udziału osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców. Negatywną tendencją charakteryzowały się wsie: Rudnik, Pliszczyn, Świdnik Duży Pierwszy, Świdnik Duży Drugi Kolonia Pliszczyn oraz Turka – osiedle Borek, co przedstawiono w Tabeli 21. Największy problem bezrobocia widoczny jest we wsiach Łuszczów Pierwszy i Świdnik Mały. W Łuszczowie Pierwszym, aż 119 osób w 2016 r. nie miało stałej pracy, co stanowiło blisko 17%

mieszkańców. Świdnik Mały także posiadał w 2016 r. duży odsetek osób bezrobotnych, bo około 10% (21 osób). W przypadku obu wsi o wysokim wskaźniku bezrobocia widoczna jest jednak pozytywna zmiana na przełomie lat 2015-2016, kiedy nastąpił spadek liczby osób bezrobotnych.

Tabela 21. Liczba bezrobotnych w gminie Wólka w podziale na miejscowości w latach 2015-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka

lp.	miejscowość	liczba mieszkańców w 2015r.	liczba mieszkańców w 2016r.	liczba osób bezrobotnych na koniec 2015 r.	liczba osób bezrobotnych na koniec 2016r.	udział bezrobotnych w liczbie mieszkańców w 2015 r.	udział bezrobotnych w liczbie mieszkańców w 2016 r.	bilans
1	Bystrzyca	483	476	6	2	1,24%	0,42%	-0,82%
2	Sobianowice	443	441	19	11	4,29%	2,49%	-1,79%
3	Rudnik	480	483	7	8	1,46%	1,66%	0,20%
4	Pilszczyn	478	478	9	10	1,88%	2,09%	0,21%
5	Lysaków	340	336	12	10	3,53%	2,98%	-0,55%
6	Kol. Świdnik Mały	234	232	3	2	1,28%	0,86%	-0,42%
7	Świdnik Duzy Pierwszy	392	384	14	19	3,57%	4,95%	1,38%
8	Świdnik Mały	199	202	24	21	12,06%	10,40%	-1,66%
9	Świdnik Duży Drugi	392	298	8	14	2,04%	4,70%	2,66%
10	Świdniczek	254	261	23	16	9,06%	6,13%	-2,92%
11	Wólka	520	524	15	15	2,88%	2,86%	-0,02%
12	Biskupie-Kolonia	383	405	16	15	4,18%	3,70%	-0,47%
13	Jakubowice Murowane	245	238	11	4	4,49%	1,68%	-2,81%
14	Kolonia Pilszczyn	411	397	2	2	0,49%	0,50%	0,02%
15	Turka	1470	1501	4	2	0,27%	0,13%	-0,14%
16	Turka os. Borek	2799	2939	3	10	0,11%	0,34%	0,23%
17	Luszczów Pierwszy	894	903	7	5	0,78%	0,55%	-0,23%
18	Luszczów Drugi	684	689	132	119	19,30%	17,27%	-2,03%
19	Długie	338	345	14	14	4,14%	4,06%	-0,08%
	Razem	11439	11532	329	299	2,88%	2,59%	-0,28%

udział osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców jest niższy w roku 2016, niż w 2015 r.

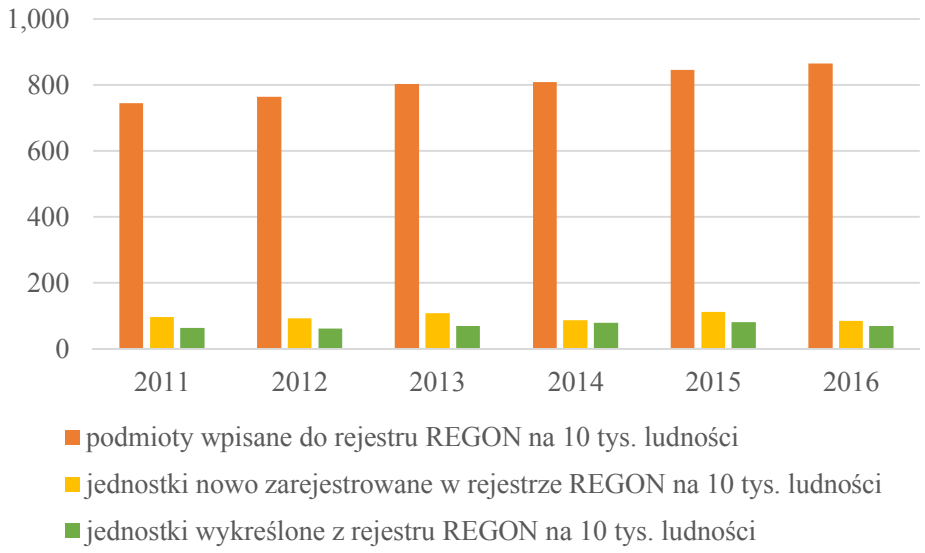
udział osób bezrobotnych w liczbie mieszkańców jest wyższy w roku 2016, niż w 2015 r.

miejscowości, w których wartość wskaźnika jest powyżej 10%

Ogólna sytuacja na rynku pracy w gminie Wólka wypada korzystnie w porównaniu do pozostałych gmin powiatu lubelskiego - pod względem udziału liczby bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w 2016 r., gmina Wólka zajęła 5 miejsce spośród 16 gmin powiatu i była jedną z siedmiu gmin, w których liczba osób bezrobotnych nie przekroczyła 3%. Jeżeli chodzi o udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym to gmina Wólka, także uplasowała się na 5 miejscu.

11.2.2. Struktura podmiotów gospodarczych

W latach 2011-2016 odnotowano zmienną liczbę nowo zarejestrowanych podmiotów w rejestrze REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców (Wykres 15). Wskaźnik ten osiągnął najwyższą wartość w 2015r., kiedy zarejestrowano 112 nowych podmiotów. Najmniej podmiotów zarejestrowano w 2016 r. (85 podmiotów). W 2015 r. zostało wyrejestrowanych zostało najwięcej podmiotów (81 podmiotów). W zakresie tym sytuacja w gminie Wolka (85 nowo zarejestrowanych podmiotów na 10tys. mieszkańców w 2016r.) jest lepsza niż w powiecie lubelskim, gdzie na 10 tys. mieszkańców przypadały wówczas 73 nowo zarejestrowane podmioty.



Wykres 15. Liczba podmiotów w rejestrze REGON w gminie Wólka w latach 2011-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

W strukturze wielkościowej podmiotów gospodarczych zdecydowanie dominują małe firmy, zatrudniające do 9 osób, które w 2016r. stanowiły blisko 98% wszystkich podmiotów (Tabela 22). Dla gminy Wólka na przełomie lat 2011-2016, ogólna liczba podmiotów gospodarczych stale rosła. Ta tendencja jednak nie jest widoczna dla różnej wielkości przedsiębiorstw. Liczba podmiotów zatrudniających od 10 do 49 pracowników w badanym pięcioleciu spadła o 5 firm. Od 2013r. liczba największych pracodawców, zatrudniających od 50 do 249 osób, jest stała i wynosi 5. Struktura podmiotów gospodarczych w gminie według kryterium liczby pracowników nie odbiega znacząco od uwarunkowań ogólnopolskich i wojewódzkich.

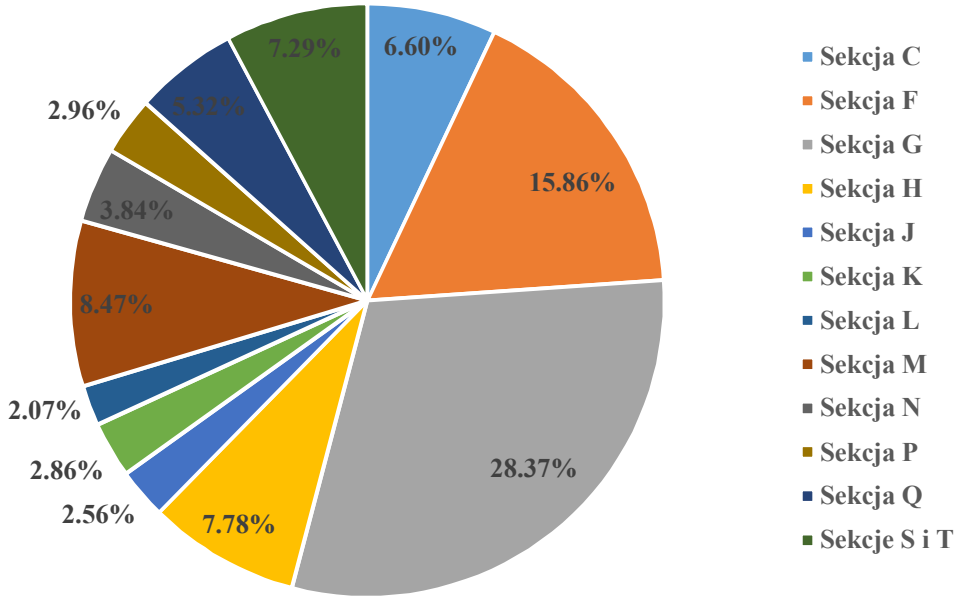
Tabela 22. Podmioty gospodarcze w gminie Wólka według kryterium liczby zatrudnianych pracowników
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

lata	2011	2012	2013	2014	2015	2016
0 - 9 pracowników	766	810	871	893	957	1 000
10 - 49 pracowników	22	19	18	18	17	17
50 - 249 pracowników	2	2	5	5	5	5
łączna liczba podmiotów	790	831	894	916	979	1 022

W ostatnich latach obserwuje się wzrost wśród podmiotów gospodarczych należących zarówno do sektora prywatnego (217 nowych podmiotem względem roku 2011), jak i publicznego (4 nowe podmioty). Wśród form prawnych zdecydowanie dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą stanowiące około 90% ogółu wszystkich prywatnych podmiotów. Spółki handlowe stanowią ok. 6% tych podmiotów, natomiast w 2016r. działało 20 stowarzyszeń i podobnych organizacji społecznych, 8 spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego, 3 spółdzielnie i 7 fundacji.

W sektorze publicznym działa 17 jednostek, wśród których największym udziałem charakteryzują się państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (około 82%).

Na podstawie analizy struktury podmiotów gospodarki narodowej sektora prywatnego zarejestrowanych w systemie REGON w podziale na sekcje Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007, stwierdzono, że wśród podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na obszarze gminy Wólka największy udział ma sekcja G, czyli handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, stanowiąca 28,37% wszystkich podmiotów oraz budownictwo (15,86%) (Wykres 16). W stosunku do 2011 r. (Tabela 23) obserwowany jest spadek liczby podmiotów w sekcjach: A (Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) – spadek o około 7% (1 podmiot) oraz I (Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi) – spadek o 20% (5 podmiotów). Liczba podmiotów w sekcjach: B (Górnictwo i wydobywanie), a także O (Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne) utrzymała się w badanym okresie na tym samym poziomie. Wzrost liczby podmiotów gospodarczych w latach 2011-2016 nastąpił, aż w 15 sekcjach. Najwięcej nowych podmiotów w 2016 r. względem roku 2011 odnotowano w sekcjach: F (Budownictwo) – wzrost o 46 podmiotów, M (Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) – wzrost o 38 podmiotów, G (Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) – wzrost o 36 podmiotów, Q (Opieka zdrowotna i pomoc społeczna) – wzrost o 25 podmiotów, S i T (Pozostała działalność usługowa, gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby) – wzrost o 19 podmiotów, J (Informacja i komunikacja) – wzrost o 13 podmiotów, L (Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) – wzrost o 12 podmiotów.



Wykres 16. Struktura udziału poszczególnych przedsiębiorstw w sekcjach PKD

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

(Pozostałe - o udziale niższym niż 2%:sekcje A (1,28%), B (0,20%), D (0,30%), E (0,33%), I (1,97%), O (0,69%), R (1,18%))

*Podział na sekcje PKD 2007:
A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo; B – Górnictwo i wydobywanie; C – Przetwórstwo przemysłowe;
D – wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych; E – dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją;
F – Budownictwo; G – Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle;
H – Transport i gospodarka magazynowa; I – Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi;
J – Informacja i komunikacja; K – Działalność finansowa i ubezpieczeniowa; L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna;
N – Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca;

O – Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne; P – Edukacja;
Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna; R – Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją;
S – Pozostała działalność usługowa;
T – Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby

Tabela 23. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Wólka w 2011 r. i 2016 r. według sekcji PKD 2007
Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL, GUS

sekcje PKD	liczba podmiotów		
	2011	2016	bilans
Sekcja A	14	13	-1
Sekcja B	2	2	0
Sekcja C	60	67	7
Sekcja D	1	3	2
Sekcja E	3	4	1
Sekcja F	115	161	46
Sekcja G	252	288	36
Sekcja H	69	79	10
Sekcja I	25	20	-5
Sekcja J	13	26	13
Sekcja K	24	29	5
Sekcja L	9	21	12
Sekcja M	48	86	38
Sekcja N	32	39	7
Sekcja O	7	7	0
Sekcja P	21	30	9
Sekcja Q	29	54	25
Sekcja R	11	12	1
Sekcje S i T	55	74	19

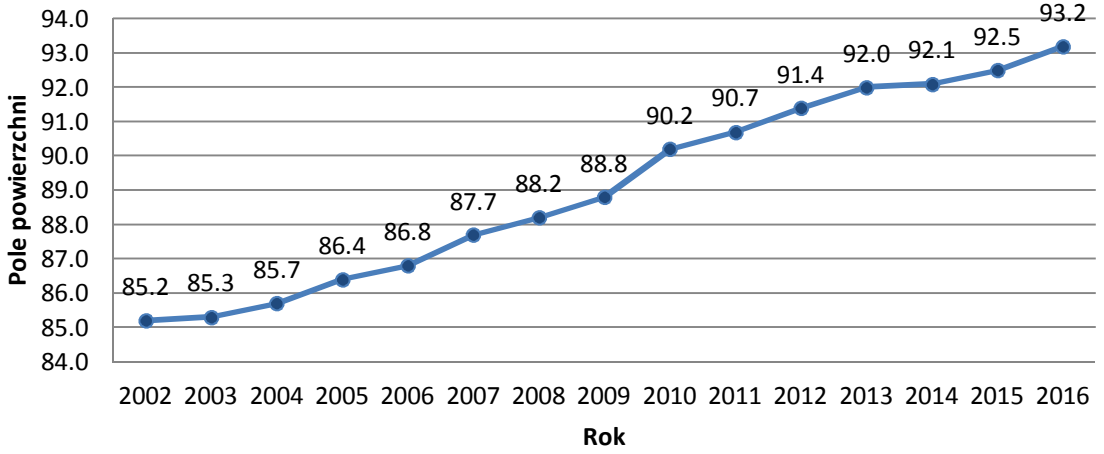
Pomiędzy stosunkowo licznymi lecz niewielkimi przedsiębiorstwami, pracującymi głownie w oparciu o lokalny popyt, można wyróżnić również większe firmy o znaczeniu ponadlokalnym. Dominujące znaczenie wśród nich mają następujące podmioty gospodarcze:

- SOLAN – zakład produkcyjny maszyn rolniczych oraz pokryć dachowych w Turce (Turka 245, 20-258 Lublin);
- Centro-Chem – przedsiębiorstwo hurtowego handlu artykułami chemicznymi w Turce (Turka 141b, 20-258 Lublin);
- Ferma Drobiu w Turce s.c. – producent jaj (Turka 238, 20-258 Lublin);
- P.P.H.U. Transkobet – firma z Łuszczowa Pierwszego świadcząca usługi obejmujące wykopy, sprzedaż piasku, niwelacje terenu, kształtowanie terenu, transport, wyburzanie oraz transport ładunków ponadgabarytowych (Łuszczów Pierwszy 51A, 20-258 Lublin);
- LADROS – firma zlokalizowana w Łuszczowie Drugim, zajmująca się produkcją i handlem wyrobami mięsnymi (Łuszczów Drugi 107, 20-258 Lublin);
- P.P.H.U. SIMBA L. i R. Sim s.c. – firma zajmująca się produkcją wody butelkowanej zlokalizowana w Długim (Długie 34, 20-258 Lublin);

- CEDREW – firma działająca w Łuszczowie Pierwszym zajmująca się budową domów drewnianych (Łuszczów Pierwszy 190, 20-258 Lublin);
- WÓZKOLAND – firma mieszcząca się w Turce i produkująca wózki dziecięce (Turka 125, 20-258 Lublin);
- Zakład Kamieniarski Jerzy Malczak w Bystrzycy (Bystrzyca 8, 20-258 Lublin);
- Aromatino – firma położona w Turce specjalizująca się w produkcji aromatów spożywczych, barwników i dodatków spożywczych (ul. Jeżynowa 11, 20-258 Lublin (Turka));
- Paper Trade – przedsiębiorstwo zlokalizowane w Sobianowicach zajmujące się sprzedażą wytworów papierowych oraz produkcją, w tym produkcją kopert z zabezpieczeniem powietrznym (Sobianowice 37A, 22-258 Lublin);
- P.H.U. „Drewit" – produkcja schodów, altan i domków letniskowych (Długie 1, 20-258 Lublin);
- Zakład Opakowań „Pako" – produkcja opakowań (Jakubowice Murowane 42 B, 20-258 Lublin);
- KABIS – Hurtownia Dywanów Łuszczów – produkcja dywanów i wykładzin (Łuszczów I 73, 20-258 Lublin);

11.3. WARUNKI MIESZKANIOWE

W 2016 r. zasób mieszkaniowy gminy wynosił 2964 budynki mieszkalne. W latach 2008-2016 zasób ten systematycznie zwiększał się - od 2008 r. przybyło 589 budynków. W 2016 r. przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 93,2 m^2, od 2008 r. nastąpił 5% wzrost tego wskaźnika. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w 2016 r. wynosiła 33,0 m^2. W związku ze wzrostem tego wskaźnika w stosunku do 2003 r. spadła liczba osób przypadających na jedno mieszkanie - w 2016 r. wynosiła 2,83 osoby/mieszkanie. Powierzchnię użytkową przypadającą na 1 mieszkanie w gminie Wólka w latach 2002-2016 przedstawiono na Wykresie 17.



Wykres 17. Powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w gminie Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych

Zasób mieszkaniowy gminy charakteryzuje się dość wysokim stopniem wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne. Do sieci wodociągowej podpięte jest 94% mieszkań, w 85,9% znajduje się łazienka, 83,2% posiada centralne ogrzewanie, jednak do kanalizacji podłączonych jest tylko 33,7% mieszkań. Dodatkowo czynnych jest 1255 przyłączy gazu do budynków mieszkalnych, a 2357 mieszkań jest wyposażone w tę instalację.

11.4. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Infrastruktura społeczna jest jednym z podstawowych elementów zapewniających prawidłowe funkcjonowaniu układu społeczno-gospodarczego gminy, a tym samym dostęp do niej współdecyduje o warunkach i jakości życia mieszkańców. Na infrastrukturę społeczną składają się między innymi instytucje oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, porządku publicznego, kultury i sztuki oraz sportu i rekreacji.

11.4.1. Oświata

W gminie Wólka funkcjonują 4 szkoły podstawowe (w Sobianowicach, Świdniku Małym, Pliszczynie oraz Łuszczowie Drugim) oraz 1 Zespół Publicznych Jednostek Oświatowych (przedszkole i szkoła podstawowa) – w Turce oraz Gimnazjum[11] w Pliszczynie prowadzone przez samorząd lokalny (Tabela 24). W 2016 r. naukę szkolną pobierało łącznie 609 uczniów, przy czym ich liczba zmniejszyła się od 2014 r. o 69 osób.

Tabela 24. Wykaz szkół w gminie Wólka, stan na 2016 rok

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Wólce oraz Banku Danych Lokalnych

Lp.	Szkoła
1	Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Sobianowicach
2	Szkoła Podstawowa w Świdniku Małym
3	Szkoła Podstawowa im. Róży Kołaczkowskiej w Kolonii Pliszczyn
4	Szkoła Podstawowa im. św. Jana Pawła Drugiego w Łuszczowie Drugim
5	Zespół Publicznych Jednostek Oświatowych Szkoła Podstawowa i Przedszkole w Turce

Dzieci w wieku przedszkolnym mogą uczęszczać do 7 przedszkoli zlokalizowanych na terenie gminy Wólka (Tabela 25). Prowadzone przez samorząd lokalny – Samorządowe Przedszkole w Turce ma 4 oddziały (w Turce, Pliszczynie, Świdniku Małym oraz Sobianowicach). Dodatkowo w Turce os. Borek znajdują się 2 niepubliczne przedszkola oraz 1 niepubliczny punkt przedszkolny. W 2016 r. do wymienionych placówek uczęszczało 388 dzieci, a ich liczba zwiększyła się od 2014 r. o 20 osób. Liczba miejsc na szczeblu nauczania przedszkolnego zaspokaja aktualne potrzeby mieszkańców gminy. Wskaźnik określający liczbę dzieci w wieku 3-5 lat przypadających na 1 miejsce przedszkolne wynosi 1,32 i ma tendencję spadkową.

Na terenie gminy funkcjonuje również Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Bystrzycy, w którym funkcjonują indywidualne przygotowanie przedszkolne, Szkoła Podstawowa Specjalna z klasami dla dzieci z autyzmem oraz Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy.

Na obszarze gminy Wólka nie funkcjonuje publiczne szkolnictwo ponadgimnazjalne – jest ono realizowane przez szkoły znajdujące się poza terenem gminy (m.in. w Lublinie), gdzie zlokalizowane są również szkoły wyższe.

[11] W związku z reformą edukacyjną w gimnazjum od roku szkolnego 2017/2018 rekrutacja nie jest prowadzona i zostanie ono przekształcone w inną placówkę lub zlikwidowane od roku szkolnego 2019/2020.

Tabela 25. Wykaz jednostek zajmujących się opieką przedszkolną w gminie Wólka stan na 2016 rok

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Wólce oraz Banku Danych Lokalnych

Lp.	Oddział przedszkolny
1	Samorządowe Przedszkole w Turce filia w Sobianowicach
2	Samorządowe Przedszkole w Turce filia w Świdniku Małym
3	Samorządowe Przedszkole w Turce filia w Pliszczynie
4	Samorządowe Przedszkole w Turce
5	Niepubliczne Przedszkole „Krasnal”
6	Niepubliczne Przedszkole „Oleńka”
7	Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Opieka i Edukacja”

Wszystkie szkoły wyposażone są w sale komputerowe z dostępem do Internetu. Pięć szkół posiada aktualnie place zabaw lub boiska – są to szkoły w Sobianowicach, Świdniku Małym, Turce, Łuszczowie Drugim oraz w Pliszczynie.

11.4.2. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Zadania z zakresu podstawowej ochrony zdrowia na terenie gminy Wólka realizowane są przez jednostkę prywatną posiadającą 2 oddziały w gminie:

- Tlen – Medical, Wólka 6C,
- Multi – Med, Turka ul. Lipowa 14.

Obydwie jednostki wykonują świadczenia w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, gabinetu zabiegowego, podstawowych badań laboratoryjnych, opiekę pielęgniarki środowiskowej oraz położonej, a także gabinet stomatologiczny. Na terenie gminy zlokalizowana są 4 apteki – dwie w Wólce oraz dwie w Turce os. Borek.

Rozmieszczenie placówek medycznych zapewnia zdecydowanie łatwiejszy dostęp do opieki zdrowotnej mieszkańcom Wólki, Jakubowic Murowanych i Turki. W sferze ponadpodstawowej opieki zdrowotnej mieszkańcy gminy Wólka uzależnieni są od usług oferowanych przez placówki opieki medycznej zlokalizowane w Lublinie. Znajdujące się tam liczne gabinety lekarskie oraz szpitale zapewniają bezpieczeństwo mieszkańców gminy Wólka.

Na obszarze gminy działa Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Jakubowicach Murowanych. Do podstawowych zadań ośrodka należy przede wszystkim: prowadzenie diagnostyki jednostkowej i środowiskowej, pomoc osobom znajdującym się w ubóstwie, przebywającym na bezrobociu, dotkniętych niepełnosprawnością bądź chorobą, wspieranie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz rodzin wielodzietnych i zagrożonych alkoholizmem. W gminie funkcjonuje również rozwinięty system świadczeń m.in. stypendiów, dodatków mieszkaniowych, funduszy alimentacyjnych, czy świadczeń rodzinnych. W ramach realizacji zadań z zakresu wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej w gminie działa asystent rodziny. Główne obowiązki asystenta rodziny to opracowanie i realizacja planu pracy z rodziną we współpracy z członkami rodziny i w konsultacji z pracownikiem socjalnym, udzielanie pomocy rodzinom w poprawie ich sytuacji życiowej, w rozwiązywaniu problemów socjalnych, psychologicznych, problemów wychowawczych z dziećmi, wspieranie aktywności społecznej rodzin, motywowanie członków rodzin do samodzielnego radzenia sobie z problemami, informowanie rodzin o możliwości uzyskania wsparcia jednostek

samorządowych oraz rządowych itp. Pomocą i wsparciem asystenta może być objęte równocześnie maksymalnie 20 rodzin z problemami opiekuńczo – wychowawczymi. Dodatkowo na terenie gminy Wólka działa Gmina Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Narkomanii.

11.4.3. Porządek publiczny i ochrona przeciwpożarowa

Za bezpieczeństwo w gminie Wólka odpowiada Komenda Miejska Policji w Lublinie. Aktualnie za bezpieczeństwo w gminie odpowiada dwóch dzielnicowych KP Niemce – pierwszy z nich odpowiada za miejscowości: Turka, Turka os. Borek, Wólka, Świdniczek, Długie, Biskupie Kolonia, Kolonia Świdnik Mały, Świdnik Duży, Świdnik Duży Pierwszy, Świdnik Duży Drugi. Drugi z dzielnicowych odpowiedzialny jest za miejscowości: Rudnik, Pliszczyn, Pliszczyn Kolonia, Bystrzyca, Sobianowice, Sobianowice Kolonia, Łuszczów Pierwszy, Łuszczów Drugi, Jakubowice Murowane, Łysaków, Turka.

W zakresie systemu ratowniczo-gaśniczego ważną rolę pełni straż pożarna. W gminie Wólka funkcjonuje 5 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: OSP Świdnik Duży Pierwszy, OSP Łuszczów Pierwszy, OSP Turka, OSP w Bystrzycy, OSP w Pliszczynie (Tabela 26). Jednostki straży pożarnej wyposażone są zarówno w lekkie samochody operacyjne, jak i ciężkie samochody gaśnicze wraz z dodatkowym, niezbędnym sprzętem ratowniczym. W skład doposażenia technicznego wchodzą m.in. motopompy, piły, agregaty prądotwórcze, zestawy narzędzi hydraulicznych, zestawy medyczne itp.

Tabela 26. Wykaz jednostek ochotniczej straży pożarnej w gminie Turka

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Wólce

Nazwa jednostki	Członkowie straży
OSP w Bystrzycy	Zwyczajni – 21 Honorowi - 1
OSP w Łuszczowie Pierwszym	Zwyczajni – 30 Honorowi – 3 Młodzieżowa Drużyna Pożarnicza – 10
OSP w Pliszczynie	Zwyczajni – 20 Honorowi – 1 Wspierający – 20
OSP w Świdniku Dużym Pierwszym	Zwyczajni – 45 Honorowi – 1 Wspierający - 3
OSP w Turce	Zwyczajni – 27 Honorowi – 7

Szczegółowe informacje o zagrożeniach bezpieczeństwa mieszkańców gminy zamieszczono w rozdziale 12.

11.4.4. Kultura

Na obszarze gminy Wólka nie istnieje Gminny Ośrodek Kultury.

Znacznie rozwinięta jest struktura Gminnej Biblioteki Publicznej w Wólce, ma ona swoją siedzibę w Jakubowicach Murowanych oraz 3 filie w Turce, Turce os. Borek oraz Łuszczowie Pierwszym. Jej

łączny księgozbiór na dzień 31.12.2014 r. wynosił 32 500 woluminów, z czego 6 037 przypada na Turkę, 4 369 na Turka os. Borek, 8 022 na Łuszczów, natomiast 14 072 na Wólkę. Liczba czytelników wynosiła w 2014 roku:

- w Wólce - 925;
- w Turce - 286;
- w Turce os. Borek - 581;
- w Łuszczowie - 235.

Dodatkowo w Gminna Biblioteka posiada 6 komputerów z dostępem do Internetu, z czego 3 przeznaczone są dla czytelników. Przy bibliotece w Turce od 2002 r. funkcjonuje świetlica wyposażona w 3 stanowiska komputerowe z dostępem do Internetu. Swoją siedzibę ma w budynku OSP w Turce.

Instytucjami wspierającymi rozwój kulturalny dzieci i młodzieży są również szkoły, które skupiają wokół siebie życie społeczno – kulturalne w mniejszych miejscowościach, w których nie ma typowego obiektu przeznaczonego na cele kulturalne. W szkołach odbywają się pozalekcyjne zajęcia malowania, tańca i zajęć teatralnych oraz zajęcia sportowe. Ponadto w szkołach w Sobianowicach, Pliszczynie, Świdniku Małym, Turce i Łuszczowie Drugim przy szkołach funkcjonują świetlice szkolne.

Na obszarze gminy znajdują się 7 kościołów rzymskokatolickich: kościół p.w. Świętej Trójcy w Wólce, kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusowego w Pliszczynie, kościół p.w. św. Barbary w Łuszczowie, kościół p.w. bł. Ojca Pio w Rudniku, kościół p.w. Wniebowzięcia NMP w Bystrzycy, kościół p.w. Jezusa Miłosiernego w Turce, kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy i Miłosierdzia Bożego w Świdniku Dużym.

Na obszarze gminy Wólka organizowane są cykliczne imprezy, do których należą:

- Dożynki Gminne — pielęgnujące miejscowy folklor i tradycje regionu,
- Gminny Dzień Dziecka,
- Turnieje sportowe na boiskach „Orlik 2012”,
- Sercańskie Dni Młodych w domu rekolekcyjnym klasztoru Ks. Sercjanów w Pliszczynie,
- Międzynarodowe Igrzyska Integracyjne Młodzieży Niepełnosprawnej w Bystrzycy.

Na terenie gminy swoją działalność prowadzą organizacje pozarządowe, stanowiące ważny element życia społeczności gminnej, takie jak:

- Stowarzyszenie Dolina Ciemięgi – Nasz Wspólny Dom,
- Fundacja Kultury i Nauki Prawy Brzeg,
- Ochotnicze Straże Pożarne (opisane w rozdziale 11.4.3.).

11.4.5. Sport i turystyka

Bazę sportową gminy Wólka stanowią głównie boiska przyszkolne (Turka, Bystrzyca, Pliszczyn, Świdnik Mały) i place zabaw (Łuszczów Drugi, Turka, Pliszczyn, Sobianowice) zlokalizowane przy szkołach. Dodatkowo w Pliszczynie znajduje się boisko do siatkówki i piłki nożnej, piaszczyste boisko do siatkówki w Turce os. Borek i boisko trawiaste do piłki nożnej w Łuszczowie Drugim. Ogólnodostępnymi placami zabaw mogą się również cieszyć dzieci z Turki os. Borek oraz Świdnika Małego. W niektórych miejscowościach zlokalizowane są również siłownie plenerowe mające zaspokajać potrzeby młodzieży oraz dorosłych mieszkańców (Pliszczyn, Świdnik Mały, Jakubowice Murowane, Turek os. Borek, Łuszczów Pierwszy, Długie) oraz altany do organizacji ognisk

(Pliszczyn, Świdnik Duży Pierwszy, Świdnik Mały, Turka, Łuszczów Pierwszy). Ponadto w Sobianowicach zlokalizowana jest przystań kajakowa.

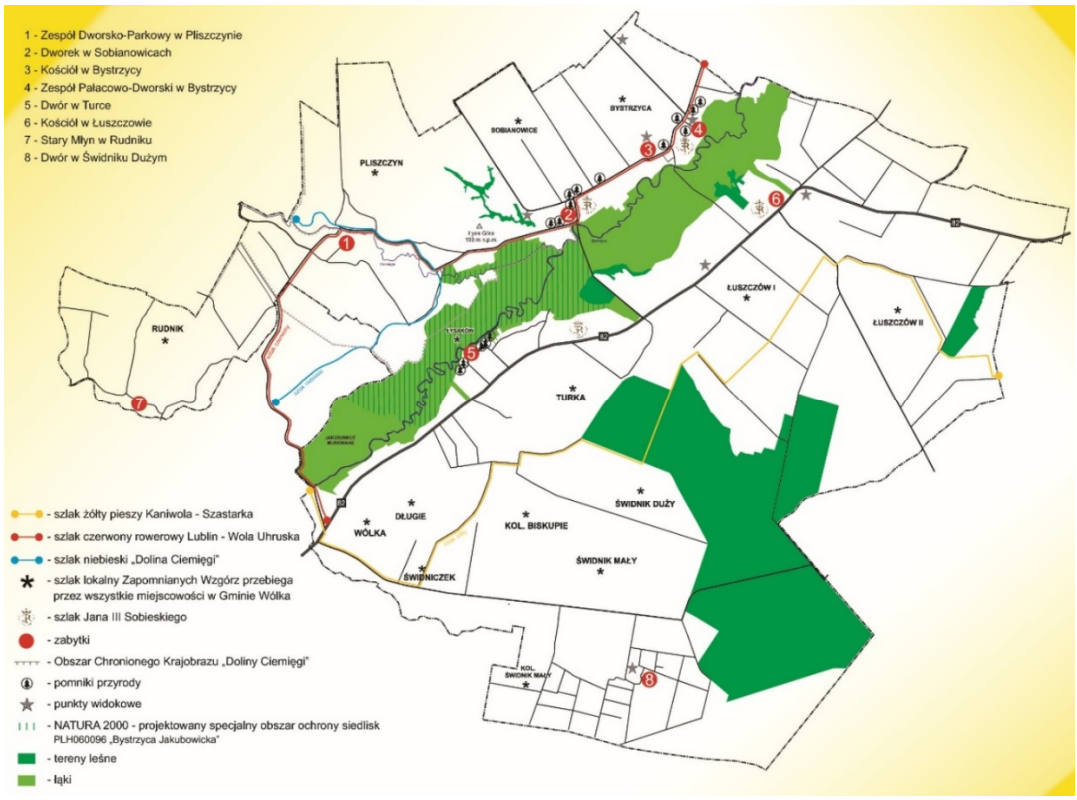
W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazano, gminę jako obszar bezpośredniego oddziaływania Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego i jako taka ma funkcję bazy wypadowej na wycieczki dla mieszkańców Lublina. Najbardziej atrakcyjnym przyrodniczo obszarem gminy, przeznaczonym w PZPWL do ochrony planistycznej, jest Dolina Ciemięgi, która jest ulubionym miejscem wędrówek okolicznych mieszkańców oraz cennym łowiskiem dla wędkarzy.

Baza noclegowa jest średnio rozwinięta – funkcjonują: M&B Apartments w Długim, Zajazd SAS w Turce, Motel Pinus w Łuszczowie Pierwszym oferujące noclegi, Restauracja Gościniec oferująca wyżywienie oraz Hetman – restauracja, hotel w Łuszczowie Drugim zapewniający obydwie usługi. Podkreślić jednak trzeba, że gmina Wólka jest częściej obiektem jednodniowych wycieczek.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na przebieg przez obszar gminy szlaku kulturowego Jana III Sobieskiego, geograficznie zakrojono od Oleska – miejsca narodzin króla, aż do Wiednia. Pozwala nam podążać śladami króla, rozwija się on również poza granicami kraju sięgając na Ukrainę, Słowację, Czechy, Węgry i Austrię.

Ponadto przez teren gminy przebiegają następujące szlaki turystyczne (na podstawie mapy turystycznej gminy):

- Szlaki piesze:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" – szlak spacerowy obejmuje dolinę rzeki Ciemięgi. Szlak prowadzi przez Wólkę, Jakubowice Murowane i Pliszczyn w kierunku zachodnim, aż do Sadurek w gminie Nałęczów.
- Szlaki rowerowe:
  - Szlak rowerowy Lublin – Wola Uhruska - Szlak biegnie do Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. W Gminie Wólka trasa przebiega przez Jakubowice Murowane, Pliszczyn, Łysaków, Sobianowice i Bystrzycę.
- Szlaki pieszo-rowerowe:
  - Szlak Kaniwola - Szastarka - prowadzi przez Wólkę, Jakubowice Murowane, Świdniczek i Łuszczów. Ten szlak możemy zakończyć w Bystrzycy lub przemierzać dalej, by znaleźć się w sąsiadującej Gminie Spiczyn,
  - Szlak turystyczny Zapomnianych Wzgórz - trasa wędrówki przebiega przez wszystkie miejscowości Gminy Wólka, Szlak Jana III Sobieskiego - ma na celu ukazanie bogactwa kulturowego związanego z rodem Sobieskich.



Rysunek 7. Schemat szlaków turystyki rowerowej i pieszej na terenie gminy Wólka

Źródło: dane UG Wólka

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Obszar gminy Wólka narażony jest na występowanie zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia związanych przede wszystkim z: zagrożeniami występowania powodzi, pożarów, osuwisk, zanieczyszczeniem środowiska oraz zagrożeniami związanymi z działalnością człowieka, takimi jak przestępczość, zagrożenia w ruchu drogowym. W granicach administracyjnych gminy nie występują zakłady prowadzące działalność stwarzającą ryzyko powstania awarii przemysłowej oraz gospodarstw rolnych powodujących zagrożenie epizootyczne. Ponadto jako mało prawdopodobne określono wystąpienie zagrożeń radiacyjnych, chemicznych, biologicznych, budowlanych, terrorystycznych oraz związanych z protestami społecznymi. Rozmieszczenie obszarów naturalnych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia przedstawiono na Schemacie nr 4.

12.1. ZAGROŻENIE POWODZIAMI I PODTOPIENIAMI

Na obszarze gminy występuje wysokie ryzyko powodzi i podtopień. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią opisane zostały w rozdziale 8 niniejszego Studium.

12.2. ZAGROŻENIE POŻAROWE

Zagrożenie pożarowe wynikać może z długotrwałych susz lub działalności człowieka. Na obszarze gminy Wólka występują obszary narażone na niebezpieczeństwo pożaru - są to obszary leśne oraz obszary zwartej zabudowy wsi, w tym głównie wsi położonych w pobliżu kompleksów leśnych, obiektów usługowych i przemysłowych, w tym stacji paliw.

Lasy położone na obszarze gminy Wólka znajdują się pod zarządem Nadleśnictwa Świdnik. Zgodnie z mapą zagrożenia pożarowego lasu ustalanego metodą Instytutu Badawczego Leśnictwa przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych, lasy gminy Wólka należą do kategorii średniego zagrożenia pożarowego. W związku z rozkładem przestrzennym lasów należy stwierdzić, że największe zagrożenie pożarowe występuje w południowej i południowo - wschodniej części obszaru gminy oraz w małym stopniu w północnej części. Podkreślić trzeba jednak, że lesistość gminy jest dość niska, w związku z czym takie zagrożenie pożarowe nie jest wysokie.

Zagrożenie pożarowe na terenach jednostek osadniczych związane jest z rozwojem infrastruktury, starzeniem się instalacji elektrycznych we wsiach a także działalnością człowieka. Szczególnie zagrożone są obszary zwartej zabudowy wsi, szczególni wsie, w których występuje drewniana zabudowa oraz wsie położone w pobliżu zwartych kompleksów leśnych.

12.3. ZAGROŻENIE GEOLOGICZNE

Na terenie gminy występuje jeden obszar udokumentowanego osuwiska w miejscowości Pliszczyn (na odcinku 24 m drogi powiatowej wystąpiło osunięcie jezdni w 1/3 szerokości). Zgodnie z kartą rejestracyjną osuwiska szerokość i długość osuwiska może się zwiększać. Osuwisko stwarza zagrożenie dla 1 budynku mieszkalnego oraz 1 budynku gospodarczego na szczycie stoku – działka 411 Pliszczyn. Wykonano prace zabezpieczające polegające na wypełnieniu niszy betonem asfaltowym. W ramach Programu Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej wskazano ponadto tereny predysponowane do wystąpienia osuwisk (więcej w rozdziale 5).

12.4. ZAGROŻENIE PRZESTĘPCZOŚCIĄ

Według danych Komendy Miejskiej Policji w Lublinie w 2016 r. w gminie Wólka doszło w sumie do 110 przestępstw, z czego 39 na tle kryminalnym. W powiecie lubelskim doszło w sumie do 1546 przestępstw, co oznacza że te popełnione w gminie stanowią 7% ogółu. Poza przestępstwami kryminalnymi w gminie Wólka dochodziło do interwencji domowych oraz innych wykroczeń. Wykrywalność przestępstw popełnionych w 2016 r. w powiecie wynosiła 67,0%, natomiast wykrywalność przestępstw kryminalnych – 56%. Największa liczba przestępstw została zanotowana w Łuszczowie Pierwszym, Turce os. Borek oraz Długim. Również w tych miejscowościach dochodziło do największej liczby zanotowanych wykroczeń (36 – Turka os. Borek), interwencji domowych oraz przestępstw kryminalnych. Nie można stwierdzić jednoznacznie poprawy ani pogorszenia bezpieczeństwa w gminie na tle 2015 roku, można mówić o pewnej przypadkowości i utrzymaniu podobnego poziomu. Dane liczbowe dotyczące przestępczości w gminie Wólka przedstawiono w Tabeli 27.

Komenda Miejska Policji w Lublinie prowadzi szereg programów i akcji, które mają na celu podniesienie poziomu bezpieczeństwa mieszkańców powiatu, a także wzrost świadomości mieszkańców na temat zabezpieczenia swojego mienia oraz własnego bezpieczeństwa, a także zapewnia bardzo dobry kontakt z dzielnicowymi.

Tabela 27. Przestępstwa w gminie Wólka w 2015 i 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Miejskiej Policji w Lublinie

Rok	Liczba przestępstw	Przestępstwa kryminalne	Wykroczenia zanotowane	Interwencje domowe
2015	111	43	110	77
2016	110	39	120	103

12.5. ZAGROŻENIE W RUCHU DROGOWYM

Przez obszar gminy Wólka przeprowadzone są dwie drogi o dużym natężeniu ruchu, pozostałe są to drogi gminne i powiatowe o znacznie mniejszym jego natężeniu. Według danych Komendy Powiatowej Policji w Wyszkowie w 2016 r. w gminie Wólka miało miejsce 20 wypadków oraz 156 kolizji samochodowych. W porównaniu z 2014 r. oraz 2015 r. liczba wypadków oraz kolizji w 2016 r. zwiększyła się znacząco o 18 wypadków (w stosunku do roku 2014), natomiast liczba kolizji o 45 (względem roku 2014). Jest to naprawdę istotna różnica, na którą wpływ mogło mieć oddanie do użytku m.in. obwodnicy Lublina, która przebiega przez teren gminy Wólka. Dane liczbowe dotyczące bezpieczeństwa w ruchu drogowym w gminie Wólka przedstawiono w Tabeli 28.

Tabela 28. Bezpieczeństwo w ruchu drogowym w gminie Wólka w latach 2014-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Niemcach

Obszar	Wypadki			Kolizje		
	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.
gmina Wólka	2	3	20	111	112	156

12.6. ZAGROŻENIA SPOŁECZNE

Zgodnie z danymi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wólce w 2016 r. z pomocy socjalnej korzystały łącznie 724 rodziny, z których objętych pomocą społeczną było 971 osób. Udział liczby osób korzystających z pomocy społecznej w ogóle mieszkańców wynosił 8,42%. Wśród problemów stanowiących główne powody przyznania pomocy są: ubóstwo, wielodzietność, bezrobocie i niepełnosprawność (Tabela 29). W rodzinach objętych pomocą społeczną często występują różne rodzaje dysfunkcji połączone ze sobą.

Tabela 29. Liczba mieszkańców gminy Wólka objętych pomocą socjalną w podziale na powód przyznania świadczenia w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	145	393
Bezdomność	0	0
Bezrobocie	142	157
Niepełnosprawność	145	157
Długotrwała lub ciężka choroba	64	69
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	72	67
Wielodzietne rodziny	116	69
Przemoc w rodzinie	8	11
Alkoholizm	32	48

Ubóstwo, stanowiące główny powód przyznawania pomocy społecznej w gminie Wólka, stanowi jeden z najbardziej znaczących czynników warunkujących patologię życia społecznego i zwiększających dystans pomiędzy poszczególnymi warstwami społecznymi. Na ubóstwo w gminie Wólka składają się: bezrobocie (także ukryte), niskie dochody gospodarstw domowych, niski poziom wykształcenia i współwystępująca wielodzietność.

Na terenie gminy Wólka nie występuje problem bezdomności w zakresie wymagającym podejmowanie szczególnych zadań i działań.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

13.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBLA WOJEWÓDZKIEGO I POWIATOWEGO

13.1.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjęty został uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Dz. U. Woj. Lub. Poz. 5441).

PZPWL jest dokumentem o charakterze długookresowym, stanowiącym element krajowego systemu planowania przestrzennego. Określa on zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych stanowiąc formalną i merytoryczną płaszczyznę odniesienia dla podejmowanych decyzji przestrzennych. Jest to dokument komplementarny i spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), stanowiący przestrzenne przełożenie określonych w niej celów i kierunków rozwoju województwa. Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego stwarzają ogólne warunki dla realizacji zadań inwestycyjnych formułowanych w programach rozwoju.

W ramach koordynacji krajowej, regionalnej i lokalnej polityki zagospodarowania przestrzennego określono następujący sposób uwzględniania zapisów PZPWL w dokumentach planistycznych gmin:

- część obligatoryjna PZPWL – wiąże organy gmin i jest podstawą opiniowania i uzgodnień w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, tj.: zasadami, kierunkami rozwoju, działaniami, przestrzennymi warunkami realizacji regionalnej polityki rozwoju, a także uwzględnienia wskazanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- część rekomendacyjna PZPWL – wyraża preferencje w zakresie sposobu realizacji kierunków działań oraz wybranych rozwiązań przestrzennych dla podmiotów realizujących politykę przestrzenną w regionie.

Poniżej przedstawiono najważniejsze zapisy PZPWL istotne w kontekście określenia znaczenia gminy wiejskiej Wólka w strukturze przestrzennej województwa oraz wskazania kierunków jej rozwoju.

Miejsce gminy wiejskiej Wólka w strukturze przestrzennej województwa:

- Gmina zaliczona została do dwóch obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym:

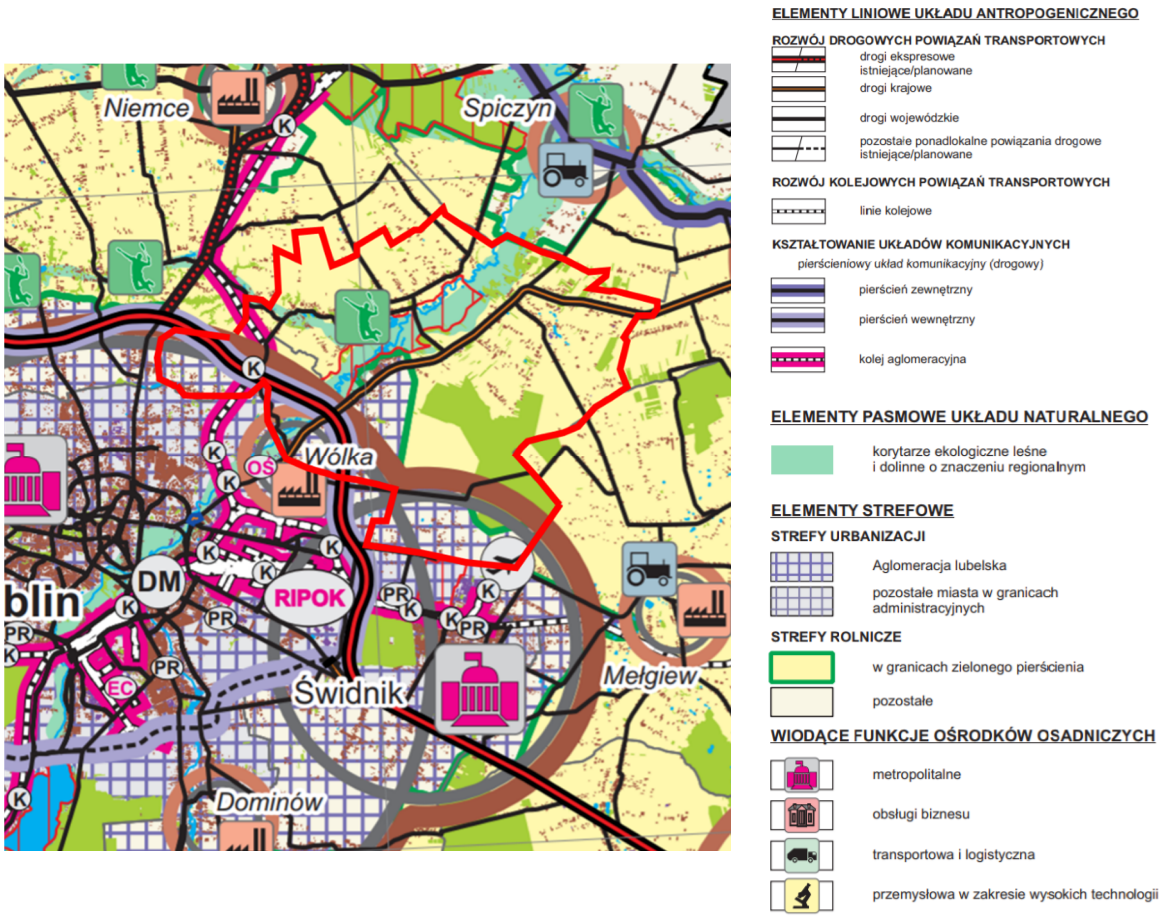
  - po pierwsze do **wiejskich obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym** (obszar funkcjonalny o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej kraju) uczestniczących w procesach rozwojowych. Obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych obejmują tereny gmin znajdujących się w fazie postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, a także tereny charakteryzujące się dobrą

dostępnością komunikacyjną do usług wyższego rzędu oraz dobrym potencjałem rolniczym wykorzystywanym rynkowo i miejscami pracy w obsłudze rolnictwa. Główne cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego stawianego tym jednostkom związane są ze stworzeniem warunków dla integracji funkcjonalnej obszarów wiejskich poprzez włączenie ich w procesy rozwojowe, dywersyfikację sektorową gospodarki rolnej oraz stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej. Jako najważniejszą zasadę zagospodarowania przestrzennego przyjęto dostosowanie zagospodarowania do potrzeb zwiększenia towarowości i wydajności w rolnictwie.

- po drugie zawiera się ona w **miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego** – Lubelskim Obszarze Metropolitalnym (LOM). Lubelski Obszar Metropolitalny jest obszarem, na którym obserwuje się występowanie wyraźnych lub rozwijających się relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy największym miastem regionu - Lublinem, miastami go otaczającymi oraz sąsiadującymi z nimi obszarami wiejskimi. Charakteryzuje się on m.in. dużym natężeniem ruchu na drogach kołowych, układem sieci kolejowej umożliwiającym organizację kolei aglomeracyjnej oraz czytelnym promienistym układem zewnętrznych powiązań drogowych i kolejowych. Zasięg komunikacji miejskiej LOM, podobnie zasięg obsługi miejskich systemów komunalnych obejmuje kilka gmin wokół Lublina m.in. Wólkę, jednak wymaga dalszego rozwoju. Podstawą kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej LOM jest zachowanie ciągłości i powiązań elementów węzłowych, pasmowych i strefowych zidentyfikowanych w obszarze województwa, bazujących na układach: naturalnym (ostoje przyrody – m.in. leśne, wodne, łąkowo-pastwiskowe) oraz antropogenicznym (miasta Lublin i Świdnik tworzące rdzeń LOM, miasta satelitarne, ośrodki gminne). Wólka należy w układzie naturalnym do Doliny Ciemięgi (łąkowo-pastwiskowy, murawowy). W układzie antropogenicznym Wólka zalicza się do ośrodków gminnych położonych w obszarze aglomeracji, jako ośrodki koncentracji przedsiębiorczości pozarolniczej. Dodatkowo leżąca w gminie miejscowość Sobianowice ma funkcję rekreacyjną. Są one predysponowane do dalszego rozwoju. Ponadto, zgodnie z podziałem obszarów o zróżnicowanej roli w produkcji rolnej można wyróżnić trzy wewnętrzne struktury: bezpośrednio sąsiadujących z obszarem miast: Lublin i Świdnik, podlegających silnej presji urbanizacji na terenach gmin: Jastków, Wólka, Konopnica, Głusk, Niemce, Jabłonna, Mełgiew, Niedrzwica Duża, współtworzące aglomerację lubelską. Obszar ten traci dotychczasową funkcję rolniczą. Rozwijające się tutaj amorficzne układy osadniczo-gospodarcze wymagają ukierunkowanych działań w zakresie gospodarki przestrzennej (głównie infrastrukturalnych), zapewniających ich właściwe funkcjonowanie. Kolejne obszary zielonego pierścienia z bardzo dobrymi glebami, zagrożone niekontrolowanym rozwojem budownictwa jednorodzinnego są ukierunkowane na obsługę żywicielską, zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe oraz regulowanie kierunków rozwoju urbanizacji. I ostatnie tereny rolne poza zewnętrzną granicą zielonego pierścienia. Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego LOM to wzmocnienie funkcji metropolitalnych rdzenia LOM jako ośrodka polaryzacji wiedzy i innowacji, wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych ośrodków osadniczych LOM oraz krystalizowanie struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej. Zasady zagospodarowania przestrzennego narzucają: pierwszeństwo regeneracji (odnowy) zabudowy nad zajmowaniem nowych terenów pod zabudowę, zachowanie ciągłości systemów przyrodniczych, utrzymanie integralności przestrzennej terenów otwartych o funkcjach rolniczych i przyrodniczych (głównie

klimatycznych) oraz rozwój urbanizacji w nawiązaniu do ukształtowanych układów osadniczych.

- Dodatkowo gmina wiejska Wólka znalazła się w grupie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym – **Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej** (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej). Do obszaru tego zaliczono gminy: Kurów, Markuszów, Garbów, Niemce, Jastków, Wólka, Spiczyn, Mełgiew, Milejów, Piaski, Trawniki, Głusk, Konopnica, Wojciechów, Poniatowa, Bełżyce, Niedrzwica Duża, Strzyżewice, Jabłonna, Fajsławice, Łopiennik Górny, Krzczonów, Rybczewice, Bychawa, Borzechów, Chodel, Urzędów, Wilkołaz, Dzierzkowice, Kraśnik, Trzydnik Duży, Potok Wielki, Zakrzówek, Zakrzew, Wysokie, Turobin, Żółkiewka, Gorzków, Sułów, Rudnik, Szczebrzeszyn, Zamość, Nielisz, Stary Zamość, Izbica, Krasnystaw, Siennica Różana, Kraśniczyn, Skierbieszów, Sitno, Łabunie, Krynice, Komarów Osada, Miączyn, Grabowiec, Wojsławice, Leśniowice, Uchanie, Trzeszczany, Werbkowice, Tyszowce, Rachanie, Jarczów, Łaszczów, Ulhówek, Telatyn, Dołhobyczów, Mircze, Hrubieszów, Horodło, Spiczyn, Szastarka, Batorz, Godziszów, Chrzanów i Radecznica oraz ze względu na zapewnienie spójności przestrzennej obszaru funkcjonalnego na terenie tym znalazły miasta: Lublin, Poniatowa, Bełżyce, Kraśnik, Bychawa, Piaski, Krasnystaw, Szczebrzeszyn, Zamość, Hrubieszów oraz Tyszowce. Nie są one przestrzenią realizacji priorytetów i funkcji rozwojowych, a także kierunków i warunków zagospodarowania określonych dla obszaru funkcjonalnego, jednak pełnią ważną rolę w obsłudze obszarów wiejskich. W obszarze tym występuje koncentracja gospodarstw specjalizujących się w uprawie roślin o wysokich wymaganiach glebowych, tj. zbóż (pszenica), buraków cukrowych, rzepaku, chmielu, tytoniu, owoców, warzyw, ziół oraz w hodowli bydła i trzody chlewne oraz zlokalizowane są tu liczne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego. Priorytetem rozwojowym tego obszaru jest optymalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego gleb oraz aktywizacja gospodarcza poprzez rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego. Planowane funkcje rozwoje to gospodarcza (podstawowa, ukierunkowana na produkcję rolniczą) oraz turystyczna (towarzysząca). Wiodące kierunki zagospodarowania tego obszaru to: produkcja roślinna, rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich, rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych), produkcja zdrowej żywności oraz rozwój infrastruktury technicznej i transportowej. W celu rozwoju zgodnie z założonymi kierunkami nałożone na obszar są następujące zasady i warunki zagospodarowania: utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej, utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych, wzbogacanie przyrodnicze agroekosystemów poprzez fitomelioracje, dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa, aktywna ochrona walorów krajobrazu kulturowego i dbałość o jakość przestrzenną zagospodarowania.



Rysunek 8. Fragment planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej LOM

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Kierunki rozwoju przestrzennego – Rozwój zagospodarowania przestrzennego województwa:

- **Sieć osadnicza i infrastruktura społeczna** - w ramach policentrycznej struktury systemu osadniczego województwa gmina Wólka zaliczona jest do ośrodków organizujących strukturę osadniczą LOM.
- **Jakość środowiska** - w ramach przeciwdziałania uciążliwościom akustycznym generowanym przez ruch komunikacyjny wskazuje się nie lokalizowanie (w lokalnych dokumentach planistycznych) funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych drogowych powiązań transportowych. Zgodnie z Programem ochrony środowiska przed hałasem dla województwa lubelskiego gmina Wólka należy do terenów, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w związku z przebiegiem przez jej obszar drogi ekspresowej S12/S17 oraz drogi krajowej nr 82. Dodatkowo uznaje się za celową aktualizację dokumentacji hydrogeologicznych ujęć wód podziemnych posiadających przed 31.12.2012 r. ustanowione tereny ochrony pośredniej ujęć. W obszarach nagromadzenia ujęć wód wskazuje się potrzebę wyznaczenia wspólnej strefy ochronnej tych ujęć, dotyczy to m.in. nagromadzenia w obszarze gm. Wólka, Mełgiew, Piaski oraz m. Świdnik. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się projektowane strefy ochronne ujęć wody. Na terenie projektowanych stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych uznaje się za celowe eliminowanie działań

powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, w tym w szczególności lokalizowania składowisk odpadów.

- **Dziedzictwo kulturowe** – w ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego PZPWL wskazuje tzw. pasma kulturowe, traktowane jako wielkoprzestrzenne struktury wyznaczone na obszarach koncentracji potencjału kulturowego pozwalającego na ukierunkowanie rozwoju turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej. Gmina Wólka zaliczona została do pasma Jana III Sobieskiego, obejmujące miasta i gminy posiadające dziedzictwo związane z patronem (gminy: Wólka oraz Spiczyn, Ludwin, Łęczna, Mełgiew, Milejów, Głusk, Piaski, Trawniki, Fajsławice, Krzczonów, Rybczewice, Rejowiec, Rejowiec Fabryczny, Krasnystaw, Gorzków, Wysokie, Żółkiewka, Rudnik, Izbica, Nielisz, Stary Zamość, Zamość, Szczebrzeszyn, Zwierzyniec, Adamów, Krasnobród, Tarnawatka, Rachanie, Tomaszów Lubelski, Bełżec, Lubycza Królewska oraz miasta: Łęczna, Krasnystaw, Piaski, Rejowiec Fabryczny, Szczebrzeszyn, Zwierzyniec, Krasnobród, Tomaszów Lubelski).
- **Turystyka** - W ramach wykorzystania turystycznego walorów kulturowych regionu wskazuje się rozwój infrastruktury turystycznej w ośrodkach położonych na kierunkach szlaków kulturowych, w przypadku gm. Wólka – szlaku Jana III Sobieskiego. W kształtowaniu zagospodarowania obszarów turystycznych należy: uzależnić rozwój nowych terenów budownictwa letniskowego od pełnego ich wyposażenia w infrastrukturę sozotechniczną, zapewnić dostępność strefy brzegowej zbiorników wodnych wykorzystywanych turystycznie poprzez traktowanie jej jako przestrzeni publicznej, wykluczyć z zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) tereny łąkowo-torfowiskowe, podnosić estetykę zabudowy oraz zachowywać naturalne elementy krajobrazu (ukształtowanie terenu, zadrzewienia, oczka wodne itp.), uwzględniać funkcję rekreacyjną zielonych pierścieni, w zakresie wypoczynku codziennego i świątecznego, wokół miasta Lublina.
- **Transport drogowy** – uwzględnienie projektowanych elementów infrastruktury drogowej, istotnych pod względem funkcjonowania układu docelowego powiązań drogowych województwa w tym przede wszystkim budowy drogi ekspresowej S17/S12[12].
- **Elektroenergetyka** - Rozwój elektroenergetyki w województwie obejmuje przede wszystkim budowę nowych źródeł energii konwencjonalnej, rozwój energetyki na bazie odnawialnych źródeł oraz rozbudowę systemu elektroenergetycznego przesyłowego i dystrybucyjnego zapewniającego odbiorcom pewność zasilania w energię elektryczną o wymaganych parametrach. Za kluczowe zamierzenia inwestycyjne (obok zadań określonych w wykazie inwestycji celu publicznego) wpływające na poprawę funkcjonowania układu podstawowych powiązań elektroenergetycznych na obszarze województwa lubelskiego uznaje się m.in. budowę 2- torowej linii 400 kV Chełm – Lublin Systemowa.
- **Gospodarka odpadami** - Kierunki rozwoju przestrzennego województwa w zakresie gospodarki odpadami obejmują działania służące zwiększaniu zakresu ich utylizacji, co w konsekwencji zmniejsza ilość odpadów składowanych i ogranicza ich negatywny wpływ na środowisko. Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017, a także wydanymi decyzjami w sprawie zamknięcia składowisk odpadów przyjęto funkcjonowanie 9 regionów gospodarowania odpadami komunalnymi opartych docelowo o istniejące, realizowane i planowane instalacje przetwarzania i składowania odpadów. Gmina

[12] Fragment drogi ekspresowej przebiegający przez obszar gminy Wólka został wybudowany i oddany do użytkowania w październiku 2014 r.

Wólka zaliczona została do Regionu Centralnego, gdzie instalacja w ramach RIPOK ma być zlokalizowana na terenie miasta Lublin oraz Rokitna. Dodatkowo w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego uznano za niezbędne uwzględnianie uciążliwości oddziaływania istniejących i planowanych obiektów składowania, zbierania i utylizacji materiałów niebezpiecznych. Zgodnie z PZPWL na terenie gm. Wólka nie ma aktualnie takich obiektów.

- **Bezpieczeństwo publiczne –** dla właściwego funkcjonowania regionalnego portu lotniczego wskazuje się strefę ograniczeń wysokości zabudowy obejmującą fragmenty gmin: Wólka, Mełgiew, Głusk, m. Lublin, m. Świdnik. oraz adaptuje się lokalizacje lotnisk i lądowisk wraz z zapewnieniem możliwości ich rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego. Dodatkowo w celu przeciwdziałania ruchom masowym ziemi i skutkom erozji brzegowej jako priorytetowe na terenie gm. Wólka uznaje się zabiegi techniczne i biologiczne na terenach osuwiskowych. Wymienione zostały również tereny zamknięte na terenie gminy Wólka, obszar Pliszczyn dz. ew. 1013/3.

Wskazane w PZPWL inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przebiegające przez obszar gminy wiejskiej Wólka:

- Budowa drogi ekspresowej S17[13] od granicy województwa przez Puławy, Kurów, Lublin, Piaski, Zamość, Hrebenne do granic państwa – odcinek przebiegający przez obszar gminy został zrealizowany i oddany do użytkowania,
- Budowa linii elektroenergetycznej 220 kV Lublin Wschód – Lublin Systemowa[14],
- Budowa 2- torowej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa.

13.1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014- – 2020 (z perspektywą do 2030 r.)

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 – 2020 z perspektywą do 2030 roku przyjęta została uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r. Jest to dokument programowy, który określa wizję oraz cele i kierunki rozwoju województwa lubelskiego.

Wizją rozwoju województwa lubelskiego skonstruowana jest w specyficzny sposób, bowiem nie przedstawia stanu docelowego województwa w żadnym z horyzontów czasowych, natomiast nakreśla pożądane procesy, które powinny zostać zainicjowane przez Strategię. Należą do nich m.in.:

- przyśpieszenie przemian strukturalnych, w tym zmniejszanie skali zatrudnienia w rolnictwie,
- zastąpienie modelu rozwoju tradycyjnego modelem selektywnym, który oparty jest o specjalizacje i innowacje,
- przyśpieszenie rozwoju najważniejszych miast regionu,
- poprawa społecznej i gospodarczej atrakcyjności regionu,
- poprawy jakości bazy turystycznej regionu,
- zbudowanie poczucia wspólnoty i tożsamości regionalnej.

13 Wspólny przebieg drogi ekspresowej S17/S12

[14] Zadanie inwestycyjne nie zostało uwzględnione w zaktualizowanym Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010 - 2025 (luty, 2014 r.). W Planie Zagospodarowania Województwa nie wskazano planowanej trasy przebiegu oraz planowanego napięcia. Przyjęte 220 kV wynika z analizy dotychczasowych kierunków rozwoju gminy oraz systemu elektroenergetycznego regionu. Analiza dokumentów planistycznych gmin ościennych, w tym miasta Lublina wskazuje, że zamiennie rozważana jest przebudowa istniejącej linii 110 kv Lublin Wschód (Odlewnia) – Lublin Systemowa na 220 kV

W Strategii wyróżniono cztery najważniejsze strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego odnoszące się do rozwoju miast, obszarów wiejskich, zwiększania integracji społecznej i dążenia do innowacyjności (Rysunek 9).

Rysunek 9. Główne cele strategiczne określone w SRWL 2014- 2020

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 z perspektywą do 2030 r.

Strukturę celów rozwojowych i kierunków działań, istotnych dla gminy wiejskiej Wólka przedstawiono w Tabeli 30.

Tabela 30. Cele i kierunki działań określone w SRWL 2014-2020

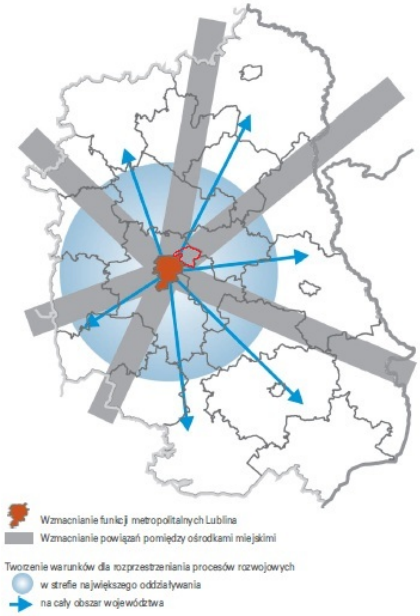
Źródło: opracowanie własne na podstawie SRWL na lata 2014 – 2020 z perspektywą do 2030 r.

Cel Strategiczny „MIASTA”	
Cele operacyjne	1.1 Rozwijanie funkcji metropolitarnych Lublina
	1.2 Wspieranie ponadlokalnych funkcji miast
	1.3 Poprawa skomunikowania Lublina z obszarami metropolitarnymi Polski i zagranicy
Cel Strategiczny „OBSZARY WIEJSKIE”	
Cele operacyjne	2.1 Poprawa warunków dla wzrostu konkurencyjności i towarowości gospodarstw
	2.2 Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego
	2.3 Wzmocnienie doradztwa rolniczego oraz promowanie i wspieranie inicjatyw współpracy rolników i mieszkańców wsi
	2.4 Wspieranie przedsiębiorczości na wsi i tworzenie pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich
	2.5 Wyposażanie obszarów wiejskich w infrastrukturę transportową, komunalną, energetyczną
Cel Strategiczny „INNOWACYJNOŚĆ”	
Cele operacyjne	3.1 Wspieranie najbardziej perspektywicznych kierunków badań i komercjalizacji ich wyników
	3.2 Wspieranie kierunków kształcenia na poziomie wyższym, szczególnie istotnych dla przyszłego rynku pracy regionu oraz mających unikatowe znaczenie w skali regionu
	3.3 Stworzenie systemu naukowego, eksperckiego i wdrożeniowego wsparcia na rzecz rozwoju wybranych sektorów gospodarki
	3.4 Rozwijanie systemu kształcenia dostosowanego do specyfiki regionu
	3.5Wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw
	3.6 Rozwój społeczeństwa informatycznego
Cel Strategiczny „INTEGRACJA”	
Cele operacyjne	4.1 Poprawa wewnętrznego skomunikowania regionu
	4.2 Wspieranie włączenia społecznego
	4.3 Wzmacnianie społecznej tożsamości regionalnej i rozwijanie więzi i współpracy wewnątrzregionalnej
	4.4 Przełamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia regionu
	4.5 Racjonalne i efektywne wykorzystanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego

W Strategii wyróżniono 7 tzw. Obszarów Strategicznej Interwencji (OSI) stanowiących przestrzenne odzwierciedlenie potencjałów i problemów rozwojowych występujących na obszarze województwa lubelskiego. Są to obszary o znaczeniu priorytetowym dla Samorządu Województwa. Gmina Wólka zaliczona została do dwóch obszarów: *Lubelski obszar metropolitalny* oraz *Nowoczesna wieś* (Tabela 31).

Tabela 31. Obszary strategicznej interwencji, w których znalazła się gmina Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie SRWL na lata 2014 – 2020 z perspektywą do 2030 r.

1. LUBELSKI OBSZAR METROPOLITALNY

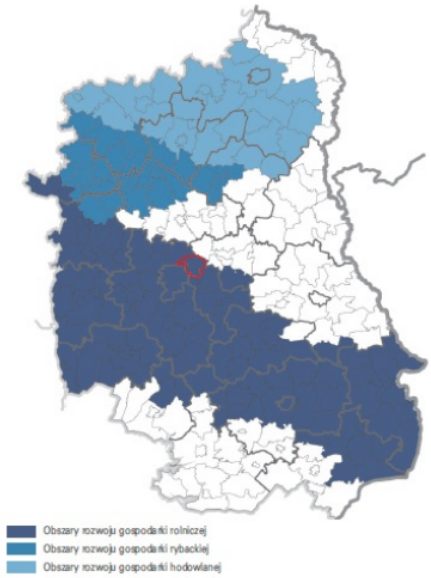


TYP OBSZARU:
Obszar funkcjonalny ośrodka metropolitalnego.

CECHY OBSZARU, ZJAWISKA PROBLEMOWE:
Regionalny biegun wzrostu, oddziaływujący na cały region, o znaczącej roli w Polsce. Od kilkunastu lat następnuje w nim przestrzenne skupienie ludności, działalności gospodarczej. Wzrastająca intensywność osadnictwa odziaływuje na gminy sąsiadujące z Lublinem, przez nadanie im nowych ról ekonomicznych i mieszkaniowych. Największymi słabościami obszaru LOM są niedostosowany do potrzeb układ komunikacyjny, niski stopień funkcjonalnej integracji obszaru, wysoka koncentracja zagrożeń wynikających z suburbanizacji.

INTERWENCJA:
Powinna obejmować działania mające na celu zwiększenie: (kolejowej i drogowej) dostępności komunikacyjnej z dużymi miastami, wewnątrzregionalnej dostępności komunikacyjnej stolicy regionu z innymi miastami województwa oraz w obrębie kształtującego się LOM. Ponadto interwencja powinna mieć na celu wspieranie działań na rzecz podnoszenia konkurencyjności, dążenia do rozwijania gospodarki niskoemisyjnej, usprawnienie i integrację systemów gospodarki komunalnej, rozwój instytucji nauki i kultury, rozwój i promocję turystyki, kompleksową rewitalizację, wspieranie rozwiązań integrujących przestrzeń w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

7. NOWOCZESNA WIEŚ



TYP OBSZARU:
Obszary intensywnej produkcji rolniczej, obszar rozwoju gospodarki hodowlanej, obszar rozwoju gospodarki rybackiej.

CECHY OBSZARU, ZJAWISKA PROBLEMOWE:
Wysoce zróżnicowany stan zainwestowania przestrzeni rolniczej, z enklawami zaawansowanych specjalizacji wysokotowarowej produkcji rolnej oraz drobnotowarowej
i niedoinwestowanej gospodarki rolnej. Obszar rybacki charakteryzują duże zasoby obiektów, rezerwy obszarów ogroblowanych (możliwych do wykorzystania w gospodarce rybackiej) oraz tradycje hodowli ryb.

INTERWENCJA:
Działania mające na celu wsparcie inicjatyw na rzecz edukacji i podnoszenia kompetencji rolników, wsparcie tworzenia i rozwoju rynków hurtowych produktów rolnych, wsparcie rozwoju grup producenckich, wsparcie rozwoju zakładów przetwórstwa, zakładów branży mięsnej i mleczarskiej, wsparcie rozwoju infrastruktury gospodarki rybackiej, uzupełnienie sieć dróg i wyposażenia w infrastrukturę komunalną oraz zaplecza sanitarnego, rozbudowę i modernizację infrastruktury elektroenergetycznej i gazowej w celu umożliwienia poboru zwiększonej ilości energii ze źródeł rozproszonych.

13.1.3. Strategia Rozwoju Powiatu Lubelskiego na lata 2016- – 2022 (z perspektywą do roku 2030)

Strategia Rozwoju Lokalnego Powiatu Lubelskiego na lata 2016-2022 (z perspektywą do roku 2030) określa kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu oraz precyzuje najważniejsze cele oraz zamierzenia inwestycyjne na lata 2016-2022 (z perspektywą do 2030r.), które ściśle są skorelowane z nową perspektywą finansową Unii Europejskiej na lata 2014-2020 z uwzględnieniem dodatkowego okresu związanego z zarządzaniem finansowym funduszami pomocowymi Unii Europejskiej i obejmuje lata 2016-2022 (z perspektywą do 2030r.). Strategia dostosowana jest do nowego modelu polityki regionalnej w Polsce.

Wizja rozwoju powiatu lubelskiego zgodnie ze Strategią została sformułowana w następujący sposób:

W roku 2022 powiat lubelski będzie obszarem:

- *z bardziej rozwiniętą gospodarką lokalną, efektywnie wykorzystującą swoje potencjały rozwoju;*
- *przyjaznym mieszkańcom i inwestorom oraz sprzyjającym aktywizacji zawodowej oraz rozwojowi przedsiębiorczości, kultury i usług rekreacyjno-sportowych;*
- *bardziej zintegrowanym społecznie z mniejszym poziomem ubóstwa i wykluczenia społecznego;*
- *bezpiecznym oraz dobrze rządzonym, ze sprawną i otwartą na współpracę i innowacje administracją publiczną.*

Natomiast misja brzmi : *Misją powiatu lubelskiego jest stworzenie lepszych warunków do życia dla mieszkańców poprzez poprawę dostępu do infrastruktury, podniesienie poziomu oświaty i ochrony zdrowia, a także zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i ograniczenie negatywnych zjawisk wykluczenia społecznego a także rozwój przedsiębiorczości i sektora rolnego przy udziale samorządu kierującego się zasadami współdziałania i partnerstwa.*

Wizja rozwoju powiatu będzie realizowana w podziale na priorytetowe obszary rozwoju (Tabela 32). Uszczegółowieniem priorytetowych obszarów rozwoju jest 12 celi operacyjnych oraz kilkadziesiąt działań służących realizacji założeń strategicznych.

Tabela 32. Priorytetowe obszary rozwoju wyznaczone w Strategii Rozwoju Powiatu Lubelskiego na lata 2016-2022 (z perspektywą do roku 2030)

Źródło: opracowanie własne na podstawie SRPL na lata 2016-2022 (z perspektywą do roku 2030)

Priorytet 1 **----------** **Rozwinięty rynek pracy i sprawnie funkcjonująca gospodarka**	Tworzenie atrakcyjnej przestrzeni dla inwestorów, turystów oraz mieszkańców, jako kluczowy warunek rozwoju społeczno-gospodarczego. **Cele operacyjne:** 1.1 Rozwój infrastruktury poprawiającej funkcjonowanie lokalnej gospodarki 1.2. Poprawa efektywności sektora rolnego i przetwórczego 1.3. Rozwój przedsiębiorczości pozarolniczej oraz samozatrudnienia 1.4. Rozwój branży turystycznej w oparciu o zintegrowane produkty turystyczne
Priorytet 2 **----------** **Lepszy dostęp do infrastruktury i usług publicznych poprawiających jakość życia mieszkańców**	Zrównoważony rozwój i poprawa jakości życia poprzez zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w strukturze energetycznej, poziomu bezpieczeństwa w wymiarze zdrowotnym i społecznym oraz ograniczenie barier w dostępie do edukacji. **Cele operacyjne:** 2.1. Rozwój infrastruktury sprzyjającej ochronie środowiska naturalnego 2.2. Poprawa dostępności do usług ochrony zdrowia i profilaktyki zdrowotnej 2.3. Wzrost poziomu wykształcenia oraz jakości usług edukacyjnych w powiecie 2.4. Wzrost dostępności do usług kultury, sportu oraz rekreacji

	2.5. Rozwój usług i inicjatyw na rzecz integracji społecznej
Priorytet 3 **----------** **Sprawna i przyjazna dla ludzi i biznesu administracja**	Idea otwartej i sprawnej administracji powinna prowadzić do większej efektywności, przejrzystości i zaangażowania władz oraz obywateli w realizację wspólnych zadań. **Cele operacyjne:** 3.1. Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego 3.2. Poprawa jakości rządzenia w powiecie oraz cyfryzacji administracji 3.3. Marketing gospodarczy

13.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW SZCZEBLA LOKALNEGO

13.2.1. Strategia Rozwoju Gminy Wólka na lata 2007-2020

Strategia Rozwoju Gminy Wólka na lata 2007-2020 została przyjęta uchwałą Nr XV/88/07 Rady Gminy Wólka z dnia 21 listopada 2007 r. Strategia pełni kluczową rolę, jako generalny plan postępowania władz samorządowych, partnerów gospodarczych i społecznych, którzy mogą się na nią powoływać w procesie pozyskiwania środków zewnętrznych oraz w oparciu o nią budować własne plany strategiczne. Jako podstawowe punkty odniesienie do określenia struktury celów operacyjnych rozwoju lokalnego w gminie Wólka zostały przyjęte cele rozwoju regionalnego sformułowane w dokumentach szczebla regionalnego i krajowego, tj. Narodowych Strategicznych Ramach Odniesienia 2007-2013 (Narodowej Strategii Spójności), Programie Operacyjnym „Rozwój Polski Wschodniej", Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2004-2020 oraz Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Lubelskiego 2007-2013.

Gmina Wólka nie ma określonej wizji rozwoju, w dokumencie zapisana została jedynie misja. Ma ona na celu określenie, co samorząd gminy chciałby osiągnąć w okresie objętym niniejszą misją i jest oparta na konkretnych zasobach, szansach i możliwościach rozwoju. Na podstawie powyższych założeń określona została misja gminy Wólka – jako generalny cel strategiczny: *Efektywne wykorzystanie potencjału ludzkiego, gospodarczego, kulturowego i przyrodniczego gminy Wólka w celu radykalnej poprawy jej atrakcyjności inwestycyjnej oraz warunków zamieszkania, zachowania walorów naturalnych oraz dalszego wzmocnienia jej pozycji w regionie, wynikającej z rdzeniowego położenia w ramach kształtującego się lubelskiego obszaru metropolitalnego.* Tak sformułowana misja nawiązuje do sąsiedztwa gminy z dwoma miastami: Lublinem i Świdnikiem, określanymi mianem Lubelskiego Zespołu Miejskiego, tworzącymi rdzeń LOM, co w przyszłości będzie skutkowało wzmocnieniem relacji między nimi a obszarem gminy. Przejawem takiej sytuacji będzie m. in. rozwój funkcji mieszkaniowej, rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej o charakterze podmiejskim, lokalizowanie obiektów infrastruktury o charakterze metropolitalnym oraz podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej gminy. Wynikać mogą z tego także skutki negatywne, jak dezintegracja ekonomiczna, społeczna, ekologiczna i przestrzenna gminy, zagrożenia dla produkcji rolnej, dewastacja zasobów przyrodniczych gminy oraz presja ze strony władz miejskich Lublina i Świdnika na poszerzenie obszaru tych miast kosztem terenów gminy Wólka.

Zgodnie ze Strategią, aby dążyć do realizacji misji Gminy należy określić zgodne z nimi cele. Dlatego w strategii wyróżnione zostały następujące poziomy planowania strategicznego: cele strategiczne operacyjne oraz kierunki działań. W Strategii wyróżniono pięć celów strategicznych operacyjnych, dla których określone zostały kierunki działania w celu dążenia do ich realizacji (Tabela 33).

Tabela 33. Cele strategiczne operacyjne rozwoju Strategii Rozwoju Gminy Wólka na lata 2007-2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie SRGW na lata 2007-2020

Cel strategiczny operacyjny 1 **----------** **Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy**	**Kierunki działań:** 1.1. Wyznaczenie stref aktywności gospodarczej, łatwo dostępnych komunikacyjnie i kompleksowo wyposażonych w infrastrukturę techniczną. 1.2. Wyznaczenie i uzbrojenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, porządkujące rozwój przestrzenny gminy i warunki funkcjonowania lokalnego rynku nieruchomości. 1.3. Wspieranie przedsiębiorczości (informacja, zachęty podatkowe, sprawna obsługa inwestorów w Urzędzie Gminy). 1.4. Zwiększenie dostępności do sieci internetowej szerokopasmowej, poprawiające standardy obsługi mieszkańców i funkcjonowanie przedsiębiorczości.
Cel strategiczny operacyjny 2 **----------** **Rozszerzanie funkcji metropolitalnych Lubelskiego Zespołu Miejskiego na obszarze gminy**	**Kierunki działań:** 2.1. Lokalizowanie inwestycji o znaczeniu metropolitalnym, rzutujących na funkcjonowanie i rozwój całego Lubelskiego Zespołu Miejskiego (np. regionalny port lotniczy, obwodnica Lublina). 2.2. Wykorzystanie lub stworzenie specjalnych warunków prawno-fiskalnych dla napływu innowacyjnych przedsiębiorstw; może to nastąpić np. poprzez włączenie się w lubelską podstrefę Specjalnej Strefy Ekonomicznej EUROPARK Mielec lub Park Technologiczny w Świdniku.
Cel strategiczny operacyjny 3 **----------** **Podniesienie spójności gminy**	**Kierunki działań:** 3.1. Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę drogową, polegające zarówno na poprawie powiązań drogowych z centrum gminy, jak i pomiędzy obszarami peryferyjnymi wewnątrz jej obszaru. Szczególna uwaga powinna być położona na ukształtowanie sieci dróg lokalnych zapobiegających dezintegracyjnym skutkom powstania obwodnicy Lublina. 3.2. Stworzenie odpowiedniego systemu lokalnego transportu zbiorowego (powiązanego z transportem miasta Lublina lub samodzielnego), ułatwiającego poruszanie się w obrębie gminy. 3.3. Prowadzenie przedsięwzięć o charakterze społecznym, zmierzających do wzmocnienia stopnia identyfikacji z gminą ze strony jej mieszkańców, niezależnie od okresu zamieszkiwania na jej obszarze.
Cel strategiczny operacyjny 4 **----------** **Zapewnienie rozwoju zrównoważonego gminy**	**Kierunki działań:** 4.1. Rozwój rolnictwa ekologicznego, wykorzystującego procedury agrotechniczne oparte na naturalnych środkach, a nastawionego na zwiększający się popyt na zdrową żywność. 4.2. Produkcja energii odnawialnej w oparciu o biomasę, pozwalająca zarówno na uzyskanie energii ze źródeł dotychczas pomijanych, jak i np. na zagospodarowanie obszarów, których dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego przestał być opłacalny. 4.3. Rozwój infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, wykorzystującej naturalne zainteresowanie walorami gminy Wólka ze strony mieszkańców pobliskiego Lublina. 4.4. Rozwój infrastruktury ochrony środowiska sieci kanalizacji sanitarnych i oczyszczania ścieków.
Cel strategiczny operacyjny 5 **----------** **Wzmocnienie kapitału społecznego gminy**	**Kierunki działań:** 5.1. Rozwój infrastruktury społecznej wpływającej na poziom wykształcenia i sposób społecznego funkcjonowania mieszkańców (szkoły, biblioteki, domy kultury). 5.2. Rozwój systemu edukacji ustawicznej dorosłych, przede wszystkim pod kątem zwiększenia możliwości elastycznego dostosowywania się do zmian na rynku pracy. 5.3. Stworzenie systemu stypendialnego dla młodzieży uczącej się, umożliwiającego zdobycie wykształcenia przez uzdolnione osoby pochodzące z uboższych rodzin, również w ośrodkach oświatowych i akademickich oddalonych od gminy.

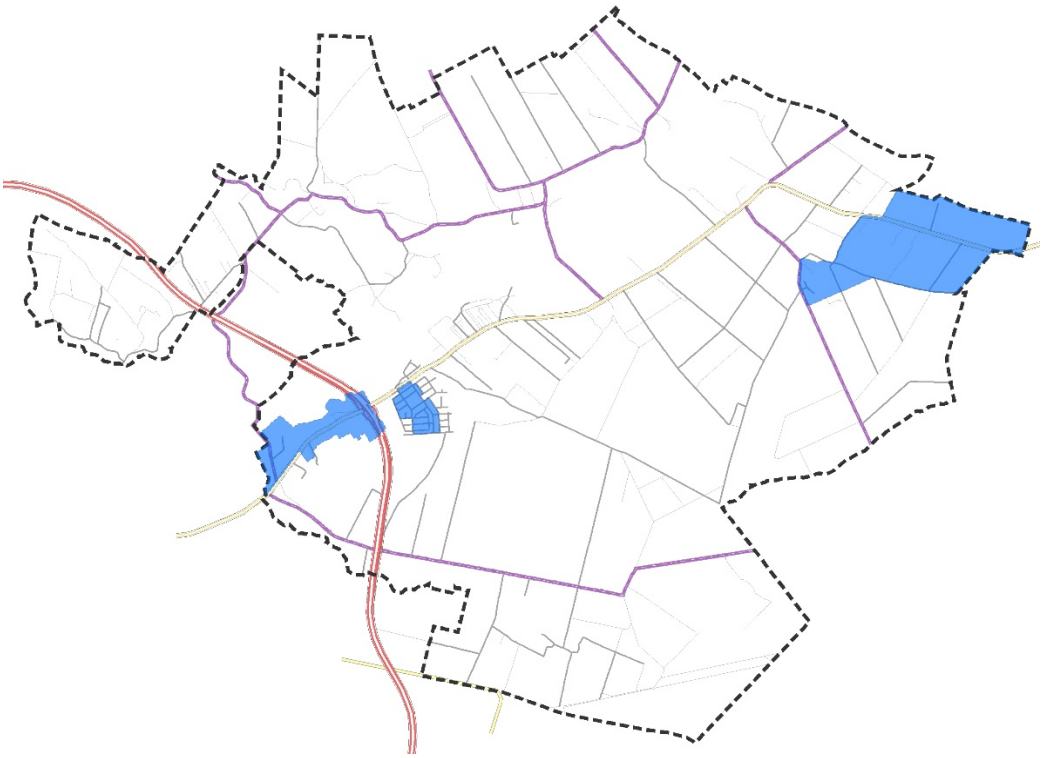
Szczegółowa forma realizacji założeń Strategii została określona w Planie Operacyjnym, gdzie planowane jest wdrożenie i realizacja konkretnych przedsięwzięć, przede wszystkim o charakterze inwestycyjnym.

Strategia wskazuje, jako najważniejsze obszary działań kształtowanie powiązań z miastami: Lublinem oraz Świdnikiem i korzystanie z szans, jakie przynosi bardzo dobra lokalizacja gminy. Planowany są również działania niezwiązane z procesem suburbanizacji, między innymi rozwój rolnictwa, czy turystyki.

13.2.2. Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Wólka na lata 2017-2023

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Wólka na lata 2017-2023 został przyjęty Uchwałą nr XXXVII.223.2017 Rady Gminy Wólka z dnia 8 września 2017 r. Prace nad wykonaniem dokumentu zostały oparte o Wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z sierpnia 2016 r. Program Rewitalizacji wykazuje powiązania z dokumentami na szczeblu krajowym tj. Polska 2030 Trzecia Fala Nowoczesności Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju, Strategia na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030), Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie, Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz programów na szczeblu regionalnym i lokalnym tj. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do roku 2030), Strategia Rozwoju Powiatu Lubelskiego na lata 2016-2022 (z perspektywą do roku 2030), Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Wólka, Strategia Rozwoju Gminy Wólka.

Zgodnie z wytycznymi Gmina Wólka wyznaczyła obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji, które zostały wybrane zgodnie z obowiązującymi wymogami na podstawie analiz przeprowadzonych w diagnozie do Programu Rewitalizacji. Na ich podstawie wyznaczony został obszar zdegradowany podzielony na 6 podobszarów będących jednocześnie sołectwami: Jakubowice Murowane, Długie, Wólka, Świdnik Mały, Turka os. Borek, Łuszczów Drugi. Priorytetowo zgodnie z logiką rewitalizacji potraktowano zjawiska społeczne i to stan kryzysowy w ich obszarze determinuje objęcie obszarem rewitalizacji danej miejscowości. Pozostałe czynniki z zakresu gospodarki, środowiska czy przestrzenne i techniczne także muszą występować na terenie, który objęty będzie rewitalizacją. Za taki obszar uznano obszary sołectw: Jakubowice Murowane, Długie, Turka os. Borek w części, Łuszczów Drugi.



Rysunek 10. Schemat obszarów rewitalizacji wyznaczonych w gminie Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wólka na lata 2017-2023

Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji, a więc jej planowany efekt brzmi następująco*: Zapewnienie na obszarze rewitalizacji dostępu do podstawowej infrastruktury dla dobrej jakości życia, dbałość o atrakcyjne miejsca pracy, gwarancja edukacji dostosowanej do potrzeb i aspiracji mieszkańców, zwiększenie obecności kultury w życiu społeczności lokalnej, przełamanie wykluczenia społecznego, troska o środowisko naturalne – stworzenie dobrych i bezpiecznych warunków życia dla obecnych i przyszłych mieszkańców.*

Środkiem do jej realizacji są planowane cele rewitalizacji oraz odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunki działań mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk. Wyodrębnić można 5 celów rewitalizacyjnych:

- Cel 1. Modernizacja infrastruktury służącej rewitalizacji,
- Cel 2. Rozwój społeczności przez wsparcie rodziny,
- Cel 3. Aktywizacja zawodowa i wsparcie przedsiębiorczości,
- Cel 4. Wzrost zaangażowania społeczności lokalnej obszaru rewitalizacji poprzez działania integrujące,
- Cel 5. Poprawa strefy przestrzenno-funkcjonalnej terenów rewitalizacji.

Cel 1 oraz Cel 5 obejmują ingerencję w strukturę przestrzenną gminy. Cel 1 proponuje znaczącą modernizację obiektu w Jakubowicach Murowanych oraz dostosowanie przestrzeni publicznych w miejscowościach os. Borek oraz Łuszczyków Drugi do potrzeb dzieci, młodzieży i seniorów. Cel 5 zakłada wykorzystanie na cele rekreacji i wypoczynku niezagospodarowane przestrzenie występujące na podobszarach rewitalizacji. Zakładane jest również pełnienie w przyszłości przez nie funkcji turystycznej. Właśnie w te cele wpisują się niektóre planowane projekty i przedsięwzięcia inwestycyjne, najważniejsze z nich wymienione zostały w poniższej tabeli (Tabela 34).

Tabela 34. Projekty i pomysły Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wólka na lata 2017-2023 wpisujące się w działania przestrzenne

Źródło: opracowanie własne na podstawie LPRGW na lata 2017-2023

Nazwa projektu	Miejsce realizacji	Cel rewitalizacji w jaki wpisuje się pomysł	Podmiot realizujący
Przebudowa starego budynku Urzędu Gminy Wólka ze zmiana funkcji użytkowej na Centrum Aktywności Lokalnej wraz z filią biblioteki jako multimedialne centrum wiedzy, kultury i informacji w miejscowości Jakubowice Murowane.	Jakubowice Murowane	Cel 1.	Gmina Wólka
Adaptacja terenu w rejonie szkoły w Łuszczowie Drugim	Łuszczów Drugi	Cel 1. / Cel 5.	Gmina Wólka
Modernizacja i rozbudowa budynku szkoły w Łuszczowie Drugim.	Łuszczów Drugi	Cel 1.	Gmina Wólka
Podniesienie poziomu integracji społecznej poprzez zagospodarowanie terenu wokół "Orlika" na Osiedlu Borek na potrzeby społeczno kulturalne mieszkańców w tym dzieci i osób starszych.	Osiedle Borek	Cel 5.	Gmina Wólka
Biblioteka multimedialnym miejscem spotkań i rozwoju talentów mieszkańców obszaru rewitalizacji.	Osiedle Borek	Cel. 1	Gminna Biblioteka Publiczna w Wólce

13.2.3. Program Ochrony Środowiska na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Wólka

Program Ochrony Środowiska na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Wólka został przyjęty Uchwałą nr XXXIII.203.2017 Rady Gminy Wólka z dnia 2 czerwca 2017 r. Jest on podstawowym narzędziem prowadzenia polityki ochrony środowiska na terenie gminy. Według założeń sporządzenie takiego programu doprowadzi do poprawy środowiska naturalnego, efektywnego zarządzania środowiskiem, zapewni skuteczne mechanizmy chroniące środowisko przez degradacją, a także stworzy warunki dla wdrożenia wymagań obowiązującego w tym zakresie prawa. Takie opracowanie określa politykę środowiskową, wyznacza cele i zdania środowiskowe, które odnoszą się do aspektów środowiskowych usystematyzowanych według priorytetów. Ma on na celu w przyszłości spełniać rolę narzędzia pracy ułatwiającego i przyspieszającego rozwiązywanie poszczególnych zagadnień.

Program Ochrony Środowiska jest zgodny z dokumentami wyższego szczebla tj. dokumentami europejskimi, krajowymi, wojewódzkimi oraz powiatowymi. Uwzględnia także założenia określone w innych dokumentach lokalnych. Jest zgodny z takimi dokumentami nadrzędnymi, jak: Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności, Strategia Rozwoju Kraju 2020, Strategia „Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko", Strategia innowacyjności i efektywności gospodarki „Dynamiczna Polska 2020", Strategia rozwoju transportu do 2020 roku (z perspektywą do 2030 roku), Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012-2020, Strategia „Sprawne Państwo 2020", Strategia rozwoju systemu bezpieczeństwa narodowego Rzeczypospolitej Polskiej 2022, Krajowa strategia rozwoju regionalnego 2010-2020: regiony, miasta, obszary wiejskie, Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2020, Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2020, Polityka energetyczna Polski do 2030 roku.

Po analizie i diagnozie stanu środowiska gminy Wólka do programu zostały wyznaczone cele na podstawie zdefiniowanych zagrożeń i problemów, możliwości finansowania, celów dokumentów wyższego szczebla oraz dokumentów lokalnych. Poniżej przedstawione zostaną zadanie mogące mieć znaczenie przy tworzeniu dokumentu, jakim jest studium (Tabela 35).

Tabela 35. Wykaz wybranych zadań wyznaczonych w ramach Programu Ochrony Środowiska na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie POŚGW na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024

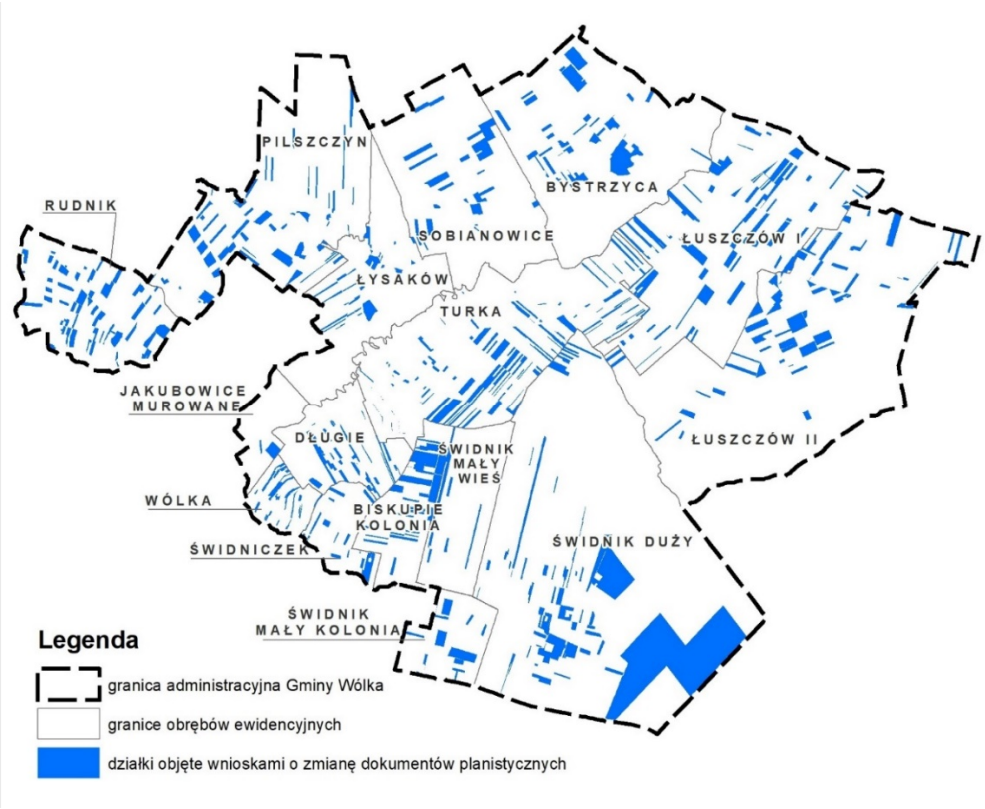
Nazwa zadania	Okres realizacji	Jednostka odpowiedzialna	Kierunek interwencji
Przebudowa drogi gminnej nr 112470L (działka nr 983) w Łuszczowie Pierwszym wraz z przebudową drogi krajowej nr 82 i wykonaniem węzła - rondo i węzeł przesiadkowy (długość odcinka poniżej 1 km).	2017-2020	Gmina Wólka	Ochrona klimatu i jakości powietrza
Przebudowa ul. Dębowej i ul. Świerkowej w Turce wraz z wykonaniem węzła przesiadkowego i przebudową skrzyżowania z drogą krajową nr 82 - Rondo na drodze krajowej	2017-2020	Gmina Wólka	Ochrona klimatu i jakości powietrza
Modernizacja i remont istniejących dróg gminnych (długość odcinka poniżej 1 km)	2017-2024	Gmina Wólka	Ochrona klimatu i jakości powietrza
Ochrona obszarów o korzystnym klimacie akustycznym poprzez uwzględnianie ich w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.	2017-2024	Gmina Wólka	Zagrożenie hałasem
Preferowanie niekonfliktowych lokalizacji obiektów usługowych i przemysłowych.	2017-2024	Gmina Wólka	Zagrożenie hałasem
Stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających nadmiernej emisji hałasu do środowiska.	2017-2024	Zarządcy dróg	Zagrożenie hałasem
Ograniczanie powstawania źródeł pól elektromagnetycznych na terenach gęstej zabudowy mieszkaniowej na etapie planowania przestrzennego oraz wprowadzenie zagadnienia pól elektromagnetycznych do Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.	2017-2024	Gmina Wólka	Promieniowanie elektromagnetyczne
Prowadzenie ewidencji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.	2017-2024	Gmina Wólka	Gospodarowanie wodami
Wspieranie finansowe budowy indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (głównie na terenach zabudowy rozproszonej i obszarach trudnych do skanalizowania, gdzie jest to prawnie dozwolone).	2017-2024	Gmina Wólka	Gospodarowanie wodami
Bieżąca konserwacja i utrzymanie cieków wodnych.	2017-2024	WZMiUW w Lublinie	Gospodarowanie wodami
Konserwacja rowów melioracyjnych	2017-2024	Właściciele gruntów, Gmina Wólka, WZMiUW w	Gospodarowanie wodami

Nazwa zadania	Okres realizacji	Jednostka odpowiedzialna	Kierunek interwencji
		Lublinie	
Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy (do 1 km).	2017-2024	Gmina Wólka	Gospodarka wodno-ściekowa
Budowa i modernizacja sieci wodociągowej na terenie gminy (inwestycje do 1 km).	2017-2024	Gmina Wólka	Gospodarka wodno-ściekowa
Budowa nowych przyłączy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.	2016-2022	Gmina Wólka	Gospodarka wodno-ściekowa
Zrekultywowanie gleb zdegradowanych w kierunku leśnym lub rolnym.	2017-2024	Przedsiębiorcy	Gospodarka wodno-ściekowa
Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych – odbiór odpadów komunalnych.	2016-2024	Gmina Wólka	Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów
Identyfikacja i likwidacja dzikich wysypisk śmieci.	2016-2024	Gmina Wólka	Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów
Egzekwowanie zapisów wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie i regulaminu utrzymania czystości i porządku.	2016-2024	Gmina Wólka	Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów
Usuwanie wyrobów zawierających azbest z Gminy Wólka.	2016-2024	Gmina Wólka, Mieszkańcy, Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego	Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów
Bieżące i zrównoważone utrzymywanie zieleni na terenie Gminy Wólka.	2016-2026	Gmina Wólka	Zasoby przyrodnicze
Uwzględnianie w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego oraz dokumentach planistycznych form ochrony przyrody.	2016-2026	Gmina Wólka	Zasoby przyrodnicze
PGN Budowa ścieżek ekologicznych, rowerowych wraz z małą infrastrukturą informacyjno-turystyczną (projekt pt. „Ochrona, regeneracja i zrównoważone wykorzystanie obszaru Natura 2000 Bystrzyca Jakubowicka”.	2017-2018	Gmina Wólka	Zasoby przyrodnicze
Bieżąca konserwacja form ochrony przyrody.	2016-2026	Gmina Wólka, Marszałek, RDOŚ Lublin	Zasoby przyrodnicze
Prowadzenie rejestru zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (ZDR, ZZR).	2017-2023	Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Lublinie, Wojewódzka Komenda Straży Pożarnej w Lublinie	Zagrożenia poważnymi awariami

13.3. WNIOSKI DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WÓLKA

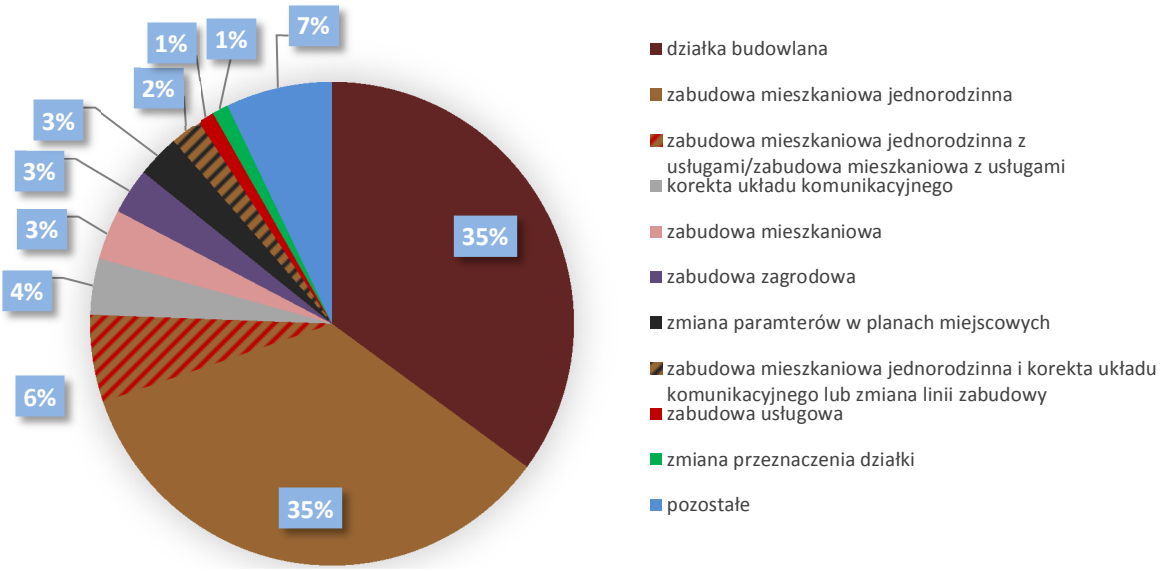
W okresie przyjmowania od mieszkańców wniosków dotyczących Studium, tj. od 30 czerwca 2016 r. do 29 lipca 2016 r. do Urzędu gminy Wólka wpłynęło 111 wniosków, w tym nieformalny wniosek Referatu Infrastruktury Urzędu Gminy Wólka o przeanalizowanie możliwości uwzględnienia 555 wniosków przedproceduralnych złożonych przez mieszkańców gminy przed ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzania studium, które ukazało się w Kurierze Lubelskim dnia 05.07.2016 r. oraz na tablicach ogłoszeń i BIP. Ponadto 3 wnioski zostały złożone w procedurze po terminie składania wniosków. W związku z czym w dalszej części opracowania za liczbę wniosków złożonych w czasie procedury podaje się 111 szt., zaś analizie merytorycznej poddano 666 szt. wniosków, złożonych w latach 2010 - 2018.

Złożone wnioski dotyczyły 968 działek ewidencyjnych. Najwięcej wniosków złożono dla obrębu Turka – 104 wnioski (164 działki) oraz Świdnik Duży – 77 wniosków (127 działek) i Łuszczów Pierwszy – 77 wniosków (103 działki) . Natomiast najmniej wniosków złożono dla obrębu Jakubowice Murowane – 3 wnioski (3 działki) oraz Świdnik Mały Wieś – 7 wniosków (12 działek). Dokładną specyfikę rozmieszczenia działek objętych wnioskami prezentuje Rysunek 11.



Rysunek 11. Lokalizacja działek, na które złożono wnioski do zmiany studium
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Wólka

Z uwagi na fakt, iż część z analizowanych wniosków dotyczyły więcej niż jednej działki ewidencyjnej, przedmiot wniosków przeanalizowano w odniesieniu do działek ewidencyjnych. Strukturę zgeneralizowanych treści wniosków w odniesieniu do działek ewidencyjnych prezentuje Wykres 17.



pozostałe, w tym: zmiana linii zabudowy i korekta układu komunikacyjnego (7 dz. ew.), komunikacja lotnicza (6 dz. ew.), zabudowa przemysłowo-usługowa (5 dz. ew.), zabudowa wielorodzinna-jednorodzinna (5 dz. ew.), działka budowlana i zmiana linii zabudowy (5 dz. ew.), działka budowlano-usługowa (4 dz. ew.), zwiększenie powierzchni budowlanej (3 dz. ew.), zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa (3 dz. ew.), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (3 dz. ew.), zabudowa wielorodzinna (3 dz. ew.), zabudowa mieszkaniowa z usługami lub zabudowa zagrodowa (3 dz. ew.), zmiany w zakresie terenów zieleni (5 dz. ew.), działka budowlana/zabudowa zagrodowa/działka budowlano-usługowa (2 dz. ew.), korekta układu komunikacyjnego i usunięcie terenu zieleni (2 dz. ew.), nie uwzględnianie na działce stacji transformatorowej (2 dz. ew.), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/zabudowa zagrodowa (2 dz. ew.), zabudowa niska (2 dz. ew.), zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług (2 dz. ew.), cmentarz (1 dz. ew.), działka budowlano-przemysłowa (1 dz. ew.), działalność wytwórcza bądź hodowlana w rolnictwie (1 dz. ew.), działka rekreacyjno-budowlana (1 dz. ew.), tereny lasów (1 dz. ew.), zbiornik wodny (1 dz. ew.).

Wykres 18. Zgeneralizowana treść wniosków w odniesieniu do działek ewidencyjnych objętych wnioskami złożonymi do zmiany studium w gminie Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Wólka

Struktura przedmiotowa wniosków wskazuje, że najczęściej wnioskowano o „działkę budowlaną", bez wskazania konkretnego przeznaczania (ok. 35% wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskami) oraz o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (ok. 35% wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskami), co stanowi ok. 70% wszystkich działek, na które złożono wnioski. Wśród pozostałych funkcji znaczny udział stanowią wnioski złożone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i zabudowę mieszkaniową z usługami (ok. 6% wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskami), na zabudowę mieszkaniową bez skonkretyzowania czy wniosek dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ok. 3% wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskami), na zabudowę zagrodową (ok. 3% wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskami) oraz wnioski dotyczące zmian parametrów w planach miejscowych (ok. 3% wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskami) lub korekty układu komunikacyjnego (ok. 4% wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskami). Wśród pozostałych funkcji znaczny udział stanowią wnioski złożone na zabudowę bez określonego przeznaczenia – 9% działek „korekta układu komunikacyjnego" dotyczył zagadnień związanych ze zmianami przebiegu planowanych dróg, a także zwężeniem lub poszerzeniem dróg istniejących, których wyznaczone w miejscowych planach linie rozgraniczające ingerowały w wielkość prywatnych działek.

W procedurze sporządzania niniejszego Studium do Urzędu Gminy wpłynęło 16 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu Studium (Tabela 36). Wnioski złożone przez instytucje branżowe oraz instytucje uzgadniające i opiniujące w przeważającej większości mają charakter informujący o ewentualnych ograniczeniach oraz możliwościach rozwoju. W przewadze odnoszą się one do obszaru całej gminy Wólka zawierając ogólne informacje

i wskazania do kierunków rozwoju. Kilka wniosków odnosi się poszczególnych działek ewidencyjnych i zmiany ich aktualnego przeznaczenia.

Tabela 36. Wykaz wniosków złożonych przez instytucje do zmiany Studium

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Wólka

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa instytucji Treść wniosku
1	12 lipca 2016 r.	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie – Zarząd Zlewni w Puławach ul. 6 Sierpnia 5A, 24-100 Puławy
		1) W studium i planie jest wyznaczenie zasięgu wód powodziowych rzeki Bystrzycy (art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne), oraz wprowadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ograniczeń w użytkowaniu zgodnie z art. 88l ust. 1 przedmiotowej ustawy. Obszary zagrożone powodzią znajdują się na mapach zagrożenia powodziowego, które to zostały przekazane do Urzędu Gminy w kwietniu 2015r. oraz dostępne na stronie internetowej pod adresem mapy.isok.gov.pl 2) Zgodnie z art. 118 ustawy Prawo wodne w miejscowym planie i studium należy uwzględnić ustalenia planów zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowany jest w Monitorze Polskim (Nr 49 poz. 549 z 2011r.) 3) W dokumentach stosować należy określenia i nazewnictwo zgodne z ustawą Prawo wodne z 18 lipca 2001r.
2	13 lipca 2016 r.	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział w Lublinie ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin
		Wnosi się o wprowadzenie do przedmiotowego planu następujących zapisów: 1) Dopuszczającego budowę obiektów hydrotechnicznych w korytach rzek. 2) Zabraniającego nowej zabudowy w dolinach rzecznych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
3	13 lipca 2016 r.	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie ul. Turystyczna 7a, 20-207 Lublin
		Zapewnienie dla drogi wojewódzkiej nr 822 Lublin – Port Lotniczy Świdnik, parametrów technicznych i użytkowych jak dla drogi klasy G (główna), w tym szerokości w liniach rozgraniczających min. 25 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /j.t. Dz. U. z 2016r poz. 124 /.
4	15 lipca 2016 r.	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin ul. Garbarska 21 20-340 Lublin
		1) Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. 2) Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, w tym wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmian odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanego zagospodarowania według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej. 3) Należy dopuścić budowę, modernizację, rozbudowę i przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym z zastosowaniem przewodów izolowanych. 4) Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczania energii elektrycznej na podstawie stosowanej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia.

		5) Dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych należy przewidzieć możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych. 6) Budowa wnętrzowych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m. in. Wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego. 7) Lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych pasach technologicznych (w pasach drogowych). Powinien to być teren stale dostępny dla służb eksploatacyjnych, z możliwością dojazdu. 8) W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi jest możliwe pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci. 9) Lokalizacja budynku musi spełniać zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1882 i 1883) 10) Strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu – pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15 m (po 7,5 od osi linii, po obu jej stronach) a dla linii 110 kV – 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach). 11) Realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń. 12) Wartości dostępnych mocy przyłączeniowych dla źródeł przyłączanych do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV na obszarze działania PGE Dystrybucja S.A. zamieszczone są na stronie www.lublin.pgedystrybucja.pl 13) Przy planowanych zadrzewieniach należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektromagnetycznych.
5	18 lipca 2016 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie ul. Spadochroniarzy 5, 20-043 Lublin
		Wnioskuje o : Umieszczenie w treści opracowań zapisu, że wszelkie projektowane na terenach objętych niniejszym studium oraz planem miejscowym stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (Dz. U. z 2003 r., Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).
6	19 lipca 2016 r.	Zespół Lubelskich Parków Krajobrazowych Ośrodek Zamiejscowy w Lubartowie ul. Lubelska 68, 21-100 Lubartów
		Należy zwrócić uwagę na następujące problemy: 1) Ochronę ekosystemów biologicznie czynnych i zapewnienia niezbędnej łączności między nimi. 2) Należy przewidzieć odpowiednio szerokie przerwy w zwartych ciągach zabudowy dla utrzymania łączności pomiędzy ekosystemami i stworzenia możliwości w miarę swobodnego przemieszczania się dzikich zwierząt. 3) Ochronę obszarów eksponowanych widokowo (dolin rzecznych, punktów, panoram i otwarć widokowych) przed wyznaczaniem nowych terenów budowlanych. 4) Nie wyznaczanie terenów budowlanych na obszarach zalewowych (zagrożonych powodzią i potopieniami). 5) Nie należy wyznaczać terenów (ciągów) budowlanych przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych - zalecane minimum 30 m od linii lasu.
7	19 lipca	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA w Warszawie - Oddział w Sanoku ul. Sienkiewicza 12, 38-500 Sanok

	2016 r.	1. Wnioskuje o to, by w zmianie studium : 1) Na mapie studium zaznaczyć przebieg gazociągów kopalnianych, lokalizację odwiertów czynnych i zlikwidowanych, ośrodki technologiczne, granice obszarów i terenów górniczych oraz granice złóż gazu ziemnego. 2) W części tekstowej studium umieścić zapis: „ Od odwiertów czynnych należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu r = 50 m a od odwiertów zlikwidowanych strefę wolną od zabudowy o promieniu r = 5 m). 3) W części tekstowej studium umieścić zapis o konieczności zachowania wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od gazociągów kopalnianych i od urządzeń technicznych znajdujących się na terenie ośrodków technologicznych kopali. 4) W części tekstowej studium wprowadzić zapis umożliwiający na terenie Gminy Wólka prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową, budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz eksploatacje odkrytych zasobów.
8	20 lipca 2016 r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków ul. Archidiakońska 4, 20-113 Lublin Propozycje zapisów: 1) W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, działania w zakresie: • Prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, • Prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych, • Przemieszczania zabytku, • Dokonywania podziału zabytku, • Zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, • Umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, • Podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku – Wymajają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczegółowymi. 2) Pozwolenie na budowę lub rozbiórkę zabytków niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zbytków (o ile zostanie on utworzona i wprowadzona zarządzeniem Wójta) wymagają uzgodnienia z tutejszym urzędem zgodnie z odrębnymi przepisami - a do czasu jej założenia w odniesieniu do zabytków ujętych wojewódzkiej ewidencji. 3) Prace ziemne prowadzone w obrębie wpisanych do rejestru stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji. W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je odraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.
9	20 lipca 2016 r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa Należy uwzględnić następujące zagadnienia z zakresu ochrony środowiska: 1) Przepisy działu VII Ochrona środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji oraz art. 114ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.672).

		2) Przepisy art. 1 ust. 2 pkt 2 i 3, art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. Zm.). 3)Przepisy art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2015 poz. 196). 4) Przepisy Ramowej Dyrektywy Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i rady z dnia 23 października 2000r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej) oraz działu III ustawy z dnia 19 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 469) – projektowane zagospodarowanie terenu musi umożliwiać spełnienie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły: (MP z 2011 r. Nr 49, poz. 549). 5) przepisy Dyrektywy Siedliskowej oraz Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory i Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651), w szczególności przepisy rozdziału 2. Należy uwzględnić także: 1) Aktualne zakazy i ograniczenia wynikające z występowania na obszarze gminy istniejących i projektowanych obszarów chronionych, wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. Zm.), w szczególności dotyczące obszaru Natura 2000: Bystrzyca Jakubowiecka PLH060096 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi[15]; 2) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin).
10	20 lipca 2016 r.	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Lublinie Sekcja zamiejscowa gospodarowania zasobem w Niemcach ul. Leonów 49, 21-025 Niemce Składa wnioski dla nieruchomości położonej w obrębie: 1) Świdnik Duży, oznaczonej nr 1072 o zmianę przeznaczenia na – teren upraw polowych / RP, 2) Łuszczów II, oznaczonej 654/3, 655/3 o zmianę przeznaczenia na - teren zabudowy mieszkaniowej / MN, na całej powierzchni przedmiotowej nieruchomości z likwidacją tylnej linii zabudowy, 3) Turka, oznaczonej nr 1897/1 o zmianę przeznaczenia na - teren zabudowy mieszkaniowej / MN, na całej powierzchni nieruchomości.
11	26 lipca 2016 r.	Zarząd Województwa Lubelskiego Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin Przy sporządzeniu zmian studium obowiązują ustalenia zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętym uchwałą Nr XI/162/2015. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rodz. VI.2) gmina Wólka położona jest w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego – Lubelskim Obszarze Metropolitarnym oraz w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie wyżynnej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Rozwijające się tutaj amorficzne układy osadniczo – gospodarcze wymagają ukierunkowanych działań w zakresie gospodarki przestrzennej, zapewniających ich właściwe funkcjonowanie. W części gminy znajduje się obszar zielonego pierścienia aglomeracji lubelskiej. W tym obszarze wskazuje się rozwój gospodarki rolnej ukierunkowanej na obsługę żywicielską aglomeracji oraz zagospodarowanie służące funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej. Przez teren gminy Wólka przebiegają główne powiązania transportowe oparte o drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe, dla których przyjmuje się zasadę wzmacniania ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej. Ponadto na terenie gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej oraz elementy obszarowe układu

15 Obszary te zostały już utworzone.

		naturalnego, dla których obowiązuje zasada przyporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych oraz podporządkowanie wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych. Gmina Wólka położona jest w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego – Lubelskim Obszarze Metropolitalnym. W związku z tym Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz PZPWL wskazuje dla tego obszaru następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego: - wzmocnienie funkcji metropolitalnych rdzenia LOM jako ośrodka polaryzacji wiedzy i innowacji, - wzmocnienie powiązań funkcjonalno – przestrzennych ośrodków osadniczych LOM, - krystalizowanie struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej. Gmina położona jest w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym: rozwoju gospodarki żywieniowej. Dla tych obszarów jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:, -produkcje rolną, -rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, -rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich, -rozwój infrastruktury turystycznej, -produkcje zdrowej żywności, -rozwój infrastruktury technicznej i transportowej. Na terenie objętym zmianą studium znajdują się zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 1) budowa drogi ekspresowej S17[16], 2) budowa 2-torowej linii 400kV Chełm – Lublin Systemowa, 3) budowa linii elektroenergetycznej Lublin Wschód - Lublin Systemowa [17].
12	27 lipca 2016 r.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. Z o.o. Oddział w Tarnowie ul. Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów Zakład w Lublinie ul. Diamentowa 15, 20-471 Lublin
		1) Na obszarze Gminy Wólka posiadamy infrastrukturę gazowniczą średniego ciśnienia. 2) Nie wnosimy uwag do przedłożonej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka. 3) Planując rozbudowę infrastruktury gazowniczej należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych o szerokości 1m dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia. W strefie tej nie można wznosić budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność bez zgody operatora mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Występują także ograniczenia co do nasadzeń, składowania materiałów oraz urządzenia parkingów. 4) Każdorazowo wszystkie zmiany zagospodarowania działki należy uzgadniać w Zakładzie w Lublinie. 5)Zastrzegamy sobie możliwość dostępu do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączaniem nowych odbiorców na podstawie umów przyłączeniowych. 6)W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi

16 Wspólny przebieg drogi ekspresowej S17/S12 – inwestycja została już zrealizowana na obszarze gminy Wólka.

17 Zadanie inwestycyjne nie zostało uwzględnione w zaktualizowanym Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010 - 2025 (luty, 2014 r.). W Planie Zagospodarowania Województwa nie wskazano planowanej trasy przebiegu oraz planowanego napięcia. Przyjęte 220 kV wynika z analizy dotychczasowych kierunków rozwoju gminy oraz systemu elektroenergetycznego regionu. Analiza dokumentów planistycznych gmin ościennych, w tym miasta Lublina wskazuje, że zamiennie rozważana jest przebudowa istniejącej linii 110 kv Lublin Wschód (Odlewnia) – Lublin Systemowa na 220 kV,

		gazociągami możliwe jest ich przebudowanie - w takim przypadku należy wystąpić do Zakładu w Lublinie o wydanie warunków technicznych przebudowy. 7) Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej ze szczególny uwzględnieniem następujących przepisów i norm: • Rozporządzenia Ministra Gospodarki (lub innego właściwego) „ w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe", obowiązującemu w okresie wykonywania przedmiotowego gazociągu. • Zapisów wycofanej normy PN-91/M-34501 „ Gazociągi i instalacje gazownicze. Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi. Wymagania" lub normy ją zastępującej. 8) Przewidzieć możliwość powadzenia sieci gazowych w pasach drogowych poza działkami prywatnymi. 9) Przyłączenie Klientów do sieci gazowej możliwe jest zgodnie z procedurami obowiązującymi w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. Z o.o.
13	27 lipca 2016 r.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne Oddział w Radomiu ul. Żeromskiego 75, 26-600 Radom 1) Przez teren gminy nie przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne administrowane przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. 2) Realizowana będzie budowa nowej linii elektroenergetycznej 400 kV Lublin – Chełm wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m – po 35 m w obie strony osi linii. Trasa tej linii przebiegać będzie m.in. przez gminę Wólka.
14	1 sierpnia 2016 r.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie ul. Jana Kazimierza 578, 05-126 Nieporęt GAZ-SYSTEM S.A. informuje, iż jest operatorem gazociągów wysokiego ciśnienia : DN500 relacji Drewnik – Felin i DN100 zasilający SRP 1° Turka. Warunki zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ww. gazociągów reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz.640, Zał. Nr2) Dla gazociągu DN 500 Drewnik – Felin stosuje się odległości sytuowania wybranych obiektów terenowych(połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej – obszaru wyznaczonego po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu) np.: -32,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, -25 m dla obiektów zakładów przemysłowych, -17,5 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielkorodzinnej -15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) Dla gazociągu DN 500 Drewnik – Felin stosuje się odległości sytuowania wybranych obiektów terenowych(połowa zmniejszonej szerokości strefy kontrolowanej – obszaru wyznaczonego po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu) np.: -15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, -15 m dla obiektów zakładów przemysłowych, -15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielkorodzinnej -15 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) Odległość sytuowania obiektów budowlanych od stacji gazowej SRP 1° Turka (Wólka Lubelska) wynosi 10,38m mierząc prostopadle od obrysu kontenera ww. stacji gazowej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Prośba o ujęcie planowanej wymiany gazociągu ciśnienia DN500 relacji Drewnik – Felin na odcinku około 400 m od drogi Nr 82 do rz. Bystrzycy. Odległość innych projektowanych obiektów terenowych od gazociągów wysokiego ciśnienia należy wyznaczyć zgodnie z przywołanym Rozporządzeniem. Dla prawidłowej eksploatacji w/w gazociągów operator powinien mieć zagwarantowany pas eksploatacyjny o szerokości 6m (po 3 m obu stron osi gazociągu), w którym nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia,

		w tym w szczególności sadzić drzew i krzewów. Projekty zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów, uwzględniając powyższe uwagi należy wykonywać na aktualnych mapach posiadających klauzulę „ do celów projektowych" i przekładać do uzgodnienia w naszej firmie.
15	8 sierpnia 2016 r.	Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego ul. Spokojna 4, 10-914 Lublin Nie zostały zgłoszone wnioski do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka
16	25 sierpnia 2016 r.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie ul. Ogrodowa 21, 20-075 Lublin Tutejszy Oddział nie prowadzi prac studialnych związanych z ustaleniem nowego przebiegu drogi krajowej nr 82, a także nie ma w planach rozwoju sieci drogowej na terenie województwa lubelskiego oraz w zamierzeniach inwestycyjnych budowy tej drogi w innej lokalizacji. Zajętość terenu pod przebieg drogi ekspresowej S17/S12 w liniach rozgraniczających musi być zgodna z aktualną szerokością tej drogi, która została określona w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 16.12.2009 r. znak: RDOŚ-06-WOOŚ-6650/45-25/09/lp, we fragmencie zmienionej a w pozostałej części utrzymanej na mocy decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 6.10.2010r. znak: DOOŚidk-452/446/2021/10/91, oraz ostatecznie zatwierdzona decyzją Wojewody Lubelskiego nr 31/11 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 5.12.2011r. znak: IF.I.7820.11.2011.6.DS, która m.in. zatwierdziła podziały nieruchomości wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Szerokość terenu zarezerwowanego pod rozbudowę istniejącej drogi krajowej nr 82 w liniach rozgraniczających, zgodnie z art. 8 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, nie może być mniejsza niż 25m. Jednakże mając na względzie treść art. 8 ust. 3 tego samego rozporządzenia oraz posiadane opracowania projektowe, rezerwa terenu winna być zgodna z docelową szerokością tej drogi. Wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 82 należy przewidzieć lokalizację kanału technologicznego o szerokości wystarczającej do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego. Jeżeli przedmiotowy kanał miałby zostać umieszczony w docelowym pasie drogowym ww. drogi, wówczas należy w planie miejscowym zwiększyć szerokość terenu rezerwowanego obecnie w liniach rozgraniczających. Jeśli kanał technologiczny będzie zlokalizowany poza terenem drogi krajowej ograniczonym jej liniami rozgraniczającymi, jego przebieg należy uwzględnić zarówno w części tekstowej jak i graficznej planu miejscowego. Dla drogi ekspresowej S17/S12 usytuowanie przedmiotowego kanału zostało przewidziane w granicach terenu rezerwowanego pod tę drogę. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej nr 82 musi spełniać wymagania zawarte w wymienionym rozporządzeniu Ministra TiGM z dnia 2 marca 1999r., a w szczególności art. 9 ust. 1 pkt 3. Na terenach graniczących z pasem drogowym tej drogi należy ustalić dojazd siecią dróg niższej kategorii i drogami wewnętrznymi, które należy pokazać na rysunku planu. Dostępność komunikacyjna drogi ekspresowej S17/S12 jest możliwa wyłącznie poprzez wybudowane węzły drogowe. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422), zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi powinna być sytuowana poza zasięgiem uciążliwości. Nie dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi przekształcenia istniejącej zabudowy gospodarczej na mieszkaniową, jak również uzupełniania takiej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi. Na obszarach, które przylegają do istniejącej drogi krajowej nr 82 oraz drogi ekspresowej S17/S12, powinny zostać wyznaczone odrębne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych. Linie te powinny spełniać wymagania: a) dla zabudowy mieszkaniowej powinny być usytuowane: • Poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego, • Nie bliżej od zewnętrznej krawędzi jedni drogi ekspresowej niż:90 m dla budynków

		jednokondygnacyjnych, 110m dla budynków wielokondygnacyjnych, 250m dla budynków szpitali, sanitariów i innych wymagających szczególnej ochrony, • Nie bliżej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej ogólnodostępnej niż: 50m dla budynków jednokondygnacyjnych, 70m dla budynków wielokondygnacyjnych, 200m dla budynków szpitali, sanitariów i innych wymagających szczególnej ochrony b) dla pozostałych obiektów budowlanych – poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi tę drogę, gdzie szerokość drogi w liniach rozgraniczających należy przyjmować odpowiednio do potrzeb usytuowania wszystkich niezbędnych jej elementów, nie bliżej jednak niż wskazano w art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.) W pasach terenów przeznaczonych pod rozbudowę drogi krajowej nr 82 oraz drogi ekspresowej S17/S12, które zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi, nie mogą znajdować się żadne obiekty budowlane niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego. Zaleca się wprowadzenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi krajowej i drogi ekspresowej, poza terenami ograniczonymi liniami rozgraniczającymi t drogi, obszarów przeznaczonych pod zieleń izolacyjną o szerokości nie mniejszej niż 10-15 m, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi. Na terenach przylegających do drogi krajowej nr 82 oraz do drogi ekspresowej S17/S12 należy ponadto przewidzieć konieczność stosowania urządzeń, które w przypadku przyszłego zwiększenia zasięgu uciążliwości, będą ograniczały ich oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w odpowiednich przepisach. Urządzenia te powinny być zastosowane przez inwestora w ramach prowadzonych zamierzeń budowlanych. Ewentualne usytuowanie na terenie gminy Wólka turbin wiatrowych powinno uwzględniać konieczność zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez zapobieganie zbyt bliskiemu lokalizowaniu poszczególnych turbin w stosunku do dróg krajowych. Według tut. Oddziału turbiny te powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zasadniczej lub dodatkowej jezdni usytuowanej w pasie drogowym drogi krajowej, nie mniejszej niż 1,5 łącznej wysokości konstrukcji nośnej i śmigła turbiny.

13.4. ANALIZY SPOŁECZNE, W TYM PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Analizy społeczne zostały przedstawione w rozdziałach 11 i 12, stanowiąc podstawę do określenia prognozy demograficznej gminy.

Prognoza demograficzna dla gminy Wólka została opracowana dla ludności faktycznie zamieszkałej w gminie (ogół osób zameldowanych na pobyt stały i rzeczywiście tam zamieszkałych). Podstawę sporządzenia prognozy demograficznej stanowią dane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego o liczbie i strukturze ludności według płci i wieku, prognozy demograficzne GUS w układzie powiatowym oraz dane Urzędu Gminy Wólka. Prognozę sporządzono w jednym, najbardziej realistycznym wariancie. Wyniki w zakresie liczby i struktury ludności przedstawiono do roku 2045 w interwałach pięcioletnich, tj. dla lat: 2020, 2025, 2030, 2035, 2040, 2045.

Na podstawie danych statystycznych (opisanych w rozdziale 11.1 niniejszego Studium), określono, że procesy demograficzne w gminie Wólka do 2045 r. będą charakteryzowały się:

- stabilną liczbą zgonów,
- skokowym rozkładem dodatnich wartości przyrostu naturalnego,
- stale utrzymującymi się wartościami salda migracji,
- wzrastającym przyrostem rzeczywistym ludności.

Celem oszacowania zmian w liczbie ludności gminy Wólka jakie mogą nastąpić w przeciągu najbliższych 30 lat wykonano prognozę demograficzną. Zmiany te analizowano uwzględniając dotychczasową tendencję zmian liczby ludności gminy oraz prognozowane zmiany liczby ludności na

lata 2016 – 2045 dla powiatu lubelskiego. Prognoza zmian demograficznych obejmująca zmiany liczby mieszkańców gminy Wólka sporządzona została w perspektywie 29-letniej (do roku 2045). Przy wyznaczaniu współczynników demograficznych posłużono się wartościami przedstawiającymi liczbę ludności wg stałego miejsca zameldowania aktualnymi na dzień 31 grudnia każdego roku udostępnionymi przez Urząd Gminy Wólka na podstawie Bazy Ewidencji Ludności (wartości liczbowe różnią się od danych prezentowanych przez Statystykę Publiczną (GUS).

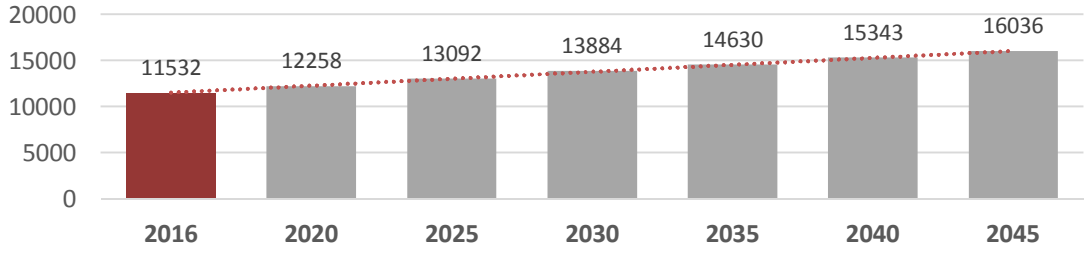
W gminie Wólka w latach 2009-2016 odnotowano ogólny wzrost liczby ludności o 2581 osób – w 2016 r. gminę zamieszkiwało 8951 osób. Według prognozy demograficznej GUS, w latach 2016-2045 w części wiejskiej powiatu lubelskiego liczba ludności wzrośnie o 16,7%. Na podstawie analizy zapisów dokumentów strategicznych sporządzonych na poziomie powiatu stwierdzono, że obszar wiejski powiatu jest spójny pod względem rozwoju społeczno-gospodarczego, dlatego tendencje demograficzne określone dla niego zostaną dostosowane do potrzeb prognozy demograficznej dla gminy Wólka.

Punktem wyjścia do prognozy stała się średnia wartość zmiany liczby mieszkańców gminy Wólka w latach 2006-2016 która wyniosła średnio +258 osób na rok (rozdział 11.1 Demografia – Wykres 6). Otrzymaną średnią wartość spadku liczby ludności zmodyfikowano uwzględniając procentową zmianę liczby ludności w okresach 5-letnich ustaloną na podstawie prognozy zmian liczby ludności sporządzonej przez GUS dla powiatu lubelskiego (Tabela 37).

Tabela 37. Współczynniki przyjęte przy obliczaniu zmian liczby ludności gminy Wólka
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i UG Wólka

	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Prognozowana zmiana liczby mieszkańców powiatu lubelskiego (obszar wiejski) [%] - GUS	+3.6	+3.3	+2.8	+2.2	+1.9	+1.7
Prognozowana zmiana liczby w gminie Wólka przy założeniu zwiększania się liczby ludności co roku o 258 osób [%]	+8.95	+10.27	+9.31	+8.52	+7.85	+7.28
Przyjęta w obliczeniach na potrzeby prognozy demograficznej zmiana liczby ludności gminy Wólka[%]	**+6.3**	**+6.8**	**+6.0**	**+5.4**	**+4.9**	**+4.5**

Ostateczne wyniki prognozy demograficznej zaprezentowane zostały na Wykresie 18. Obrazuje on stałą wzrostową tendencję zmiany liczby mieszkańców gmin Wólka, która zgodnie z szacunkami w roku 2045 wyniesie ponad 16 tys. osób – będzie wyższa o ok. 4504 osoby w porównaniu do roku bazowego 2016.



Wykres 19. Prognoza liczby ludności w gminie Wólka do 2045 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i UG Wólka

Analiza zmian liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości gminy Wólka w latach 2006-2016 (rozdział 1.1, Załącznik 1) pozwoliła sklasyfikować jednostki osadnicze pod względem możliwych przyszłych tendencji rozwojowych. Na potrzeby ustalenia kierunków rozwoju gminy

w tym określenia możliwości zmian powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych miejscowościach prognozuje się, zgodnie z aktualnymi trendami:

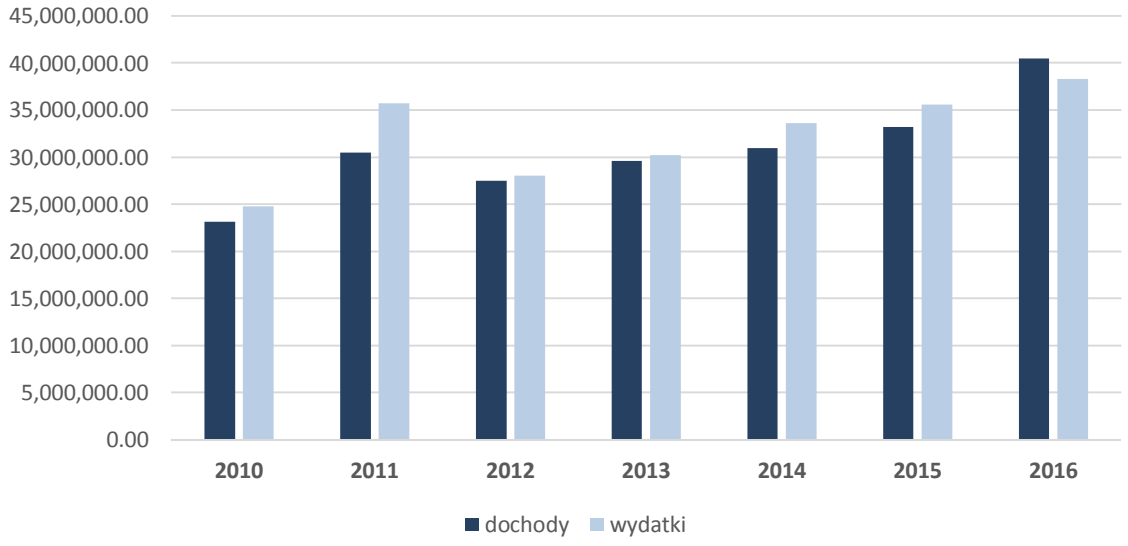
- w miejscowościach: Pliszczyn, Świdniczek - **przyrost liczby mieszkańców**;
- w miejscowościach: Bystrzyca, Sobianowice, Rudnik, Kolonia Świdnik Mały, Świdnik Mały, Wólka, Biskupie-Kolonia, Kolonia Pliszczyn, Turka, Turka os. Borek, Łuszczaków Pierwszy, Łuszczków Drugi, Świdnik Duży Drugi – **ustabilizowanie się liczby mieszkańców lub jej stopniowy lecz niewielki przyrost;**
- w miejscowościach: Łysaków, Świdnik Duży Pierwszy, Jakubowice Murowane, Długie - **stopniowy lecz niewielki spadek liczby mieszkańców.**

Przedstawiona prognoza demograficzna dla gminy Wólka może ulec pewnym zmianom - wzięte pod uwagę założenia prognozowania charakteryzują się wysoką niepewnością. Duży wpływ na wzrost lub spadek liczby mieszkańców będzie miała sytuacja gospodarcza gminy, przy czym:

- w sytuacji istotnego ożywienia gospodarczego gminy (związanego m.in. z nowymi inwestycjami) może nastąpić ograniczenie emigracji i wzrost liczby mieszkańców;
- w sytuacji stabilizacji gospodarczej gminy demografia będzie podobna do prognozy określonej w niniejszym Studium;
- w sytuacji regresu gospodarczego może nastąpić intensywny odpływ ludności, szczególności w grupie ludności od 19 do 24 lat.

13.5. ANALIZA BUDŻETU GMINY, W TYM ANALIZA MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Dochody budżetu gminy Wólka w 2016 r. wyniosły 40 505 474,25 zł i były wyższe w porównaniu do poprzednich lat - od 2010 r. nastąpił wzrost o 17 332 086,22 zł (Tabela 34, Wykres 20). W przeliczeniu na 1 mieszkańca dochody budżetu gminy w 2016 r. wynosiły 3 512,44 zł, czyli w stosunku do 2010 r. nastąpił wzrost o 1 221,22 zł. Znaczącym czynnikiem tego wzrostu jest z pewnością polityka uzyskiwania środków zewnętrznych, w tym unijnych. Wydatki budżetu gminy Wólka w 2016 r. wyniosły 38 351 900,76 zł, co wskazuje na ich wzrost w stosunku do 2010 r. o 13 555 766,62 zł. Wydatki na jednego mieszkańca gminy w 2016 r. wynosiły 3 325,69 zł, czyli wzrosły od 2010 r. o 874,03 zł. Średnioroczne wydatki na jednego mieszkańca gminy w latach 2010-2016 wynoszą 2 969,01 zł.



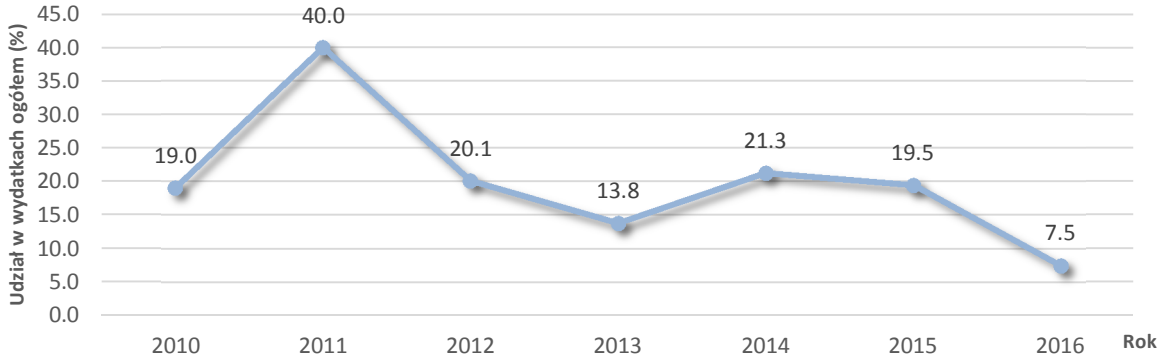
Wykres 20. Dochody i wydatki budżetu gminy Wólka w latach 2010-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wólka

Tabela 38. Dochody i wydatki gminy Wólka w latach 2005-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wólka

Rok	Dochody gminy ogółem (zł)	Wydatki gminy ogółem (zł)	Dochody gminy na 1 mieszkańca (zł)	Wydatki gminy na 1 mieszkańca (zł)
2010	23,173,388.03	24,796,134.14	2291.22	2451.66
2011	30,492,533.83	35,718,518.83	2937.62	3441.09
2012	27,541,065.70	28,090,157.29	2581.89	2633.37
2013	29,664,605.44	30,250,751.76	2717.53	2771.23
2014	30,979,651.35	33,657,515.96	2784.44	3025.12
2015	33,221,888.82	35,590,880.28	2926.27	3134.93
2016	40,505,474.25	38,351,900.76	3512.44	3325.69
Średniorocznie	30,796,943.92	32,350,837.00	2821.63	2969.01

W latach 2010-2016 udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach budżetu gminy Wólka ogółem miał zróżnicowany poziom (Wykres 21). Najwyższy ich poziom to 40,0% w 2011 r., a najniższy – 7,5% w 2016 r. Średnio rocznie wydatki inwestycyjne stanowią ok. 20,2% wydatków gminy. Wskaźnik ten jest mocno skorelowany z realizowanymi inwestycjami, co oznacza, że jedna duża inwestycja w zasadniczy sposób kształtuje wysokość tego wskaźnika.



Wykres 21. Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach budżetu gminy Wólka ogółem w latach 2010-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

W kontekście kształtowania nowej zabudowy duże znaczenie mają wydatki inwestycyjne poniesione na budowę dróg oraz budowę infrastruktury technicznej (Tabela 39). Wydatki na drogi publiczne w gminie Wólka w latach 2012-2016 obejmowały średnio ok. 13,5 % rocznych wydatków budżetu gminy, przy czym najwyższą wartość osiągnęły w latach 2012, 2013, 2015 (średnio ok. 18,1 % wydatków budżetu gminy). W analizowanym okresie średnioroczne wydatki na drogi publiczne w gminie Wólka wyniosły 4 353 821,74 zł, a w 2016 r. wydatki te wyniosły ok. 1 245 499,29 zł.

Wydatki na budowę lub modernizację infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej na przestrzeni lat 2012-2016 kształtowały się na podobnym poziomie osiągając średnioroczną wartość 262 951.15 zł (0,8% rocznych wydatków budżetu gminy). Największe wydatki na budowę nowej infrastruktury gmina poniosła w 2013 roku – 463 341.00 zł (z czego ok. 63% stanowiły wydatki poniesione na budowę kanalizacji w Turce). Najmniejsze wydatki na ten cel odnotowano w 2015 roku - 149 200.81 zł.

Tabela 39. Wydatki budżetu gminy Wólka, w tym wydatki na drogi publiczne oraz infrastrukturę techniczną w latach 2012-2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS oraz sprawozdań z wykonania budżetów

Rok	Wydatki budżetu gminy (zł)	Wydatki na drogi publiczne		Wydatki infrastrukturę (wodociągową i kanalizacyjną)	
		%	zł	%	zł
2012	28,090,157.29	19.6	5,514,198.81	0.8	228053.06
2013	30,250,751.76	9.7	2,941,435.19	1.5	463341.00
2014	33,657,515.96	16.4	5,514,367.32	0.5	152420.1
2015	35,590,880.28	18.4	6,553,608.10	0.4	149200.81
2016	38,351,900.76	3.2	1,245,499.29	0.8	321740.78
ŚREDNIA	32,350,837.00	13,5	4,353,821.74	0.8	262951.15

Potencjał finansowy gminy Wólka, mierzony wielkością jego dochodów i możliwości finansowania bieżących zadań gminy, nie odbiega w znaczący sposób od potencjałów innych podobnych gmin w Polsce. Gmina podejmuje szereg działań mających na celu zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej, w tym prowadzeniem projektów inwestycyjnych z dofinansowaniem ze środków Unii Europejskiej. Dotychczasowe wydatkowanie środków zgromadzonych w budżecie gminy na zadania związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu rozwoju terenów zainwestowanych, pozwala na stwierdzenie, że gmina jest w stanie uzbrajać kolejne tereny zabudowane.

Szczegółowe prognozy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy zostały określone w rozdziale 13.6 w kroku V.

13.6. WALORYZACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

W celu wskazania obszarów najbardziej predysponowanych do rozwoju zabudowy wykonano waloryzację przyrodniczą, umożliwiającą skategoryzowanie obszaru gminy pod względem wartości przyrodniczych. Waloryzacja została przeprowadzona na podstawie uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego (rozdział 3), uwarunkowań wynikających z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (rozdział 4) oraz uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (rozdział 8), a w jej wyniku wyznaczono:

- tereny o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy,
- tereny bez znaczących ograniczeń w rozwoju nowej zabudowy.

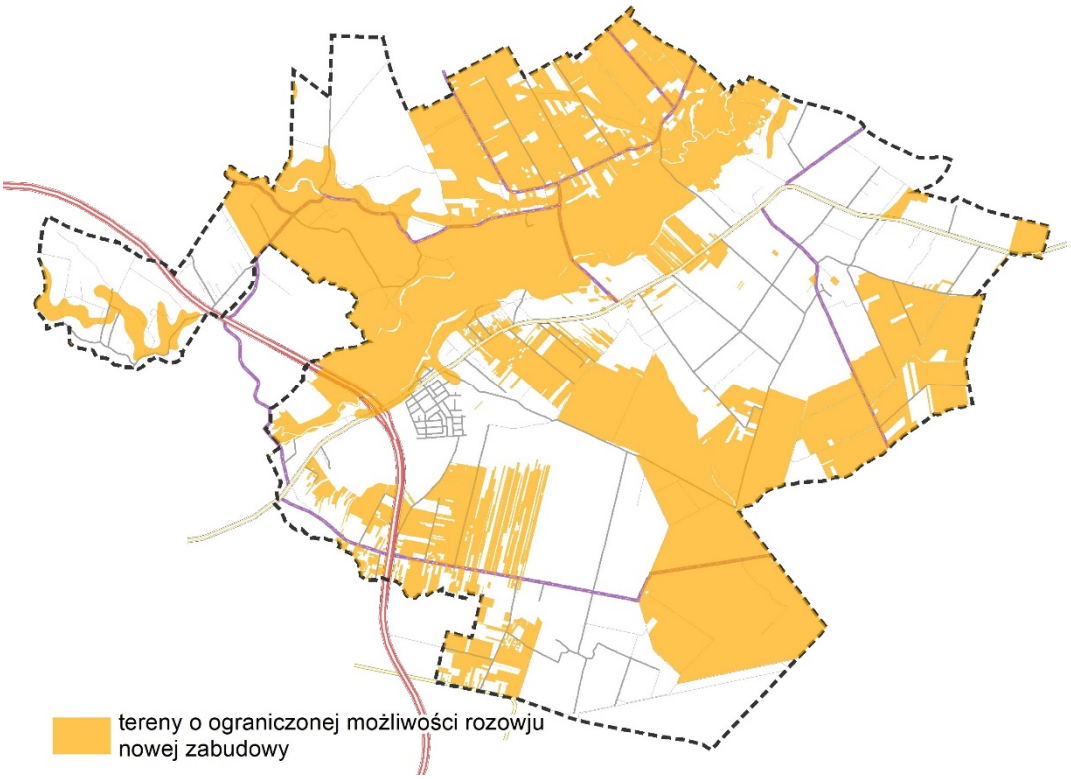
Tereny o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy (Rysunek 12) obejmują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny objęte formami ochrony przyrody: obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu,
- gleby I, II, III a i IIIb klasy bonitacyjnej i grunty organiczne,

- tereny lasów, w tym lasów ochronnych,
- tereny predysponowane do występowania ruchów masowych.

Tereny te zajmują łącznie ok. 50% powierzchni gminy.

Na obszarach o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy istnieją ograniczenia środowiskowe i prawne w tworzeniu nowych, terenów przeznaczonych do zabudowy. Ograniczenia te należy uwzględnić przy wyznaczaniu i weryfikacji kierunków rozwoju gminy. Postuluje się o zachowanie drożności istniejących ciągów przyrodniczych, poprzez utrzymanie aktualnego zagospodarowania terenu np. w formie mozaiki łąk pól i lasów bez możliwości zabudowy kubaturowej.



Rysunek 12. Schemat rozmieszczenia terenów o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy w związku z uwarunkowaniami przyrodniczymi

Źródło: opracowanie własne

Tereny bez znaczących ograniczeń w rozwoju nowej zabudowy obejmują tereny, na których brak jest przeciwwskazań do tworzenia nowych i uzupełniania istniejących obszarów zwartej zabudowy. Tereny te obejmują pozostałą część obszaru gminy poza terenami o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy. Tereny te obejmują głównie zachodnią (m. in. miejscowości Łuszczów Pierwszy, Łuszczów Drugi) i południowo-zachodnią część gminy (m. in. Świdnik Duży, Świdnik Duży Drugi, Wólka) oraz fragment północno-zachodniej części gminy (miejscowości Rudnik, część Pliszczyna).

13.7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego gminy dotyczą głównie od rozwoju jakościowego i przestrzennego obszarów zurbanizowanych, związanego z zapotrzebowaniem na nową zabudowę o różnych funkcjach. W celu określenia możliwości przeznaczania nowych obszarów pod zabudowę sporządza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, co zgodnie z ustawą z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) następuje w następujących krokach:

a) określa się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
b) określa się możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
c) szacuje się możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę innych niż wymienione wyżej, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
d) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni, na której możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy a następnie określa się możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w punkcie b;
e) określa się możliwości finansowania przez gminę potrzeb inwestycyjnych związanych z lokalizowaniem nowej zabudowy, a następnie dokonuje się ewentualnych zmian w wyliczonym bilansie terenu w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszcza się więc wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę tylko wówczas, gdy planowana nowa zabudowa, wynikająca z zapotrzebowania, nie znajduje pokrycia na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym.

Oszacowanie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Wólka zostało określone na podstawie następujących uwarunkowań i prognoz z nimi związanych:

- demograficznych (m.in. prognozy demograficzne),
- społecznych (m.in. warunków i jakości życia mieszkańców),
- ekonomicznych (analiza budżetu gminy, w tym możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy),
- środowiskowych (m.in. ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony przyrody i środowiska).

KROK I. OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ, WYRAŻONĄ W ILOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 5 PKT. 1. USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę należy wziąć pod uwagę perspektywę czasową nie dłuższą niż 30 lat. W związku z prognozą demograficzną (rozdział 13.4) wykonaną w interwałach 5-cio letnich do roku 2045 zapotrzebowanie na nową zabudowę określono w perspektywie 29-letniej[18].

[18] Pomimo, że na dzień przekazania projektu Studium do uzgodnienia i opiniowania, znane są dane dotyczące liczby ludności w gminie Wólka na rok 2017 r., do wyliczeń bilansu terenu przyjęto dane aktualne na dzień 31 grudnia 2016 r. w związku z brakiem aktualnych danych dotyczących wskaźników demograficznych oraz koniecznością wykorzystania porównywalnych danych. W związku z tym, że prognoza demograficzna oparta jest na trendach określonych w prognozie

Prognoza demograficzna[19] wskazuje, że do 2045 r. liczba ludności w gminie Wólka zwiększy się o 4504 osoby i wyniesie łącznie 16036 osób. W gminie Wólka wystąpi więc wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę w związku z:

- prognozowanym przyrostem liczby mieszkańców,
- prognozowanego polepszania się warunków i jakości życia mieszkańców.

Przy wyznaczaniu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto więc następujące założenia:

- liczba mieszkańców gminy będzie zwiększać się – z 11532 osób w 2016 r. na 16036 osób w 2045 r.,
- w związku z poprawiającymi się warunkami i jakością życia mieszkańców gminy zwiększeniu ulegnie wartość średniej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę – zwiększy się ona o ok. 50 % w odniesieniu do wartości z 2016 r.: z ok. 33,0 m^2 na osobę w 2016 r. na ok. 49,5 m^2 na osobę w 2045 r., a liczba osób przypadających na 1 mieszkanie zmniejszy się z ok. 2,83 w 2016 r. na ok. 2,0 w 2045 r. Tym samym zwiększy się średnia powierzchnia mieszkania – z 93,2 m^2 w 2016 r. na 99 m^2 w 2045 r.;
- przy ostatecznym wyznaczaniu zapotrzebowania na zabudowę uwzględniono niepewność procesów rozwojowych i zwiększono zapotrzebowanie w stosunku do wyników analizy o 30%.

Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej oraz zabudowa wielorodzinna)* – Tabela 39.

*W wyliczeniach dotyczących zabudowy mieszkaniowej (dotyczących zarówno zapotrzebowania na nową zabudowę, jak i chłonności terenów czy porównania zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów), nie rozgranicza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej, ponieważ istniejący stan zabudowań w terenie (funkcjonalno–przestrzenny zabudowań i fizjonomiczny) bardzo często różni się od stanu prawnego (działka wyglądająca w terenie na działkę z zabudową zagrodową może w rzeczywistości należeć do osoby nie prowadzącej działalności rolniczej), co jest następstwem ustaleń obowiązujących planów miejscowych, które przewiduje możliwość realizacji obu rodzajów zabudowy w ramach jednego przeznaczenia terenu (tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej RM).

Wzrost zapotrzebowania w związku z prognozowanym wzrostem liczby mieszkańców

Jak wynika ze sporządzonej prognozy demograficznej do roku 2045 liczba ludności gminy Wólka ma wynieść 16 036 osób – wystąpi wzrost liczby mieszkańców o 4 504 osób. Przyjmując wartość prognozowanych wskaźników dotyczących warunków i jakości życia mieszkańców liczba mieszkań w gminie dla nowych mieszkańców powinna wynieść 2 252 mieszkań (4 504 mieszkańców / 2 osoby/mieszkanie), a ich łączna powierzchnia użytkowa – 222 948 m^2 (2 252 mieszkań x 99 m^2/mieszkanie). Z powyższego wynika, że **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w związku ze wzrostem liczby mieszkańców w gminie Wólka wyniesie 222 948 m^2 powierzchni użytkowej (2 252 nowych mieszkań).**

Wzrost zapotrzebowania w związku z polepszeniem się warunków i jakości życia mieszkańców

Na podstawie danych o liczbie ludności w gminie (11 532) oraz liczbie osób przypadających na 1 mieszkanie (2,83) wyliczono, że aktualnie w gminie Wólka istnieje ok. 4 075 mieszkań (11 532

demograficznej dla obszaru wiejskiego powiatu lubelskiego sporządzonej w okresach 5-letnich, do wyliczeń bilansu terenów przyjęto perspektywę do 2045 r., tj. 29 lat.

[19]prognoza demograficzna znajduje się w rozdziale 13.4. niniejszego Studium.

mieszkańców / 2,83 osoby/mieszkanie) o łącznej powierzchni użytkowej ok. **379 782 m^2** (4 075 mieszkań x 93,2 m^2/mieszkanie). W związku z prognozowaną poprawą wskaźników dotyczących warunków i jakości życia mieszkańców, w 2045 r. liczba mieszkań w gminie dla obecnych mieszkańców powinna wynieść 5 766 (11 532 mieszkańców / 2 osoby/mieszkanie), a ich łączna powierzchnia użytkowa – 570 834 m^2 (5 766 mieszkań x 99 m^2/mieszkanie). Z powyższego wynika, że **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w związku z polepszeniem się warunków i jakości życia mieszkańców w gminie Wólka wyniesie 191 052 m^2 powierzchni użytkowej (1 691 nowych mieszkań).**

Tabela 40. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową – obliczenia

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rok	Liczba mieszkańców w gminie	Liczba osób/mieszkanie	Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania [m^2]	Liczba mieszkań	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m^2]
2016	11 532	2,83	93,2	4 075	379 790,0
2045	16036	2	99	8 018	793 782
RÓŻNICA	**+4 504**	**- 0,83**	**+ 5,8**	**+ 3 943**	**+414 000,0**

Zabudowa usługowa i produkcyjna

Zabudowa usługowa związana z istnieniem i rozwojem terenów mieszkaniowych

Zabudowa mieszkaniowa bezsprzecznie generuje zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową o charakterze obsługującym mieszkańców i ich potrzeby. Należałoby tu w pierwszym rzędzie wymienić usługi podstawowe dla ludności w tym handel, rzemiosło i usługi publiczne oraz usługi rekreacji i turystyki.

W związku z powyższym, zapotrzebowanie na zabudowę usługową powiązaną z mieszkalnictwem określono proporcjonalnie do zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. Na podstawie analizy aktualnej struktury funkcjonalnej zabudowy[20] określono, że powierzchnia usługowa terenów związanych z mieszkalnictwem (w tym usług sportu i rekreacji) stanowi aktualnie ok. 10% w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. W związku z koniecznością wyrównania niedoborów zabudowy usługowej i produkcyjnej, głównie w zakresie wyposażenia wsi w różnego rodzaju usługi, prognozuje się, że w perspektywie 29 lat zabudowa ta stanowić będzie 15% w stosunku do powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową związaną z mieszkalnictwem wynosi więc ok. 62 100 m^2 powierzchni użytkowej. W związku z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych dopuszczających realizację usług nieuciążliwych w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w związku z uzasadnieniem merytorycznym wskazania takiego dopuszczenia również w sporządzanym Studium (kierunkowa rola studium, wyróżniająca go od prawa miejscowego – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, większym stopniem generalizacji i dopuszczeń), należy uznać, że 20% wyliczonej powyżej wartości powierzchni użytkowej zabudowy usługowej realizowane będzie w ramach terenów o funkcji mieszkaniowej (np. w wyodrębnionym lokalu), **co oznacza, że ok. 49 680 m^2 powierzchni użytkowej należy zapewnić jako usługi wyodrębnione na załączniku graficznym oddzielnym oznaczeniem planistycznym U** (tereny usług).

Zabudowa usługowa i produkcyjna niezależna od istnienia i rozwoju terenów mieszkaniowych

[20] Aktualna struktura zabudowy opisana została w rozdziale 1.2.3 niniejszego Studium.

Nie można pomijać konieczności zapewnienia terenów dla rozwoju zabudowy usługowej i produkcyjnej, **niezależnej od istnienia i rozwoju terenów mieszkaniowych** (nowe tereny inwestycyjne gminy zapewniające nowe miejsca pracy i pozarolniczy rozwój gminy). Wśród przesłanek do wyznaczenia takich terenów należy wymienić m.in. trend wzrostowy liczby podmiotów wpisanych do rejestru REGON (rozdział 11.2.2). Ważnym czynnikiem generującym zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej jest wybudowanie drogi ekspresowej S17/S12 przebiegająca przez obszar gminy Wólka wraz z węzłem zapewniającym łatwy dostęp terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Wólka do krajowego układu komunikacyjnego. Na podstawie analizy wielkości i stopnia wykorzystania aktualnie istniejących terenów inwestycyjnych oraz przedmiotu wniosków inwestorskich w kontekście istnienia danej usługi na obszarze gminy lub najbliższego otoczenia gminy określono, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową niezależną od istnienia i rozwoju terenów mieszkaniowych wynosi ok. 15 000 m^2 powierzchni użytkowej, natomiast zabudowy produkcyjnej: ok. 10 000 m^2 powierzchni użytkowej.

Prognozowana poprawa zasobów i warunków mieszkaniowych, wzrost liczby mieszkańców gminy a także rozwój społeczno-gospodarczy gminy, zostały uwzględnione jako czynniki wpływające na stymulację procesów rozwojowych. Powyższe przekłada się na konieczność uwzględnienia ryzyka niedoszacowania i zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników powyższej analizy o 30% (zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W wyniku tego otrzymano prognozowane zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy – Tabela 41.

Tabela 41. Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej [m^2]	Zapotrzebowanie nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zwiększone o 30% [m^2]
zabudowa mieszkaniowa	**414 000,0**	**538 200**
zabudowa usługowa	**77 100**	**100 230**
zabudowa produkcyjna	**10 000,00**	**13 000,00**

KROK II. OSZACOWANIE CHŁONNOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ W ROZUMIENIU ART. 2 PKT. 1 USTAWY Z DNIA 29 SIERPNIA 2003 R. O URZĘDOWYCH NAZWACH MIEJSCOWOŚCI I OBIEKTÓW FIZJOGRAFICZNYCH, ROZUMIANEJ JAKO MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA NA TYCH OBSZARACH NOWEJ ZABUDOWY (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 5 PKT. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM) – Tabela 44.

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji przyjęto, że **tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej** to „obszary o skupionej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo–usługowej mającej dostęp do dróg publicznych i wyposażonych w pełni lub częściowo w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną (drogi, wodociąg oraz częściowo w kanalizację), z terenami tej infrastruktury oraz z terenami infrastruktury społecznej i innych usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz

przestrzeniami publicznymi, a także z terenami o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej - z zastrzeżeniem, że wszystkie te tereny są położone w obrębie (wewnątrz) takiego obszaru, bądź bezpośrednio sąsiadują z terenami zabudowanymi wchodzącymi w jego skład. W obrębie tych obszarów mogą występować obiekty i tereny objęte ochroną lub wskazane do ochrony jako cenne zasoby dziedzictwa kulturowego i historycznego. Obszary te mogą obejmować niewielkie luki w zabudowie, jeśli mają dostęp do komunikacji i infrastruktury technicznej" [*definicja pochodzi z opracowania pt. Metoda wyznaczania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obszarów zabudowanych, obszarów rozwoju zabudowy i obszarów o ograniczonej zabudowie (2015)].*

W oparciu o przytoczoną definicję na obszarze gminy Wólka wyznaczono obszary o w pełni zwartej wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmującą zwartą zabudowę wsi, charakteryzującą się wyposażeniem w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną (w niezbędnym zakresie). Obszary te zajmują łącznie 1 183,6 ha, z czego aktualnie zainwestowanych jest 635,51 ha – pozostałe tereny stanowią „luki" w istniejącej zabudowie lub bezpośrednio do niej przylegają i mają dostęp do komunikacji i infrastruktury technicznej. W ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze zabudowy pozostaje wiec ok. 548,1 ha terenów stanowiących tzw. luki w zabudowie. Należy wziąć pod uwagę, że nie całe powierzchnie tych luk mogą się nadawać do wprowadzenia zabudowy lub, że bardziej racjonalnym sposobem ich wykorzystania może okazać się przeznaczenie części z nich na inne cele, np. kształtowanie lokalnych ciągów przyrodniczych,, uzupełnienie obszarów zieleni publicznej itp. Związane jest to m.in. ze:

- zróżnicowaną fizjonomią tych obszarów skutkującą różnymi warunkami sytuowania zabudowy, w tym brakiem możliwości sytuowania zabudowy (np. istnienie działek o parametrach nie pozwalających na powstanie budynku, fragmenty z ukształtowaniem terenu nie pozwalającym na wprowadzanie zabudowy, warunki lokalizacji przy ścianie lasu itp.),
- uwarunkowaniami prawnymi (np. przynależność sadu lub ogródka położonego na odrębnej działce ewidencyjnej do sąsiadującego gospodarstwa rolnego, położenie działek w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat i raz na 100 lat itp.).

W związku z powyższym, obszar wyliczonych luk należy pomniejszyć w przypadku gminy wiejskiej Wólka o 35 %, co daje ok. 356,25 ha terenów stanowiących luki możliwe w przyszłości do zabudowy[21], w tym:

- 1,80 ha dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 328,18 ha dla nowej zabudowy mieszkaniowej (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej),
- 14,00 ha dla nowej zabudowy usługowej,
- 12,10 ha dla nowej zabudowy produkcyjnej.

W celu wyrażenia pomierzonych wartości w powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto następujące założenia:

- średnia powierzchnia nowej działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 3 000 m^2,
- średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1000 m^2,
- średnia powierzchnia nowej działki w zabudowie mieszkaniowej innej niż wielorodzinna – 2 000 m^2,

[21] Oszacowano na podstawie przeznaczeń i ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

- średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (w tym w zabudowie zagrodowej) – 99 m^2,
- średnia powierzchnia nowej działki w zabudowie usługowej – 3 000 m^2,
- średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku w zabudowie usługowej – 300 m^2,
- średnia powierzchnia nowej działki w zabudowie produkcyjnej – 6 000 m^2,
- średnia powierzchnia użytkowa nowego budynki w zabudowie produkcyjnej – 1000 m^2.

Założono, że na jednej działce znajdować się będzie jeden budynek mieszkalny. Na tej podstawie obliczono, że w ramach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych zabudowy możliwe jest zlokalizowanie 6 nowych budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej (1,8 ha / 0,3 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 6 000 m^2 (6 budynków x 1000 m^2/budynek). W przypadku zabudowy mieszkaniowej innej niż wielorodzinna, możliwe jest zlokalizowanie ok. 1 641 budynków mieszkalnych (328,18 ha / 0,2 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 162 449 m^2 (1 641 budynków x 99 m^2/budynek). W przypadku zabudowy usługowej możliwe jest zlokalizowanie ok. 47 obiektów (14 ha / 0,3 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 1 400 m^2 (47 budynków x 300 m^2/budynek). W zabudowie produkcyjnej zlokalizowanych może zostać 20 nowych budynków (12,1 ha / 0,6 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 20 167 m^2 (20 budynków x 1000 m^2/budynek) – Tabela 42.

Tabela 42. Oszacowanie chłonności położonych na obszarze gminy Wólka obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: opracowanie własne

Funkcje zabudowy	Tereny możliwe do zainwestowania (ha)	Powierzchnia użytkowa do zagospodarowania [m^2]
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,80	6 000,00
zabudowa mieszkaniowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	328,18	162 449
zabudowa usługowa	14,00	14 000
zabudowa produkcyjna	12,10	20 167
SUMA	**356,08**	**202 616**

KROK III. OSZACOWANIE CHŁONNOŚCI POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ, INNYCH NIŻ WYMIENIONE W KROKU II, ROZUMIANĄ JAKO MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA NA TYCH OBSZARACH NOWEJ ZABUDOWY (ZGODNIE Z ART. 10 UST. 5 PKT. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM) – TABELA 43.

Określenie chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych innych niż obszary o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowy pozwoli na określenie, jaką część zapotrzebowania, o którym mowa w Kroku I, można będzie zaspokoić na terenach, na których aktualnie obowiązuje możliwość zabudowy ale nie zostały uznane za tereny o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Łączna powierzchnia takich terenów wynosi 566,90 ha, z czego powierzchnia tzw. luk w zabudowie wynosi 491,33 ha w tym:

- 8,91 ha obejmują tereny możliwe do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 344,06 ha obejmują tereny możliwe do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;

- 50,07 ha obejmują tereny zabudowy usługowej;
- 88,30 ha obejmują tereny zabudowy produkcyjnej.

Przyjmując założenia określone w Kroku II dotyczące średnich powierzchni działek oraz średnich powierzchni użytkowych budynków obliczono, że na obszarach tych możliwe jest zlokalizowanie 30 nowych budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej (8,9 ha / 0,3 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 29 700 m^2 (30 budynków x 1000 m^2/budynek), 1 720 budynków mieszkalnych (344,06 ha / 0,2 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 170 310 m^2 (1 720 budynki x 99 m^2/budynek). W przypadku zabudowy usługowej możliwe jest zlokalizowanie ok. 167 obiektów (50,07 ha / 0,3 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 50 070 m^2 (167 budynki x 300 m^2/budynek). W zabudowie produkcyjnej zlokalizowanych może zostać 147 nowych budynków (88,3 ha / 0,6 ha) o łącznej powierzchni użytkowej 147 000 m^2 (147 budynków x 1000 m^2/budynek).

Tabela 43. Oszacowanie chłonności położonych w gminie Wólka obszarów poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Źródło: opracowanie własne

Funkcje zabudowy	Tereny możliwe do zainwestowania (ha)	Powierzchnia użytkowa do zagospodarowania [m^2]
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	8,91	29 700
zabudowa mieszkaniowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	344,06	170 310
zabudowa usługowa	50,07	50 070
zabudowa produkcyjna	88,30	147 000
SUMA	**491,34**	**397 080**

Łączna powierzchnia użytkowa zabudowy wyrażająca chłonność obszarów, na których możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy, o których mowa w Kroku II i III, wynosi łącznie 599 696 m^2 (Tabela 44).

Tabela 44. Oszacowanie chłonności położonych na obszarze gminy Wólka obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Źródło: opracowanie własne

Funkcje zabudowy	Tereny możliwe do zainwestowania (ha)	Powierzchnia użytkowa do zagospodarowania [m^2]
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	10,71	**35700**
zabudowa mieszkaniowa w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	672,24	**332 759**
zabudowa usługowa	64,07	**64 070**
zabudowa produkcyjna	100,4	**167 167**
SUMA	**847,42**	**599 696**

KROK IV. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę (określonego w Kroku I) z sumą powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy (określone w Krokach II i III) (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – Tabela 47.

Analiza porównawcza obliczonego maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę (Tabela 37) z wynikami chłonności terenów wskazanych przez ustawodawcę jako predysponowane w pierwszej kolejności do zainwestowania (Tabela 40) pozwalają stwierdzić, że potrzeby lokalizacji nowej zabudowy nie znajdują pełnego pokrycia w chłonności terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę. Porównanie oszacowanego zapotrzebowania na nową zabudowę z wynikami obliczonej chłonności przedstawia Tabela 45.

Tabela 45. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – podsumowanie

Źródło: opracowanie własne

Funkcja zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna, jednorodzinna, w zabudowie zagrodowej)	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna
Sumaryczna chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz pozostałych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [m^2]	368 459	64 070	167 167
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [m^2]	538 200	100 230	13 000
Różnica pomiędzy możliwością lokalizacji nowej zabudowy a zapotrzebowaniem na nią [m^2]	**- 169 741 (NIEDOPODAŻ)**	**- 36 160 (NIEDOPODAŻ)**	**+ 154 167 (NADPODAŻ)**

Po porównaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy z możliwością lokalizacji tej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz innych obszarach przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, należy stwierdzić, że potrzeby lokalizacji nowej zabudowy nie znajdują pełnego pokrycia w chłonności terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę w przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej:

- zapotrzebowanie na nową **zabudowę mieszkaniową** określone w Kroku I jest o 169 741 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy wyższe od możliwości jej lokalizowania na terenie gminy co oznacza możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na tę funkcje poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione wyżej maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b);
- zapotrzebowanie na nową **zabudowę usługową** jest o 36 160 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy wyższe od możliwości jej lokalizowania na terenie gminy, co oznacza możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na tę funkcje poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione wyżej maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b).

co pozwoli w całości lub w części uwzględnić oczekiwania mieszkańców i inwestorów oraz zamierzenia inwestycyjne gminy, określone w złożonych wnioskach których przedmiotem była zabudowa mieszkaniowa i usługi.

Wyniki przeprowadzonego bilansu wskazują, że zgodnie z art. 10 pkt. 5 ust. 4) lit. a, założenia studium nie powinny przewidywać możliwości lokalizowania nowej zabudowy produkcyjnej poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej i obszarami już wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę, bowiem zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną obliczone na początku analizy i zestawione w Tabeli 41 jest o 154 167 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy niższe od obliczonej chłonności terenów predysponowanych do zabudowy, co oznacza że w dokumentach planistycznych wyznaczono wystarczająco dużo obszarów pod taką funkcję i nie ma potrzeby wskazywania nowych.

Wyniki końcowe bilansu sporządzonego w kategoriach powierzchni użytkowej zabudowy wyrażonej w m^2 przełożono na wielkość terenów, które mogą być w niniejszym Studium wskazane do zabudowy, mierzone w hektarach. Zakłada się, że:

- na jednej działce budowlanej zlokalizowany będzie 1 budynek,
- średnia powierzchnia nowej działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 3 000 m^2,
- średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 1000 m^2,
- średnia powierzchnia nowej działki w zabudowie mieszkaniowej innej niż wielorodzinna – 2 000 m^2,
- średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (w tym w zabudowie zagrodowej) – 99 m^2,
- średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku w zabudowie usługowej – 300 m^2,
- średnia powierzchnia nowej działki w zabudowie usługowej – 3000 m^2.

Na tej podstawie obliczono, że w ramach wyliczonego bilansu możliwe jest zlokalizowanie, np.:

- ok. 170 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o pow. użytkowej 1000 m^2 każdy, do czego potrzebne byłoby ok. 51 ha pow. terenu gminy lub ok. 1 714 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o pow. użytkowej 99 m^2 do czego potrzebne byłoby ok. 342,8 ha pow. terenu gminy;
- ok. 120 nowych budynków usługowych o pow. użytkowej 300 m^2 każdy, do czego potrzebne jest ok. 36 ha powierzchni terenu gminy.

W związku z powyższym **możliwe jest zaplanowanie w kierunkach rozwoju przestrzennego określonych w niniejszym Studium, terenów nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej poza terenami dotychczas pod ten cel przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych lub poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej <u>maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b)</u>.** Nie można jednak przewidywać terenów nowej zabudowy produkcyjnej **poza terenami dotychczas przeznaczonymi pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.** W związku z powyższym uwzględnienie nowych wniosków dotyczących zabudowy mieszkaniowej i letniskowej (w części spełniającej pozostałe warunki zasadności ich uwzględnienia) jest uzależnione od lokalizacji działki w ramach wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zabudowy lub ich przeznaczenia pod ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy.

KROK V. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych,

związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w Kroku II i III (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 5. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Prognozę wykonuje się celem oszacowania możliwości finansowania przez gminę Wólka wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy poprzez projekcję zmian dochodów i wydatków budżetu gminy w perspektywie do 30 lat (lata 2017-2045). Takie szacunki pozwolą oszacować wielkości wolnych środków, które samorząd będzie mógł bezpośrednio (z własnego budżetu) przeznaczyć na inwestycje w tym inwestycje w infrastrukturę komunikacyjną, techniczną i społeczną wynikające z zadań własnych gminy i planowanej zabudowy.

Dane wyjściowe przyjęte w prognozach należy traktować jako dane przybliżone, oszacowane na podstawie dostępnych materiałów, w tym:

- Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wólka na lata 2017-2027,
- Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Wólka na lata 2007-2020,
- sprawozdań z wykonania budżetu samorządu w latach 2010-2016,
- materiałów informacyjnych o samorządzie gminnym.

Prognozy zostały wykonane w horyzoncie czasowym 28 lat (lata 2017-2045). Odległa perspektywa czasowa powoduje, że prognozowanie dochodów i wydatków gminy zawiera w sobie istotny element błędu z tytułu możliwych zmian koniunktury gospodarczej w skali lokalnej, regionalnej i ponadregionalnej, jak również możliwych zmian przepisów prawnych mających wpływ na badane zmienne. Informacje wynikające z szacunków, nawet obarczone błędem, są jednak istotne z punktu widzenia strategicznych decyzji dotyczących polityki przestrzennej gminy oraz mogą zobrazować możliwości podejmowania decyzji planistycznych (w tym działań inwestycyjnych) przy uwzględnieniu stanu finansów gminy.

Projekcja budżetu na lata przyszłe została oparta na trendach wynikających z przeszłych i aktualnych wyników finansowych gminy. Kalkulacje oparto przede wszystkim na aktualnej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Wólka, która uwzględnia wskaźniki wzrostu gospodarczego oraz inne parametry definiowane indywidualnie dla poszczególnych kategorii klasyfikacji budżetowej.

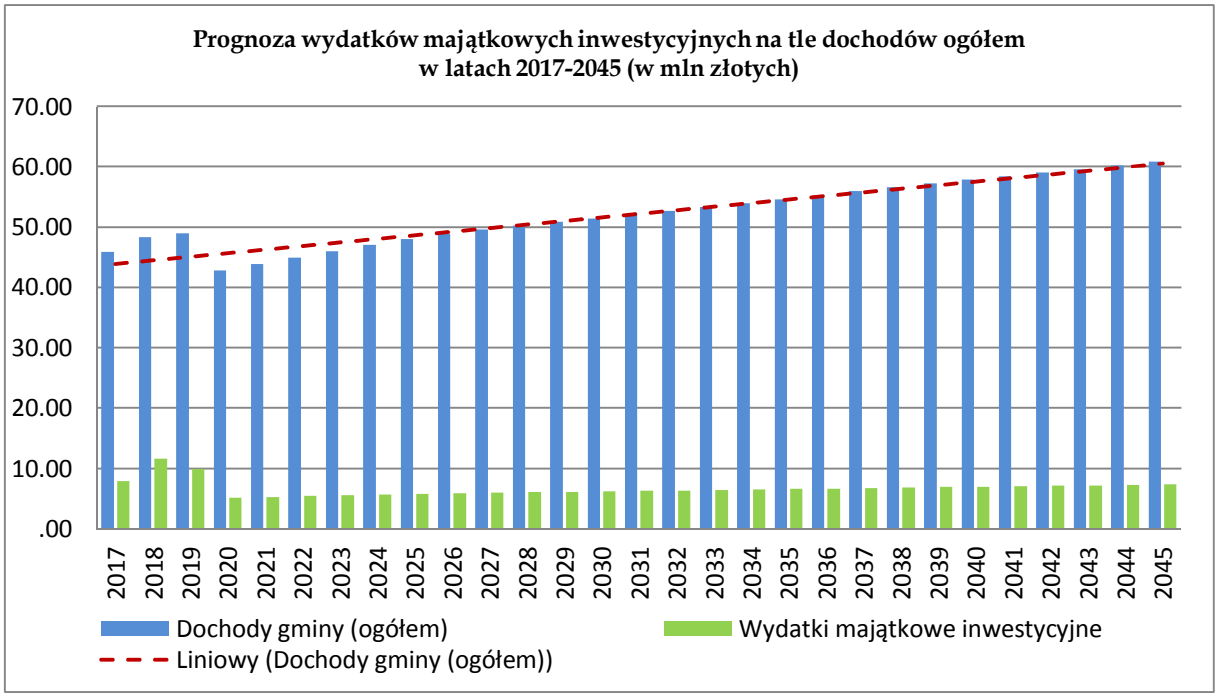
W obliczeniach zastosowano metodę projekcji trendu dochodów i wydatków zwaną metodą najmniejszych kwadratów. Służy ona do analizy dotychczasowych, tj. historycznych trendów zmian dochodów i wydatków z poszczególnych źródeł, a następnie przedłużania ich w przyszłość. Określenie linii trendu pozwoliło po jego zbadaniu - prognozować przyszłe dochody i wydatki. Znajomość trendu jest punktem wyjścia przyszłościowej projekcji, ewentualnie dalszej kalkulacji (Tabela 46).

Tabela 46. Prognoza dochodów, wydatków i wyników budżetu dla gminy Wólka na lata 2017-2045 (zł)

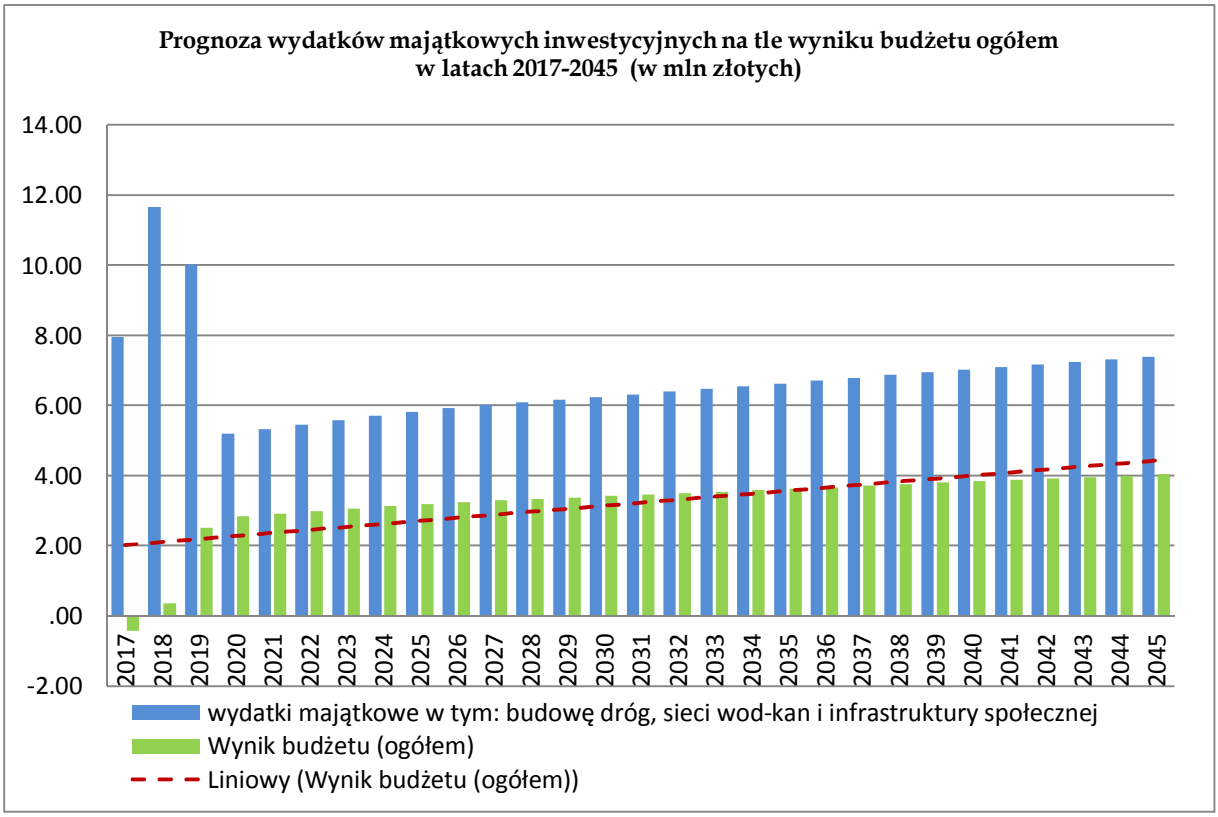
Lata	Dochody gminy (ogółem) w tym:	Dochody z udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych	Dochody z tytułu podatku od nieruchomości	Dochody majątkowe (ogółem)	Wydatki gminy (ogółem)	Wydatki majątkowe inwestycyjne w tym na: budowę dróg, sieci wod-kan i infrastruktury społecznej	Wynik budżetu (ogółem)
2017	**45 952 662.00**	9 464 720.00	3 602 000.00	2 599 452.19	**46 368 347.41**	7 960 746.10	**-415 685.41**
2018	**48 396 272.00**	10 552 250.00	3 200 000.00	7 542 222.00	**48 036 802.00**	11 657 850.00	**359 470.00**
2019	**49 004 540.00**	10 625 502.00	3 000 000.00	8 131 008.00	**46 492 040.00**	10 017 481.00	**2 512 500.00**
2020	**42 831 000.00**	11 300 000.00	3 000 000.00	1 800 000.00	**39 983 000.00**	4 168 470.00	**2 848 000.00**
2021	**43 901 775.00**	11 582 500.00	3 075 000.00	1 845 000.00	**40 982 575.00**	5 327 734.75	**2 919 200.00**
2022	**44 999 319.38**	11 872 062.50	3 151 875.00	1 891 125.00	**42 007 139.38**	5 460 928.12	**2 992 180.00**
2023	**46 034 303.72**	12 145 119.94	3 224 368.13	1 934 620.88	**42 973 303.58**	5 586 529.47	**3 061 000.14**
2024	**47 093 092.71**	12 424 457.70	3 298 528.59	1 979 117.16	**43 961 689.56**	5 715 019.64	**3 131 403.14**
2025	**48 034 954.56**	12 672 946.85	3 364 499.16	2 018 699.50	**44 840 923.35**	5 829 320.04	**3 194 031.21**
2026	**48 899 583.74**	12 901 059.89	3 425 060.15	2 055 036.09	**45 648 059.97**	5 934 247.80	**3 251 523.77**
2027	**49 681 977.08**	13 107 476.85	3 479 861.11	2 087 916.67	**46 378 428.93**	6 029 195.76	**3 303 548.15**
2028	**50 278 160.81**	13 264 766.57	3 521 619.44	2 112 971.67	**46 934 970.08**	6 101 546.11	**3 343 190.73**
2029	**50 881 498.74**	13 423 943.77	3 563 878.88	2 138 327.33	**47 498 189.72**	6 174 764.66	**3 383 309.01**
2030	**51 492 076.72**	13 585 031.10	3 606 645.42	2 163 987.25	**48 068 168.00**	6 248 861.84	**3 423 908.72**
2031	**52 109 981.64**	13 748 051.47	3 649 925.17	2 189 955.10	**48 644 986.02**	6 323 848.18	**3 464 995.63**
2032	**52 735 301.42**	13 913 028.09	3 693 724.27	2 216 234.56	**49 228 725.85**	6 399 734.36	**3 506 575.57**
2033	**53 368 125.04**	14 079 984.43	3 738 048.96	2 242 829.38	**49 819 470.56**	6 476 531.17	**3 548 654.48**
2034	**54 008 542.54**	14 248 944.24	3 782 905.55	2 269 743.33	**50 417 304.20**	6 554 249.55	**3 591 238.34**
2035	**54 656 645.05**	14 419 931.57	3 828 300.42	2 296 980.25	**51 022 311.85**	6 632 900.54	**3 634 333.20**
2036	**55 312 524.79**	14 592 970.75	3 874 240.02	2 324 544.01	**51 634 579.60**	6 712 495.35	**3 677 945.19**
2037	**55 976 275.09**	14 768 086.40	3 920 730.90	2 352 438.54	**52 254 194.55**	6 793 045.29	**3 722 080.54**
2038	**56 647 990.39**	14 945 303.43	3 967 779.67	2 380 667.80	**52 881 244.89**	6 874 561.84	**3 766 745.50**
2039	**57 327 766.27**	15 124 647.08	4 015 393.03	2 409 235.82	**53 515 819.83**	6 957 056.58	**3 811 946.45**
2040	**57 901 043.94**	15 275 893.55	4 055 546.96	2 433 328.18	**54 050 978.02**	7 026 627.14	**3 850 065.91**
2041	**58 480 054.38**	15 428 652.48	4 096 102.43	2 457 661.46	**54 591 487.80**	7 096 893.41	**3 888 566.57**
2042	**59 064 854.92**	15 582 939.01	4 137 063.45	2 482 238.07	**55 137 402.68**	7 167 862.35	**3 927 452.24**
2043	**59 655 503.47**	15 738 768.40	4 178 434.09	2 507 060.45	**55 688 776.71**	7 239 540.97	**3 966 726.76**

2044	**60 252 058.50**	15 896 156.08	4 220 218.43	2 532 131.06	**56 245 664.48**	7 311 936.38	**4 006 394.03**
2045	**60 854 579.09**	16 055 117.64	4 262 420.61	2 557 452.37	**56 808 121.12**	7 385 055.75	**4 046 457.97**

Źródło: opracowanie własne



Wykres 22. Projekcja dochodów gminy ogółem w latach 2017-2045
Źródło: opracowanie własne



Wykres 23. Projekcja wyników budżetu gminy w latach 2017-2045
Źródło: opracowanie własne

Zaleca się coroczne uszczegóławianie i modyfikację kalkulacji w oparciu o różne założenia do projekcji prognostycznych. Podstawą niniejszej prognozy dochodów i wydatków gminy jest założenie stałego wzrostu liczby mieszkańców, w projekcji uwzględniono zmniejszający się odsetek osób w wieku produkcyjnym co powoduje, że wzrost liczby mieszkańców nie będzie proporcjonalnie przekładać się na wzrost dochodów gminy. Drogą do uszczegółowionego prognozowania w kolejnych latach będzie przyrównywanie rzeczywistych danych do trendu i notowanie procentowych i wartościowych odstępstw.

Zakładając etapowe i sukcesywne zainwestowanie terenów rozwojowych gminy tj. położonych w zwartych strukturach zabudowy i na obszarach określonych w planach miejscowych, należy założyć, iż w pierwszej kolejności zainwestowane będą pierwsze z nich a następnie te drugie (także w etapach), co oznacza, że wydatki na infrastrukturę (stanowiące część wydatków majątkowych inwestycyjnych) będą rozłożone w czasie i dostosowane do zainteresowania inwestorów konkretnymi obszarami. Zgodnie z założeniami powyżej, przyjęto że wydatki majątkowe obejmujące głównie wydatki na infrastrukturę komunikacyjną, techniczną i społeczną, służącą realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych przyjmą do roku 2020 wartości zgodne z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Wólka, a następnie w latach 2020-2045 przyjęto wartość 13% ogółu wydatków budżetowych (jako wypadkowa sytuacji dochodowej gminy, jej dynamiki oraz przyjętej przez gminę strategii rozwoju i zagospodarowania przestrzennego, w tym zrealizowanych i planowanych inwestycji lokalnych i ponadlokalnych). W rzeczywistości będą one zapewne ulegać dużym wahaniom rocznym. **Na tej podstawie obliczono, że wydatki inwestycyjne na infrastrukturę komunikacyjną, techniczną i społeczną w gminie Wólka w latach 2017-2045 wyniosą łącznie 196 194 354 zł**, czyli prawie 200 mln złotych. Budowa nowych dróg lub modernizacja istniejących wynikać będzie z bieżących potrzeb gminy. Zakłada się, że wydatki na drogi publiczne będą stanowić ok. 60 % wydatków na infrastrukturę. Zgodnie z danymi Urzędu Gminy Wólka budowa 1 m nowej drogi wyniesie 340 zł.

W związku z faktem, że obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmują tereny o zrealizowanej sieci komunikacyjnej i infrastrukturze technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy nie będą one niosły za sobą skutków finansowych związanych z ich wykonaniem (budową). Pewne braki infrastrukturalne (m.in. brak kanalizacji sanitarnej) obejmują obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w miejscowościach: Rudnik, Łuszczów Pierwszy, Łuszczów Drugi, Sobianowice, Bystrzyca, Pliszczyn, Łysaków.

Środki na realizację inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy, pochodzić będą z budżetu oraz będą pozyskiwane m.in. w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie finansów publicznych. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, należącej do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego

interesu publicznego mieszkańców oraz **rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji,** czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

Zgodnie z informacjami otrzymanymi z Urzędu gminy w perspektywie najbliższych 30 lat, głównymi zadaniami inwestycyjnymi gminy w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej będą:

1) zakresie inwestycji w poprawę dostępności komunikacyjnej gminy:
- poprawa stanu bezpośrednich połączeń drogowych pomiędzy gminą Wólka a gminą Świdnik, Mełgiew, Niemce, Spiczyn i Lublin w zakresie dróg kategorii gminnej,
- budowa i przebudowa ścieżek edukacyjnych, sieci szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych wspólnie z gminami sąsiednimi,
- rozbudowa infrastruktury transportowo-przystankowej (budowa zatok, peronów, wiat przystankowych, buspasów, pętli nawrotowych, systemu informacji) w celu zwiększenia sieci połączeń realizowanych przez MPK na terenie gminy Wólka i gmin sąsiednich,
- stworzenie systemu wspólnego biletu dla wszystkich przewoźników na obszarze LOF,
- stworzenie systemu roweru podmiejskiego we wszystkich gminach LOF w oparciu o gminę Lublin, jako „rdzenia" systemu: ustawienie stojaków na rowery w różnych częściach gminy, odpłatne udostępnienie rowerów dla osób-użytkowników systemu,
- budowa i przebudowa chodników, ciągów pieszo-rowerowych przy drodze krajowej nr 82, drogach powiatowych nr 1564L, 2000L, 2100L, 2001L, 2222L, 2223L, 2224L, 2225L, przy drogach gminnych do granic gminy,
- budowa chodnika wzdłuż drogi krajowej 82 w Łuszczowie Pierwszym i Łuszczowie Drugim,
- budowa chodnika wzdłuż drogi 2223L,
- budowa chodnika wzdłuż drogi 2224L przy Szkole Podstawowej,
- budowa i przebudowa parkingów na os. Borek w Turce, budowa parkingów przy Kościołach, szkołach, cmentarzach, OSP,
- budowa drogi gminnej Świdnik Duży – Łuszczów Drugi,
- przebudowa drogi 106112 L ,
- budowa drogi Pliszczyn – Łysaków ,
- przebudowa drogi Pliszczyn 106111 L,
- przebudowa drogi 106099L,
- budowa drogi 112474L,
- modernizacja drogi wewnętrznej od drogi wojewódzkiej DW 822 – do skrzyżowania z drogą 106116L,
- budowa dróg 107378L i 107379L,
- budowa drogi 106063L,
- stworzenie systemu stacji ładowania pojazdów elektrycznych (osobowych i autobusów) w oparciu o gminę Lublin, jako „rdzenia" systemu: dwie stacje ładowania przy UG Wólka i na os. Borek
- most przez Bystrzycę w m. Bystrzyca oraz most przez rzekę Ciemięgę w m. Łysaków

2) w zakresie inwestycji w gospodarkę wodno-ściekową:
- rozbudowa i remont sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy we współpracy z gminami sąsiednimi,
- budowa gminnej oczyszczalni ścieków w celu utworzenia własnej aglomeracji,
- rozbudowa i remont sieci kanalizacji deszczowej na osiedlu borek w Turce oraz na projektowanym nowym osiedlu w Turce,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie o niskiej gęstości zaludnienia,

- rozbudowa i remont sieci wodociągowej na terenie gminy we współpracy z gminami sąsiednimi,
- budowa nowych i modernizacja istniejących ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania,

3) w zakresie inwestycji w gospodarkę niskoemisyjną, instalacji OZE i efektywność energetyczną:
- budowa instalacji fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, instalacji geotermalnych, ,
- termomodernizacja budynków na terenie gminy wraz z wymianą źródeł ciepła z wykorzystaniem OZE,
- modernizacja oświetlenia drogowego na nowoczesne w technologii LED,

4) w zakresie infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej i turystycznej :
- budowa centrum kultury na os. Borek w Turce w technologii pasywnej dla mieszkańców gminy,
- budowa żłobka na terenie gminy,
- budowa i przebudowa ścieżek edukacyjnych, sieci szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych wspólnie z gminami sąsiednimi,
- budowa spójnego systemu informacji turystycznej na terenie gminy we współpracy z gminami LOF,
- budowa boisk przy szkołach i obiektach użyteczności publicznej - boisko w Pliszczynie ,
- rozbudowa budynków szkół, budowa hal sportowych, budowa boisk wielofunkcyjnych, budowa siłowni napowietrznych w Sobianowicach, Rudniku i Łuszczowie Drugim,
- budowa i rozbudowa placów zabaw i skate parków,
- plac zabaw w Turce przy OSP,
- plac zabaw wielofunkcyjnych na Orliku na os. Borek ,
- wyposażenie szkół i przedszkoli w sprzęt informatyczny wraz z oprogramowaniem edukacyjnym,
- dostosowanie budynków szkolnych do organizacji zajęć pozalekcyjnych dla uczniów szkół,
- dostosowanie budynków publicznych do organizacji czasu wolnego w celu zaktywizowania seniorów, np. uniwersytet trzeciego wieku,

5) w zakresie inwestycji w zapewnienie potrzeb mieszkaniowych:
- budowa mieszkań komunalnych i socjalnych w Świdniku Małym,

6) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego:
- zakup, wymiana i modernizacja wyposażenia ratowniczo-gaśniczego dla OSP,

7) w zakresie działań aktywizujących działalność gospodarczą na obszarze gminy:
- uzbrojenie terenów pod rozwój stref przedsiębiorczości w miejscowościach: Turka, Łuszczów Pierwszy, Łuszczów Drugi,

8) w zakresie gospodarki odpadami:
- budowa 2 nowych PSZOK na terenie gminy wraz zakupem działek,
- zakup sprzętu i wyposażenia niezbędnego do likwidacji dzikich wysypisk.

Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele wyliczone zostaną na podstawie indywidualnych ocen i wycen. Należy zaznaczyć, że inwestycje na części obszarów nie pociągną za sobą wydatków z budżetu Gminy – inwestycje będą realizacją zamierzeń inwestora i w całości finansowane będą ze środków pozabudżetowych. W związku z powyższym należy stwierdzić, że koszty planowanych przez Gminę inwestycji w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej oraz społecznej nie przekroczą możliwości finansowych gminy. Tak, jak wspomniano wcześniej oparte jest to jednak na założeniu, iż zachowany zostanie trend stałego wzrostu liczby mieszkańców w gminie Wólka. Mając na względzie panujące w Polsce i Europie tendencje suburbanizacji i rozwoju obszarów podmiejskich w dużych aglomeracjach (Lublin to największa aglomeracja Polski Wschodniej) należy uznać, iż wzrost liczby mieszkańców Gminy Wólka do ponad 16 tyś. do roku 2045 jest jak najbardziej realny. **Gmina Wólka dzięki korzystnym uwarunkowaniom demograficznym i ekonomicznym może poprzez zwiększanie wydatków na podnoszenie jakości życia i dzięki posiadaniu możliwości finansowych**

uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych będzie zwiększać swoją atrakcyjność na lokalnym rynku mieszkaniowym a dzięki sąsiedztwu z lotniskiem oraz węzłami dróg ekspresowych również na rynku obszarów pod aktywność gospodarczą . Celem ograniczenia rozpraszania inwestycji, a co za tym idzie racjonalizacji gospodarowania, należy rozważyć wprowadzenie ograniczeń zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach rolniczych .

Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeb inwestycyjnych gminy wskazuje, że potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w Kroku II i III, nie przekraczają możliwości finansowania gminy.

14. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Powierzchnia gminy Wólka wynosi 7 275 ha. Według danych Starostwa Powiatowego w Lublinie z dnia 6 grudnia 2017 r., 82,90% powierzchni gminy stanowią grunty należące do osób fizycznych, z czego 58,85% stanowią grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Grunty Skarbu Państwa stanowią 10,20% powierzchni gminy - głównie są to grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (7,33% pow. gminy), a jedynie 0,12% gruntów Skarbu Państwa zostało oddane w użytkowanie wieczyste (głównie osobom prawnych). Grunty gmin i związków międzygminnych stanowią 2,49% powierzchni gminy (z czego 0,29% pow. gminy to grunty przekazane w użytkownie wieczyste. Pozostałe grunty, stanowiące łącznie ok. 4,41% powierzchni gminy, to grunty spółdzielni (0,19% pow. gminy), grunty powiatów (0,37% pow. gminy), grunty województw (0,01% pow. gminy) kościołów i związków wyznaniowych (0,38%), grunty wspólnot gruntowych (0,80% pow. gminy) oraz pozostałe grunty (2,65% pow. gminy). Struktura własności gruntów przedstawiona została w Tabeli 47.

Tabela 47. Struktura własności gruntów gminy Wólka według grup rejestrowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Lublinie

Forma własności	Powierzchnia [ha]	Udział w pow. gminy ogółem [%]
Grunty Skarbu Państwa	**733**	**10,08**
Wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej	10	0,14
w zarządzie PGL Lasy Państwowe	533	7,33
w trwałym zarządzie państw. jedn. org. innych niż PGL LP	76	1,04
pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 1grupy	114	1,57
Grunty SP przekazane w wieczyste użytkowanie, w tym:	**9**	**0,12**
państwowym osobom prawnym	6	0,08
pozostałym osobom	3	0,04
Grunty gmin i związków międzygminnych	**160**	**2,20**
wchodzące w skład gm. zasobu nieruchomości z wyłączeniem gr. przekaz w trwały zarząd	153	2,10
przekazane w trwały zarząd gm. jedn. org.	7	0,10
pozostałe grunty nie przekazane w użytkowanie wieczyste	1	0,01
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste, w tym:	**21**	**0,29**
osobom fizycznym	2	0,03

pozostałym osobom	19	0,26
Grunty osób fizycznych	**6031**	**82,90**
wchodzące w skład gospodarstw rolnych	3549	48,78
nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	2482	34,12
Grunty spółdzielni	**14**	**0,19**
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	**28**	**0,38**
Wspólnoty gruntowe	**58**	**0,80**
Grunty powiatów	**27**	**0,37**
wchodzące w skład pow. zas. nieruchomości z wyłączeniem gr. przekazanych w trwały zarząd	11	0,15
przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani	16	0,22
Grunty województw	**1**	**0,01**
Grunty pozostałe	**193**	**2,65**
SUMA	**7275**	**100,00**

15.UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

15.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Układ komunikacyjny gminy Wólka przedstawiony został na Schemacie nr 7.

15.1.1. Układ drogowy

Układ drogowy gminy Wólka składa się z 233,05 km dróg publicznych, w tym:

- ok. 15,4 km dróg krajowych (11,8 km drogi krajowej nr 82, 3,6 km drogi ekspresowej S17/S12),
- ok. 1,1km drogi wojewódzkiej nr 822,
- 58 km dróg powiatowych,
- 157 km dróg gminnych.

Układ drogowy gminy Wólka składa się z dróg, które służą połączeniom ponadlokalnym i lokalnym. Drogi ponadlokalne służą nie tylko potrzebom komunikacyjnym gminy, ale przede wszystkim zapewniające szybkie powiązania zewnętrzne. Do takich dróg zalicza się niedawno zbudowaną drogę ekspresową S17/S12 (wspólny przebieg) odc. Kurów-Lublin-Piaski, stanowiącą jednocześnie północno – wschodni fragment obwodnicy Lublina (na odcinku węzeł „Lublin Sławinek" (robocza nazwa „Dąbrowica") – węzeł „Lublin Felin" (nazwa robocza „Witosa"))(oddana do użytku w 2014 roku), z dostępem przez węzeł drogowy węzeł „Lublin Tatary" (nazwa robocza „Włodawa") na przecięciu z istniejącą drogą krajową nr 82 (zapewniających obsługę komunikacyjną wszystkich relacji). Ciągłość części dróg gminnych i spójność sieci drogowej o lokalnym znaczeniu jest ponadto zapewniona przy pomocy przejazdów drogowych (na skrzyżowaniach z drogami bocznymi) oraz dodatkowych jezdni w pasie drogi ekspresowej (tzw. dróg zbiorczych (serwisowych)) przeznaczonych także do obsługi ruchu lokalnego. W pasie drogi ekspresowej znajduje się ponadto kanał technologiczny do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego. Droga ekspresowa S17/S12 na

odcinku blisko 1 km jest poprowadzona estakadą nad doliną rzeki Bystrzycy w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000.

Droga krajowa numer 82, łącząca Lublin z Łęczną i Włodawą jest głównym szlakiem przemieszczania się między stolicą województwa, a Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim. Cała trasa ma długość 87 km. Od Lublina biegnie w kierunku wschodnim przez 41 km do Głębokiego, gdzie zmienia kierunek i prowadzi na północny-wschód do Włodawy (45 km). Na końcu trasy planowane jest przejście graniczne z Białorusią. GDDKiA Lublin opracowała „Koncepcję programowa poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego drogi krajowej nr 82 na odcinku Lublin (granica miasta) – Łęczna (most na rz. Wieprz)". Jest to droga jednojezdniowa dwukierunkowa. Przebieg projektowanej drogi krajowej nr 82, zarówno w wariancie I jak i w II, pokrywa się z jej istniejącym przebiegiem i zasadniczo jest zgodny z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gmin Wólka i Łęczna. Podstawową różnicą pomiędzy opracowanymi wariantami jest zaprojektowanie w wariancie I pasów wyprzedzania (przekrój 2+1) oraz zmniejszenie liczby skrzyżowań na tych odcinkach w odniesieniu do wariantu II. **Niniejsze opracowanie w znacznym stopniu ogranicza dostępność ruchu lokalnego do drogi krajowej, dlatego też po obu jej stronach zaprojektowane są drogi obsługujące tereny przyległe, które poprzez skrzyżowania łączą się z drogą krajową.** Lokalizację skrzyżowań i dróg obsługujących wzdłuż drogi krajowej ustalono w oparciu o istniejącą i planowaną sieć dróg lokalnych ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin Wólka i Łęczna. Ograniczenie dostępności dla ruchu lokalnego przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu na drodze krajowej oraz zapewni wymagany poziom płynności ruchu.

Droga wojewódzka nr 822 klasy głównej (G) łączy drogę krajową nr 82 w Lublinie z Portem Lotniczym Lublin-Świdnik w Świdniku.

Drogi powiatowe pełnią funkcje lokalne, jak również ponadlokalne (Tabela 48). Stanowią podstawowe połączenia między w gminie oraz gminami sąsiednimi. Przez terytorium gminy Wólka przebiega 8 dróg powiatowych o łącznej powierzchni 27,21km, w tym 24,34km dróg o nawierzchni twardej.

Tabela 48. Wykaz dróg powiatowych

Źródło: Wykaz dróg powiatowych w poszczególnych gminach. Powiat Lubelski. Stan na 04.03.2017r

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Powierzchnia twarda [km]	Ogółem	Klasa techniczna drogi
1	1564 L	Leonów- Włóki- Charlęż- Zawieprzyce- Wólka Zawieprzycka-dr pow.1563L	5,114	5,114	Z
2	2000 L	dr.woj. 829- Kijany- Łuszczów- do dr.kraj. 82	1,372	1,372	Z
3	2100 L	Łuszczów- Janowice- Trzeszkowice	3,554	3,554	Z
4	2101 L	Wólka L.- Świdnik D.- Janowice	4,631	7,495	Z
5	2222 L	Włoki- Swoboda- Bystrzyca	1,500	1,500	Z
6	2223 L	Sobianowice- Turka	1,976	1,976	Z
7	2224 L	Lublin- Wólka Lubelska- Pliszyn- Sobianowice	5,322	5,322	Z
8	2225L	Ciecierzyn- Baszki- Pliszczyn	0,875	0,875	Z

SUMA	24,344	27,208	

W gminie znajduje się 79,79 km dróg gminnych, z czego 28,1 km posiada nawierzchnię nieutwardzoną. Utwardzone drogi mają długość 51,68 km, najczęściej są to drogi bitumiczne (Tabela 49).

Przebieg dróg publicznych, w tym gminnych wraz z ich numerami przedstawiono na załączniku graficznym.

Tabela 49. Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Wólka

Lp.	Drogi	Długość (km)	Nawierzchnia (km)	
			Twarda	Gruntowa
1	Krajowe	15,38	15,38	-
2	Powiatowe	27,21	24,34	2,87
3	Gminne	79,79	51,68	28,1
4	Ogółem	123,95	92,97	30,97

Bardzo ważnym czynnikiem rozwoju gminy Wólka była budowa drogi ekspresowej S17/S12 (wspólny przebieg) odc. Kurów-Lublin-Piaski, stanowiącej jednocześnie obwodnicę Lublina. Obwodnica obsługuje ruch samochodowy z centralnej, środkowej i zachodniej Polski w kierunku Chełma i Zamościa, a także dalej: Kijowa i Lwowa.

Ponadto na terenie gminy istnieją drogi wewnętrzne.

15.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez zachodni fragment gminy przebiega fragment linii kolejowej nr 30 biegnącej z Lublina do Parczewa i dalej Łukowa. Zbudowana w latach 1894-1898 pierwotnie jako jednotorowa (drugi tor dobudowano w 1904 r.). Głównym jej zadaniem było szybkie przemieszczanie wojsk na wypadek wojny. Była nieczynna dla regularnego ruchu pasażerskiego przez 13 lat – od 2 kwietnia 2000 roku do 2 kwietnia 2013 roku – z powodu małego popytu na usługi przewozowe i złego stanu nawierzchni w części północnej linii. Linia po modernizacji została w 2013 r. otwarta dla ruchu pasażerskiego. Przebudowa trasy Łuków-Parczew-Lubartów-Lublin Północny (linia nr 30) zapewniła sprawny przejazd pociągów dalekobieżnych podczas modernizacji linii numer 7 relacji Warszawa-Lublin. 11 czerwca 2017 roku przywrócono ruch pasażerski i towarowy na całej długości linii nr 30.

Na terenie gminy Wólka nie znajdują się stacje ani przystanki kolejowe. Najbliższy przystanek położony jest w Lublinie w dzielnicy Ponikwoda – „Przystanek Rudnik" (korzystnie położony dla mieszkańców Rudnika, Pliszczyna (Południe) oraz Jakubowic Murowanych) oraz w Ciecierzynie – „Przystanek Ciecierzyn" (korzystnie położony dla mieszkańców Pliszczyna (Północ), Łysakowa oraz Sobianowic).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. 2013 poz. 569 ze zm.), linia nr 30 znajduje się w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe.

15.1.3. Komunikacja publiczna

Gmina Wólka nie posiada własnego systemu transportu zbiorowego. Wybrane linie autobusów komunikacji miejskiej Lublina, a mianowicie: linia nr 2, 5, 16, 22, 52, 74 zapewniają sprawne połączenia miejscowości Turka, Długie, Wólka, Kolonia Świdnik Mały, Rudnik, Pliszczyn, Kolonia Pliszczyn, Świdnik Duży, Świdnik Mały z Lublinem. Ponadto obszar gminy jest obsługiwany przez autobusy PKS oraz pojazdy należące do lokalnych przedsiębiorców przewozowych.

15.1.4. Transport ładunków

Ruch tranzytowy w gminie Wólka odbywa się tylko na drodze krajowej nr S17/S12, oraz drodze krajowej nr 82 (Tabela 50).

Tabela 50. Liczba i struktura pojazdów w ruchu tranzytowym na terenie dróg w obrębie Gminy Wólka w roku 2010
Źródło: Generalny Pomiar Ruchu w 2010- dane GDDKiA

Numer drogi	Numer punktu pomiarowego	Pojazdy silnikowe ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów silnikowych							
			Motocykle	Samochody osobowe mikrobusy	Lekkie ciężarowe	Ciężarowe bez przyczepy	Ciężarowe z przyczepą	Autobusy	Ciągniki rolnicze	Rowery
82	80507	16505	96	14152	1199	353	275	414	16	34

15.1.5. Ruch pieszy i rowerowy

Poprawa stanu chodników w gminie Wólka uznawana jest za jedną z najpilniejszych potrzeb obszaru. Na terenach zwartej zabudowy wsi w gminie Wólka, drogi z nawierzchnią twardą w większości wyposażone są w chodniki dla pieszych. Drogi poza terenami zabudowy nie posiadają wydzielonych chodników dla pieszych. Stan techniczny chodników często nie jest wystarczający (Tabela 51).

Tabela 51. Jakość dróg i występowanie chodników
Źródło: opracowanie własne na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji gminy Wólka

Lp.	Miejscowość	Jakość nawierzchni dróg (zła, zadawalająca, dobra)	Bezpieczeństwo (chodnik)
1	Bystrzyca	Zadawalająca	Jest
2	Sobianowice	Dobra	Brak
3	Rudnik	Dobra	Jest
4	Pliszczyn	Dobra	Jest
5	Łysaków	Zadawalająca	Brak
6	Kol. Świdnik Mały	Dobra	Jest
7	Świdnik Duży Pierwszy	Dobra	Jest
8	Świdnik Mały	Dobra	Jest
9	Świdnik Duży Drugi	Dobra	Jest
10	Świdniczek	Zadawalająca	Jest
11	Wólka	Dobra	Jest

Lp.	Miejscowość	Jakość nawierzchni dróg (zła, zadawalająca, dobra)	Bezpieczeństwo (chodnik)
12	Biskupie-Kolonia	Dobra	Jest
13	Jakubowice Murowane	Dobra	Jest
14	Kolonia Pliszyn	Zadawalająca	Jest
15	Turka	Zadawalająca	Jest
16	Turka os. Borek	Dobra	Jest
17	Łuszczów Pierwszy	Dobra	Jest
18	Łuszczów Drugi	Zadawalająca	Brak
19	Długie	Dobra	Jest

Obszar gminy, z uwagi na swoje tereny atrakcyjne przyrodniczo, jak również z uwagi na bliskość miasta jest miejscem pieszych, jak również rowerowych wycieczek licznych grup mieszkańców. Przez obszar gminy przebiega szlak rowerowy „Dolina Ciemięgi'', który prowadzi poprzez Wólkę, Jakubowice Murowane i Pliszczyn w kierunku zachodnim. Na obszarze gminy są również wytyczone i oznakowane ścieżki rowerowe w kierunku Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego i Kozłówki. Biegną one przez Wólkę, Jakubowice Murowane, Pliszczyn, Łysaków, Sobianowice i Bystrzycę.

Na lata 2017-2018 jest uwzględniona budowa ścieżek ekologicznych, rowerowych wraz z małą infrastrukturą informacyjno-turystyczną (projekt pt. „Ochrona, regeneracja i zrównoważone wykorzystanie obszaru Natura 2000 „Bystrzyca Jakubowicka'').

15.1.6. Parkowanie pojazdów

W gminie Wólka parkowanie pojazdów odbywa się głównie indywidualnie w ramach prywatnych działek. Parkingi publiczne zlokalizowane są przy kościołach, urzędzie, szkołach i tego typu obiektach. Nie odnotowuje się istotnych problemów z parkowaniem pojazdów.

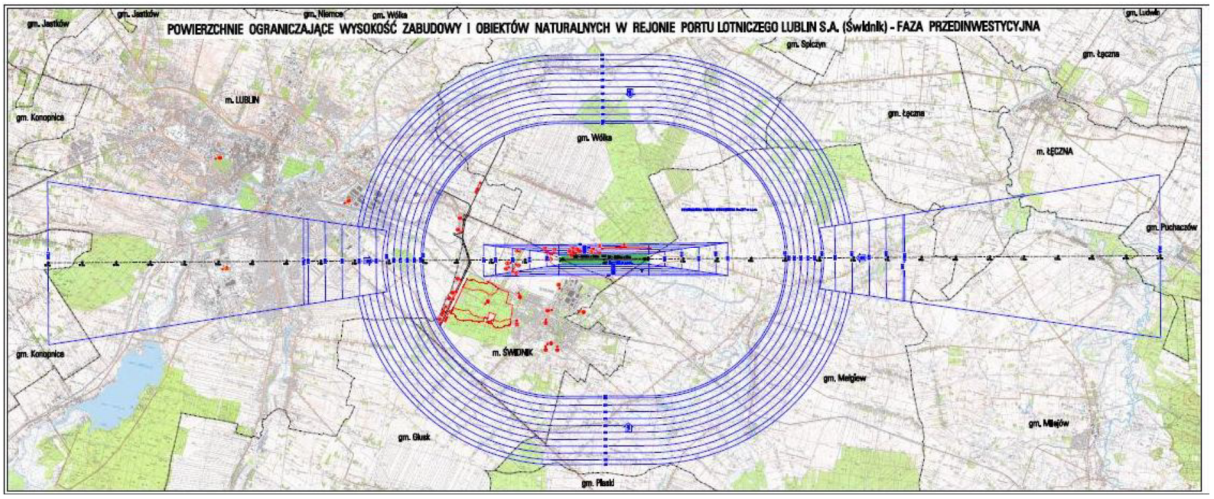
15.1.7. Komunikacja lotnicza

W południowej części gminy Wólka w obrębie ewidencyjnym Świdnik Duży zlokalizowana jest część terenów należących do lotniska Lublin (Świdnik) – droga startowa oraz drogi kołowania. Część administracyjna lotniska w większości zlokalizowana jest w Świdniku. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego lotnisko to stanowi istotne ogniwo systemu komunikacyjnego regionu – lotnisko obsługuje samoloty pasażerskie, towarowe oraz statki powietrzne lotnictwa ogólnego. Właścicielami spółki akcyjnej Port Lotniczy Lublin są w 100% samorządy: Województwa Lubelskiego, miasta Lublin oraz miasta i powiatu Świdnik.

Lotnisko zlokalizowane na terenach Świdnika oraz gmin Mełgiew i Wólka, zajmuje powierzchnię ok. 250 ha, w tym pas startowy o dł. 2,5 km (długość drogi startowej wynosi 2520 m, szer. 45 m plus

2 x 7,5 m), terminal pasażerski o pow. 11 tys. m² przystosowany do obsługi 700 tyś pasażerów rocznie, budynek straży pożarnej, budynek techniczny, stację paliwa lotniczego, wieżę kontroli lotów, infrastrukturę drogową z parkingami oraz urządzenia nawigacyjne. Dla obsługi Portu rozbudowana została infrastruktura drogowa i kolejowa, dojazd do lotniska zapewnia droga wojewódzka nr 822.

W wyniku realizacji inwestycji Port Lotniczy Lublin S.A. (Świdnik) część obszaru gminy znalazła się w strefie oddziaływania lotniska (powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych).



Rysunek 13. Powierzchnie ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Lublin.

15.1.8. Ocena funkcjonowania i możliwości rozwoju systemu transportowego

Obecny system transportowy gminy Wólka dobrze zaspokaja podstawowe potrzeby komunikacyjne mieszkańców i gospodarki oraz nie wymaga znaczącej rozbudowy o nowe elementy znaczenia podstawowego. Układ drogowy zapewnia zarówno dobre połączenie z terenami sąsiednimi, jak też wewnętrzną dostępność komunikacyjną do terenów zagospodarowanych – jego gęstość odpowiada strukturze osadniczej gminy. Sieć drogowa charakteryzuje się stosunkowo niskim udziałem dróg o nawierzchni twardej, jednak drogi o nawierzchni twardej ulepszonej obsługują najważniejsze połączenia zewnętrzne i wewnętrzne gminy oraz rejony o największej koncentracji zabudowy, natomiast drogi o nawierzchni twardej nieulepszonej i gruntowej obsługują głównie tereny zabudowy jednorodzinnej i ekstensywnie zagospodarowane. Dla większości dróg występuje przestrzenna możliwość ich rozbudowy, także w zakresie budowy chodników i ścieżek rowerowych.

Istotnym problemem są natomiast szeroko rozumiane standardy funkcjonowania systemu transportowego i obsługi jego użytkowników, obejmujące wyposażenie i stan infrastruktury, dostępność do dróg i przystanków oraz poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego. W tym kontekście głównym problemem zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych. W zakresie uwarunkowań wynikających z diagnozy dotychczasowego rozwoju systemu transportowego oraz planowanego jego rozwoju, w kierunkach rozwoju systemu transportowego w Studium należy uwzględnić zapisy dokumentów wojewódzkich oraz wnioski złożone przez instytucje uzgadniające i opiniujące projekt Studium, które omówione zostały szczegółowo w rozdziałach 13.1.i 13.2.

Najistotniejszym problemem, mającym wpływ na ustalenie kierunków rozwoju dróg powiatowych i gminnych, jest jednoznaczne ustalenia kierunków rozwoju przestrzennego gminy, wynikających z realnych przesłanek ekonomicznych i społecznych – głównie demograficznych. Dopiero na tej

podstawie możliwe jest określenie koncepcji rozwoju systemu transportowego w obszarze gminy Wólka, dostosowanego do rzeczywistych potrzeb oraz realnych przestrzennych, technicznych, finansowych możliwości jego realizacji, a także prawnych i finansowych możliwości utrzymania dla nich rezerw terenowych.

W zakresie uwarunkowań wynikających z diagnozy dotychczasowego rozwoju systemu transportowego oraz planowanego jego rozwoju określonego w dokumentach wyższego szczebla, w kierunkach rozwoju komunikacji, określonych w niniejszym Studium powinny być uwzględnione w szczególności:

- budowa nowych dróg gminnych dla poprawy spójności zagospodarowania przestrzennego i systemy transportowego oraz dla obsługi nowego zagospodarowania,
- przebudowa i rozbudowa istniejących dróg gminnych,
- przystosowanie dróg różnych kategorii do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- budowa dróg rowerowych i chodników dla pieszych,
- zapewnienie warunków dla parkowania pojazdów.

15.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozmieszczenie głównych elementów infrastruktury technicznej na obszarze gminy Wólka przedstawione zostało na Schemacie nr 8.

15.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Wólka posiada sieć zorganizowanych systemów wodociągowych, które zaopatrują wszystkie miejscowości na obszarze gminy.

System zaopatrzenia w wodę gminy Wólka oparty jest na 4 funkcjonujących ujęciach wód, które znajdują się w miejscowościach: Sobianowice, Wólka, Łuszczów Pierwszy, Turka (Tabela 52). Pobór wody następuje z utworów kredowych. Odbiorcami w większości są gospodarstwa domowe, woda jest zużywana w większości na cele bytowo-gospodarcze. Ujęcie wody w Turce planowane jest ponadto do włączenia w system miejski, w celu zaopatrzenia w wodę północnych i północno-wschodnich rejonów miasta, w tym dzielnic Rudnik, Bursaki i Felin. Aktualnie lubelski MPWIK posiada umowę na korzystanie z ujęcia w Sobianowicach. Przewiduje się także wykup i budowę rezerwowych studni wody celem rozbudowy ujęcia w Turce (oznaczone na załączniku graficznym) w ilości ok. 5 sztuk i wydajności ok. 60 m3/h każde.

Budynki mieszkalne podłączone do sieci wodociągowej stanowią 98,7% ogółu budynków mieszkalnych. Zużycie wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca wynosi 33,8 m^3.

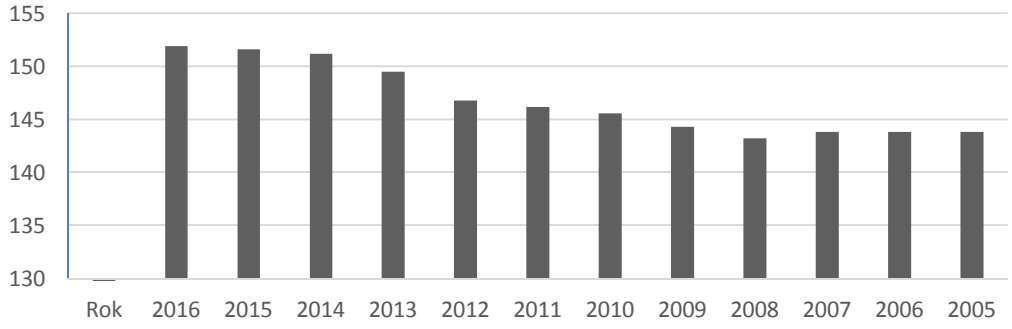
Gmina Wólka znajduje się niemal całkowicie na obszarze najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska. Północno-wschodnie terytorium gminy znajduje się na obszarze wysokiej ochrony (OWO) (patrz szerzej - rozdział 6.2). Z uwagi na fakt sąsiedztwa Lublina, gdzie występuje lej depresyjny, istnieje możliwość spływu wody z przyległych terenów. Powoduje to odwodnienia i spadek poziomu wód gruntowych w gminie Wólka.

Tabela 52. Główne parametry związane z funkcjonowaniem ujęć wód zlokalizowanych

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji Starosty powiatu lubelskiego o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód

Lp.	Lokalizacja SUW	Studnie	Parametry pozwolenia na pobór wód			Termin ważności pozwolenia na pobór wód
			średnio na dobę [m^3/d]	max. na godz. [m^3/h]	max. na rok [m^3/rok]	
1	dz. ew. 361/7 Sobianowice	Studnia głębinowa- 80m	800	50	292000	31.07.2037
2	dz. ew. 36/1 Wólka	Studnia głębinowa nr 1 (podstawowa)- 81m Studnia głębinowa nr 2 (awaryjna)- 80m	1700	99	433488	28.02.2025
3	dz. ew. 41/2(Gmina Garbów), 63/2(m. Turka)	Studnia głębinowa nr 1 (podstawowa)- 50m Studnia głębinowa nr 2 (awaryjna)- 50m	600	40	220000	15.12.2018
4	dz. ew. 289/12, 291/10 Łuszczów Pierwszy	Studnia głębinowa nr 1 (podstawowa)- 64m Studnia głębinowa nr 2 (awaryjna)- 65m	900	60	350400	31.07.2037

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych w 2016r, z gminnej sieci wodociągowej korzystało 11795 osób. Długość czynnej sieci rozdzielniczej wyniosła 151,9 km, w stosunku do roku 2005, kiedy to długość wyniosła 143,8km zanotowano przyrost o 5,6% (Wykres 24). Nie jest to duży przyrost, aczkolwiek widoczny jest systematyczny przyrost sieci wodociągowej. Odnotowano 8 awarii sieci w 2016 roku.



Wykres 24. Zmiany długości czynnej sieci wodociągowej na obszarze gminy Wólka w latach 2005-2016

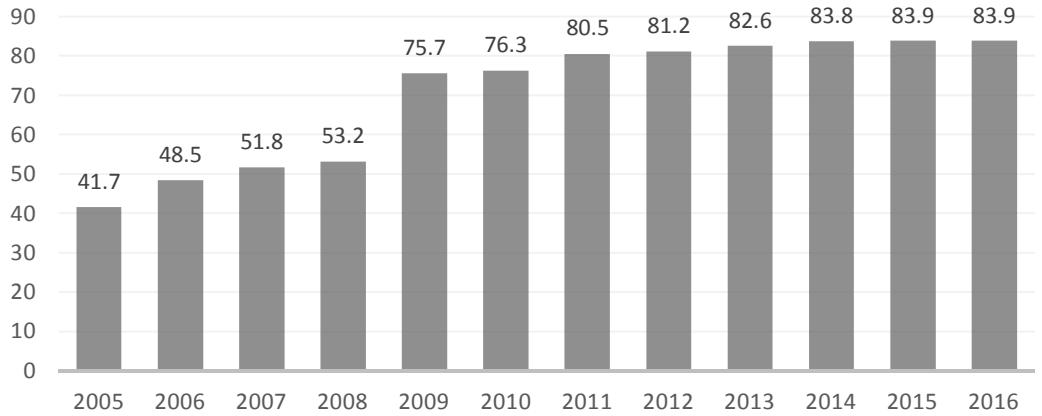
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

15.2.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Wólka nie występuje oczyszczalnia ścieków. Gmina korzysta z oczyszczalni mechaniczno-biologicznej „Hajdów" zlokalizowanej w mieście Lublin. Oczyszczalnia położona jest na wschodnich obrzeżach miasta Lublin, pomiędzy rzeką Bystrzycą a trasą wylotową w kierunku Wólki i dalej Łęcznej. Łącznie z polami załadowywania na łąkach w miejscowości Jakubowice Murowane, teren oczyszczalni obejmuje prawie 63 ha. Oczyszczalnia przyjmuje ścieki bytowo – gospodarcze oraz przemysłowe z Lublina, Świdnika oraz gminy Wólka Lubelska. Zaprojektowana została w latach 70. XX w., pełny rozruch odbył się w 1991 r. Kontynuowana jest modernizacja oczyszczalni mająca na celu poprawę efektywności oczyszczania ścieków, dostosowanie do wymagań

prawnych związanych z ochroną środowiska, obniżenie poziomu hałasu emitowanego przez najbardziej uciążliwe urządzenia, rekultywację poł załadowania po zakończeniu deponowania osadów, zapewnienia ciągłości procesu technologicznego odwadniania całej ilości osadu zagospodarowania biogazu do produkcji energii cieplnej i elektrycznej.

Zgodnie z danymi z 2016 roku do gminnej sieci kanalizacyjnej podłączonych było 1080 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Długość całkowitej czynnej sieci kanalizacyjnej wyniosła 83,9k m. Od 2005 roku można zauważyć wzrost długości sieci kanalizacyjnej na terytorium gminy (Wykres 25). Od 2013 roku rozwój postępuje, lecz wolniej. Przedstawia to poniższy wykres. Długość w porównaniu z 2005r wzrosła o 86%. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej stanowi 4842 osób.



Wykres 25. Zmiana długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Wólka w latach 2005-2016
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W gminie Wólka występuje 189 przydomowych oczyszczalni ścieków. W poniższych tabelach pokazana została liczba oczyszczalni w podziale na obręby, jak również na rok uruchomienia. Z roku na rok widoczna jest tendencja wzrostową, jeśli chodzi o przyłączanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Tabela 53. Przydomowe oczyszczalnie w poszczególnych obrębach
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka

Lp.	Numer obrębu	Nazwa obrębu	Liczba przydomowych oczyszczalni
1	2	Biskupie-Kolonia	3
2	3	Długie	1
3	4	Jakubowice Murowane	1
4	5	Łysaków	1
5	6	Pilszczyn	23
6	7	Rudnik	37
7	8	Świdnik Duży	9
8	10	Kolonia Świdnik Mały	2
9	14	Wólka	1
10	15	Bystrzyca	12
11	16	Łuszczów Pierwszy	47
12	17	Łuszczów Drugi	26
13	18	Sobianowice	18
14	19	Turka	8

Tabela 54. Przydomowe oczyszczalnie uruchomione w poszczególnych latach
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Wólka

Lp.	Rok uruchomienia	Liczba przydomowych oczyszczalni uruchomionych
1	2002	1
2	2003	1
3	2004	3
4	2005	5
5	2006	7
6	2007	12
7	2008	8
8	2009	11
9	2010	18
10	2011	17
11	2012	18
12	2013	17
13	2014	13
14	2015	14
15	2016	22
16	2017	22

Miejscowości które posiadają kanalizację w gminie Wólka to: Turka, Os. Borek, Długie, Jakubowice Murowane, Świdniczek, Biskupie Kolonia, Świdnik Duży Pierwszy, Wólka, Świdnik Mały, Kolonia Świdnik Mały.

Kanalizacja sanitarna w Świdniku Dużym Drugim jest aktualnie w trakcie budowy. Długość projektowanej kanalizacji wynosi około 7,2 km. Sieć posiadać będzie 2 przepompownie ścieków, znajdzie się tutaj 158 studzienek rewizyjnych, 20 studni rewizyjnych. Realizowana inwestycja przyczyni się do poprawienia warunków sanitarno-higienicznych w gminie Wólka.

15.2.3. Gospodarka odpadami

Gmina Wólka posiada uregulowaną gospodarkę odpadami stałymi prowadzoną na podstawie:

- uchwały nr IX/51/2015 Rady Gminy Wólka z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie regulaminu czystości i porządku na terenie Gminy Wólka;
- uchwały nr X60/2015 Rady Gminy Wólka z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów;
- uchwała nr X/61/2015 Rady Gminy Wólka z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie określenia terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
- uchwała nr X/63/2015 Rady Gminy Wólka z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla nieruchomości położonych na terenie Gminy Wólka oraz ustalenia stawki tej opłaty;
- uchwała nr X/64/2015 Rady Gminy Wólka z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie postanowienia o odbieraniu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne;
- uchwała nr X/73/2015 Rady Gminy Wólka z dnia 31 lipca 2015 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

- uchwała nr XXIV.149.2016 Rady Gminy Wólka z dnia 14 września 2016 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wólka.

Cała gmina objęta jest zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych. Na terenie gminy funkcjonuje zbiórka odpadów zmieszanych (jednopojemnikowa) oraz selektywna zbiórka odpadów (obejmująca szkło oraz tworzywa sztuczne), realizowana „u źródła", tzn. bezpośrednio w miejscu powstawania odpadów.

Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wólka wywóz nieczystości prowadzony jest co najmniej:

- raz na tydzień – od właścicieli nieruchomości zamieszkałych w zabudowie wielorodzinnej;
- raz na dwa tygodnie – ze szkół z terenu gminy Wólka oraz od właścicieli nieruchomości zamieszkałych w zabudowie jednorodzinnej na osiedlu Borek w miejscowości Turka oraz w miesiącu kwietniu i w miesiącu listopadzie z cmentarzy z terenu gminy Wólka;
- raz w miesiącu – od właścicieli nieruchomości zamieszkałych w zabudowie jednorodzinnej oraz od właścicieli nieruchomości niezamieszkałych, na których powstają odpady oraz z nieruchomości, na których znajdują się domki letniskowe, lub inne nieruchomości wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, wykorzystywane jedynie przez część roku.

Odpady budowlane i z remontów odbierane są na indywidualne zgłoszenie, a w przypadku imprez masowych odpady usuwane są niezwłocznie po zakończeniu imprezy. Regulamin wprowadza również odpowiednie zasady związane z selektywnym zbieraniem i odbieraniem opadów komunalnych.

Podstawowym sposobem unieszkodliwiania odpadów jest ich deponowanie na składowiskach. Na obszarze gminy Wólka w nie ma zlokalizowanego czynnego składowiska odpadów. Gmina Wólka zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (uchwała nr XXIV/349/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r.) wchodzi w skład Regionu Centralno-Zachodniego. Regionalna instalacja przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w ww. regionie prowadzona jest przez 4 jednostki:

- Zakład Zagospodarowania Odpadów KOM-EKO w Lublinie;
- Zakład Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Bełżycach;
- Zakład Zagospodarowania Odpadów Lasy (Kraśnik);
- Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wólce Rokickiej.

Instalacja do przetwarzania odpadów komunalnych z terenu gminy Wólka prowadzona jest przez Zakład Zagospodarowania Odpadów KOM-EKO S.A. w Lublinie.

Uzupełnieniem systemu gospodarki odpadami w gminie Wólka jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany w miejscowości Turka (dz. ew. nr 2306), w którym zbierane są następujące rodzaje odpadów: papier, tektura oraz opakowania z papieru i tektury, metale oraz opakowania z metali, opakowania wielomateriałowe, tworzywa sztuczne i opakowania z tworzyw sztucznych, szkło oraz opakowania ze szkła, odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym opakowania ulegające biodegradacji i odpady zielone, przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i zużyte akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte opony, odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne, meble i inne odpady wielkogabarytowe. Zgodnie z dokumentem pn. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy

Wólka za 2016 r. odpady zebrane w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych stanowiły ok. 9,3% wszystkich odebranych odpadów komunalnych z obszaru gminy Wólka.

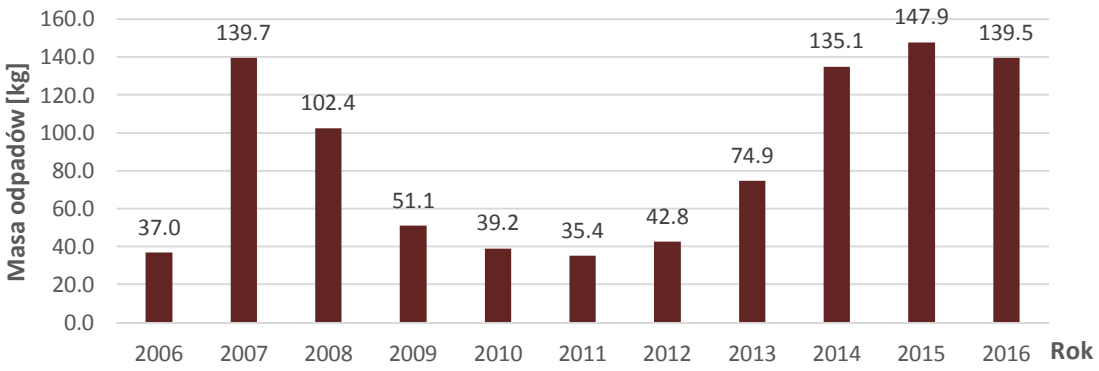
Analiza danych dotyczących ilości opadów komunalnych zebranych w 2016 r. wskazuje, że zdecydowaną większość stanowią odpady komunalne niepodlegające biodegradacji (92,9%), w tym dominującą grupę stanowią odpady niesegregowane (zmieszane) – 67,4% wszystkich zebranych odpadów (Tabela 55).

Tabela 55. Ilość zebranych odpadów z obszaru gminy Wólka w 2016 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Wólka za 2016 r.

Poszczególne rodzaje odpadów komunalnych	Masa odebranych odpadów komunalnych [Mg]	Udział w ogólnej masie odebranych odpadów [%]
Odebrane odpady komunalne niepodlegające biodegradacji, w tym	**2187,919**	92,9
niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	1588,051	67,4
odpady z betonu oraz gruz betonowy, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, zmieszane odpady z budowy, remontu i demontażu	159,660	6,8
szkło	123,040	5,2
opakowania z tworzyw sztucznych, metali, szkła i zmieszane odpady opakowaniowe	113,008	4,8
odpady wielkogabarytowe	63,910	2,7
inne odpady komunalne w tym inne odpady nie ulegające biodegradacji	44,680	1,9
zużyte opony	32,530	1,4
materiały izolacyjne	31,020	1,3
zużyte urządzenia elektryczne zawierające niebezpieczne składniki	25,020	1,1
tworzywa sztuczne	5,000	0,2
metale	2,000	0,1
Selektywnie odebrane odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym	**163,560**	6,9
opakowania z papieru i tektury	42,240	1,8
papier i tektura	4,000	0,2
odpadu ulegające biodegradacji	117,320	5,0
Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów	**4,120**	0,2
SUMA	**2355,599**	100,0

W latach 2006-2016 zwiększeniu uległa średnia ilość odpadów zmieszanych przypadających na jednego mieszkańca gminy Wólka: z 37,0 kg na osobę w 2006 r. do 139,5 kg na osobę w 2016 r. (Wykres 26).



Wykres 26. Ilość odpadów zmieszanych przypadających na jednego mieszkańca gminy Wólka w latach 2006-2016

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

15.2.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Wszystkie miejscowości położone na obszarze gminy Wólka posiadają pełną dostępność do linii elektroenergetycznych – dystrybutorem energii jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział w Lublinie.

System zaopatrzenia Gminy Wólka w energię elektryczną realizowany jest dzięki głównym punktom zasilania (GPZ) – GPZ Hajdów oraz GPZ Odlewnia, zlokalizowanych na terenie miasta Lublin. Obszar gminy zasilany jest za pośrednictwem linii kablowych i napowietrznych SN-15kV oraz stacji transformatorowych 15/04kV.

Na granicy gmin Niemce i Wólka Lubelska zlokalizowany jest jeden z głównych elementów systemu elektroenergetycznego – Główna Stacja Zasilająca GSZ Lublin 400 (Lublin Systemowa) 400kV/110kV, zasilaną linią napowietrzną 400 kV z elektrowni Kozienice. Stacja jest stacją dzieloną pomiędzy PSE S.A. i PGE Dystrybucja S.A. Planowana jest rozbudowa stacji do roku 2021.

Przez obszar gminy Wólka przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, które wyprowadzane ze stacji GSZ Lublin 400 (Lublin Systemowa) i biegną do GPZ Odlewnia, GPZ Hajdów, GPZ Północ, GPZ Garbów, GPZ Łęczna, GZP Parczew (Tabela 56). Jedna z linii napowietrznych 110 kV relacji GSZ Lublin 400 – GSZ odlewnia zrealizowana jest w izolacji dla linii napowietrznej 400 KV.

Tabela 56. Długość linii elektroenergetycznych na terenie gminy Wólka

Źródło: opracowanie własne na podstawie Program gospodarki niskoemisyjnej gminy Wólka, 2015 r.

Linie elektroenergetyczne	Rodzaj linii	Długość linii [km]
Linie wysokich napięć 110 kV:		**43,5**
Lublin 400 – WSK II	napowietrzna	11,8
Lublin 400 – Odlewnia 1	napowietrzna	5,6
Lublin 400 – Odlewnia 2	napowietrzna	6,9
Lublin 400 -Hajdów	napowietrzna	1,9
Lublin 400 – Północ 1	napowietrzna	4,0
Lublin 400 – Północ 2	napowietrzna	0,9

Linie elektroenergetyczne	Rodzaj linii	Długość linii [km]
Lublin 400 – Garbów	napowietrzna	0,4
Lublin 400 – Łęczna	napowietrzna	6,7
Lublin 400 – Parczew	napowietrzna	5,3
Linie średnich napięć 15 kV	napowietrzne	**81,429**
	kablowe	**18,066**
Linie niskich napięć nN (bez przyłączy)	napowietrzne	**126,810**
	kablowe	**64,652**
Linie niskich napięć nN (przyłącza)	napowietrzne	**64,983**
	kablowe	**38,974**

Przez obszar gminy Wólka przebiegać ma napowietrza linia elektroenergetyczna 400 kV Chełm – Lublin Systemowa, czasowo pracująca na napięciu 220 kV. Linia przebiegać będzie przez jedno województwo (lubelskie), trzy powiaty (lubelski, łęczyński i chełmski) oraz dziewięć gmin (Niemce, Wólka, Spiczyn, Łęczna, Puchaczów, Cyców, Siedliszcze, Wierzbica, Chełm). Połączy istniejącą stację Chełm (CHS) oraz istniejącą stację Lublin Systemowa. Wybudowanie dwutorowej linii 400 kV Chełm - Lublin Systemowa stanowi ważny element zaplanowanej rozbudowy sieci przesyłowej w południowo-wschodniej części Polski. Zadanie to powiązane jest bezpośrednio z planowaną rozbudową stacji 400/110 kV Lublin Systemowa oraz stacji 220/110 kV Chełm. Linia 400 kV Chełm - Lublin Systemowa stanie się – po wybudowaniu – istotnym elementem Krajowego Systemu Elektroenergetycznego. Zapewni stabilność pracy KSE i bezpieczeństwo dostaw energii elektrycznej do systemu dystrybucyjnego, którym energia dostarczana jest do odbiorców. Czynniki te powodują, że jest ona inwestycją o znaczeniu ponadlokalnym. W okresie tworzenia niniejszego opracowania dla ww. inwestycji prowadzone były prace projektowe związane z implementacją wyznaczonego przebiegu linii do dokumentów planistycznych gmin znajdujących się na trasie planowanej budowy linii (w tym gminy Wólka).

Ponadto planowana jest przebudowa (ew. rozbudowa) linii elektroenergetycznej Lublin Wschód (Odlewnia) – Lublin Systemowa z 110 kV na 220 kV lub wybudowanie nowej linii elektroenergetycznej Lublin Wschód – Lublin Systemowa o napięciu 220 kV[22].

15.2.5. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Wólka znajduje się rozbudowany system infrastruktury gazowej (w tym wysokiego ciśnienia), co wiąże się z istniejącymi na obszarze gminy i eksploatowanymi złożami gazu ziemnego.

Do infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia zalicza się:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Drewnik-Felin;

22 Zadanie inwestycyjne nie zostało uwzględnione w zaktualizowanym Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010 - 2025 (luty, 2014 r.). W Planie Zagospodarowania Województwa nie wskazano planowanej trasy przebiegu oraz planowanego napięcia. Przyjęte 220 kV wynika z analizy dotychczasowych kierunków rozwoju gminy oraz systemu elektroenergetycznego regionu. Analiza dokumentów planistycznych gmin ościennych, w tym miasta Lublina wskazuje, że zamiennie rozważana jest przebudowa istniejącej linii 110 kv Lublin Wschód (Odlewnia) – Lublin Systemowa na 220 kV,

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 – odgałęzienie od stacji gazowej Turka;
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia - SRP 1° „Turka”.

Dla istniejących sieci gazowych wysokoprężnych ustanowione zostały następujące strefy kontrolowane Dn 500 Lublin (Felin) – Drewnik (dla zakładów przemysłowych - 25 m, obiektów użyteczności publicznej - 32,5 m, budynków mieszkalnych - 17,5 m, budynków gospodarczych - 15 m od osi gazociągu).

Przeważająca część jednostek osadniczych na obszarze gminy jest już zgazyfikowana. Gazowa sieć średnioprężna na terenie tej gminy zasilana jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia „Turka” zlokalizowanej przy osiedlu Borek. Dystrybucja gazu realizowana jest za pośrednictwem istniejących sieci gazowych średnioprężnych oraz sieci niskoprężnych.

Długość czynnej sieci gazowej przesyłowej w 2016 r. wyniosła 11 820 m a sieci rozdzielczej 72 255 m.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego czynnych przyłączy sieci gazowej do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych w 2016 r. było 1 296 szt., natomiast odbiorców gazu ogrzewających mieszkania gazem – 1 495 szt.

Aktualnie poza zasięgiem sieci gazowej średnioprężnej na obszarze Gminy Wólka pozostają miejscowości położone w północnym rejonie gminy.

Gmina posiada opracowany program gazyfikacji – wg jego zapisów gmina planuje dalszy rozwój istniejących układów sieci średnioprężnej zmierzający do objęcia ich zasięgiem obsługi pozostałych miejscowości. Nie planowane są długoterminowe gazyfikacje. Przyłączenia indywidualnych odbiorców realizowane są na podstawie złożonych wniosków o przyłączenie oraz w oparciu o odpowiednią analizę ekonomiczną inwestycji.

15.2.6. Zaopatrzenie w energię cieplną

Gmina Wólka nie posiada scentralizowanego systemu sieci ciepłowniczej. Zabudowa mieszkaniowa, zakłady produkcyjne i usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej posiadają indywidualne systemy grzewcze oparte głównie na paliwach stałych. W ograniczonej ilości przypadków do wytwarzania ciepła wykorzystywane są technologie wykorzystujące paliwa płynne (olej opałowy) i gaz płynny (propan-butan), sporadycznie jest to energia elektryczna. W ostatnich latach, na skutek rozbudowy sieci gazowniczej na terenie gminy, wzrosła liczba gospodarstw wykorzystujących na cele grzewcze gaz ziemny.

15.2.7. Telekomunikacja

Telefonia przewodowa obejmuje obszar całej gminy Wólka, zaspokajając potrzeby mieszkańców w zakresie łączności. Wszystkie miejscowości gminy są podłączone do sieci telefonicznej. Usługi telekomunikacyjne zapewnia również system telefonii bezprzewodowej wszystkich operatorów sieci komórkowej. Istnieją tu także dobre możliwości odbierania programów radiowych i telewizyjnych. Na obszarze gminy zapewniony jest ogólny dostęp do Internetu.

16. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Województwa Lubelskiego wskazuje kilka ponadlokalnych inwestycji celu publicznego, które zrealizowane mają zostać na obszarze gminy Wólka, o których mowa także

we wnioskach złożonych przez instytucje uzgadniające i opiniujące projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka. Inwestycje te to:

1. **budowa drogi ekspresowej S17[23] od granicy województwa przez Puławy, Kurów, Lublin, Piaski, Zamość, Hrebenne do granic państwa -** odcinek przebiegający przez obszar gminy Wólka został zrealizowany i oddany do użytkowania;
2. **planowana budowa linii elektroenergetycznej 220 kV Lublin Wschód – Lublin Systemowa** w celu poprawy pewności i bezpieczeństwa pracy Krajowego Systemu Elektroenergetycznego we wschodniej części Polski[24];
3. **planowana budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa** w celu poprawy pewności i bezpieczeństwa pracy Krajowego Systemu Elektroenergetycznego we wschodniej części Polski

Ponadlokalne cele publiczne związane z gminą Wólka określone w dokumentach wyższego szczebla opisane zostały w rozdziale 13.1 niniejszego Studium.

23 Wspólny przebieg drogi ekspresowej S17/S12

24 Zadanie inwestycyjne nie zostało uwzględnione w zaktualizowanym Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010 - 2025 (luty, 2014 r.). W Planie Zagospodarowania Województwa nie wskazano planowanej trasy przebiegu oraz planowanego napięcia. Przyjęte 220 kV wynika z analizy dotychczasowych kierunków rozwoju gminy oraz systemu elektroenergetycznego regionu. Analiza dokumentów planistycznych gmin ościennych, w tym miasta Lublina wskazuje, że zamiennie rozważana jest przebudowa istniejącej linii 110 kv Lublin Wschód (Odlewnia) – Lublin Systemowa na 220 kV,

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Wólka na tle województwa lubelskiego oraz powiatu lubelskiego 7
Rysunek 2. Przestrzenny układ terenów o danej kategorii przeznaczenia zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi w gminie Wólka 12
Rysunek 3. Położenie gminy Wólka na tle makroregionów i mezoregionów fizycznogeograficznych..... 21
Rysunek 4. Utwory powierzchniowe gminy Wólka 22
Rysunek 5. Podział lasów zlokalizowanych w gminie Wólka na typy siedliskowe..... 38
Rysunek 6. Schemat rozmieszczenia obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w podziale na rodzaj obserwacji 51
Rysunek 7. Schemat szlaków turystyki rowerowej i pieszej na terenie gminy Wólka 79
Rysunek 8. Fragment planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej LOM..... 85
Rysunek 9. Główne cele strategiczne określone w SRWL 2014- 2020 88
Rysunek 10. Schemat obszarów rewitalizacji wyznaczonych w gminie Wólka..... 94
Rysunek 11. Lokalizacja działek, na które złożono wnioski do zmiany studium 98
Rysunek 12. Schemat rozmieszczenia terenów o ograniczonej możliwości rozwoju nowej zabudowy w związku z uwarunkowaniami przyrodniczymi 112
Rysunek 13. Powierzchnie ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Lublin. . 134

SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Wólka _____ 10
Tabela 2. Zgeneralizowane przeznaczenie występujące w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka_____ 10
Tabela 3. Struktura użytkowania terenu w gminie Wólka (stan na 2016 r.) _____ 13
Tabela 4. Wykaz jednostek osadniczych zlokalizowanych na obszarze gminy Wólka _____ 15
Tabela 5. Wykaz cmentarzy położonych na terenie gminy Wólka _____ 18
Tabela 6. Powierzchnia gruntów ornych na terenie Gminy Wólka z uwzględnieniem klasyfikacji bonitacyjnej ____ 23
Tabela 7 Udział powiatu lubelskiego w emisji zanieczyszczeń pyłowych w województwie lubelskim w latach 2011-2016_____ 29
Tabela 8 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w latach 2013-2016 _____ 30
Tabela 9 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej w 2016 r. 31
Tabela 10 Wybrane cechy określające właściwości oraz jakość gleb w punkcie pomiarowym w Świdniczku (gmina Wólka), zbadane w ramach Monitoringu Chemizmu Gleb Ornych Polski przez Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb w Puławach _____ 34
Tabela 11. Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych wg Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r. _____ 38
Tabela 12. Wykaz pomników przyrody położonych na obszarze gminy Wólka _____ 44
Tabela 13. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego _____ 47
Tabela 14. Wykaz powierzchni gruntów najwyższych klas bonitacyjnych położonych w obrębie gminy Wólka ____ 48
Tabela 15. Wykaz złóż kopalin występujących na terenie gminy Wólka _____ 51
Tabela 16. Wykaz obszarów i terenów górniczych położonych w granicach gminy Wólka_____ 55
Tabela 17. Wykaz zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ____ 59
Tabela 18. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Wólka ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków _____ 59
Tabela 19. Liczba ludności w gminie Wólka w 2016 r. w podziale na miejscowości_____ 62
Tabela 20. Saldo migracji w gminie Wólka w 2016 r. w podziale na miejscowości _____ 66
Tabela 21. Liczba bezrobotnych w gminie Wólka w podziale na miejscowości w latach 2015-2016 _____ 69

Tabela 22. Podmioty gospodarcze w gminie Wólka według kryterium liczby zatrudnianych pracowników 70
Tabela 23. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Wólka w 2011 r. i 2016 r. według sekcji PKD 2007 72
Tabela 24. Wykaz szkół w gminie Wólka, stan na 2016 rok 74
Tabela 25. Wykaz jednostek zajmujących się opieką przedszkolną w gminie Wólka stan na 2016 rok 75
Tabela 26. Wykaz jednostek ochotniczej straży pożarnej w gminie Turka 76
Tabela 27. Przestępstwa w gminie Wólka w 2015 i 2016 r. 80
Tabela 28. Bezpieczeństwo w ruchu drogowym w gminie Wólka w latach 2014-2016 81
Tabela 29. Liczba mieszkańców gminy Wólka objętych pomocą socjalną w podziale na powód przyznania świadczenia w 2016 r. 81
Tabela 30. Cele i kierunki działań określone w SRWL 2014-2020 88
Tabela 31. Obszary strategicznej interwencji, w których znalazła się gmina Wólka 89
Tabela 32. Priorytetowe obszary rozwoju wyznaczone w Strategii Rozwoju Powiatu Lubelskiego na lata 2016-2022 (z perspektywą do roku 2030) 90
Tabela 33. Cele strategiczne operacyjne rozwoju Strategii Rozwoju Gminy Wólka na lata 2007-2020 92
Tabela 34. Projekty i pomysły Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Wólka na lata 2017-2023 wpisujące się w działania przestrzenne 95
Tabela 35. Wykaz wybranych zadań wyznaczonych w ramach Programu Ochrony Środowiska na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024 dla Gminy Wólka 96
Tabela 36.Wykaz wniosków złożonych przez instytucje do zmiany Studium 100
Tabela 37. Współczynniki przyjęte przy obliczaniu zmian liczby ludności gminy Wólka Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i UG Wólka 108
Tabela 38. Dochody i wydatki gminy Wólka w latach 2005-2016 110
Tabela 39. Wydatki budżetu gminy Wólka, w tym wydatki na drogi publiczne oraz infrastrukturę techniczną w latach 2012-2016 111
Tabela 40. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową – obliczenia 115
Tabela 41. Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Wólka 116
Tabela 42. Oszacowanie chłonności położonych na obszarze gminy Wólka obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej 118
Tabela 43. Oszacowanie chłonności położonych w gminie Wólka obszarów poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej 119
Tabela 44. Oszacowanie chłonności położonych na obszarze gminy Wólka obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę 119
Tabela 45. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – podsumowanie 120
Tabela 46. Prognoza dochodów, wydatków i wyników budżetu dla gminy Wólka na lata 2017-2045 (zł) 123
Tabela 47. Struktura własności gruntów gminy Wólka według grup rejestrowych 128
Tabela 48. Wykaz dróg powiatowych 130
Tabela 49. Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych 131
Tabela 50. Liczba i struktura pojazdów w ruchu tranzytowym na terenie dróg w obrębie Gminy Wólka w roku 2010 132
Tabela 51. Jakość dróg i występowanie chodników 132
Tabela 52. Główne parametry związane z funkcjonowaniem ujęć wód zlokalizowanych 136
Tabela 53. Przydomowe oczyszczalnie w poszczególnych obrębach 137
Tabela 54. Przydomowe oczyszczalnie uruchomione w poszczególnych latach 137
Tabela 55. Ilość zebranych odpadów z obszaru gminy Wólka w 2016 r. 140
Tabela 56. Długość linii elektroenergetycznych na terenie gminy Wólka 141

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Zgeneralizowana struktura funkcji kierunkowych przyjętych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wólka 9
Wykres 2. Struktura użytkowania terenu w gminie Wólka (stan na 2016 r.) Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Lublinie 13
Wykres 3. Struktura użytkowania terenów zabudowanych i zurbanizowanych w gminie Wólka Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Lublinie 14
Wykres 4. Gospodarstwa rolne w gminie Wólka według liczby gospodarstw 39
Wykres 5. Gospodarstwa rolne w gminie Wólka według powierzchni gospodarstw 39
Wykres 6. Powierzchnia zasiewów w gminie Wólka o według roślin w 2010 r. 40
Wykres 7. Liczba mieszkańców gminy wiejskiej Wólka w latach 2006-2016 63
Wykres 8. Struktura wieku i płci mieszkańców gminy Wólka w 2016 r. 65
Wykres 9. Przyrost naturalny na 1 tys. ludności w gminie Wólka w latach 2006 – 2016 65
Wykres 10. Saldo migracji wewnętrznych w gminie Wólka w latach 2006-2016 66
Wykres 11. Zameldowania i wymeldowania w gminie Wólka według kierunków miasto – wieś w 2016 r. 67
Wykres 12. Liczba osób pracujących w gminie Wólka w latach 2006-2016 67
Wykres 13. Liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Wólka w latach 2006-2016 68
Wykres 14. Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Wólka w latach 2006-2016 68
Wykres 15. Liczba podmiotów w rejestrze REGON w gminie Wólka w latach 2011-2016 70
Wykres 16. Struktura udziału poszczególnych przedsiębiorstw w sekcjach PKD 71
Wykres 17. Powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w gminie Wólka Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych 73
Wykres 18. Zgeneralizowana treść wniosków w odniesieniu do działek ewidencyjnych objętych wnioskami złożonymi do zmiany studium w gminie Wólka 99
Wykres 19. Prognoza liczby ludności w gminie Wólka do 2045 r. 108
Wykres 20. Dochody i wydatki budżetu gminy Wólka w latach 2010-2016 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Wólka 110
Wykres 21. Udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach budżetu gminy Wólka ogółem w latach 2010-2016 110
Wykres 22. Projekcja dochodów gminy ogółem w latach 2017-2045 Źródło: opracowanie własne 124
Wykres 23. Projekcja wyników budżetu gminy w latach 2017-2045 124
Wykres 24. Zmiany długości czynnej sieci wodociągowej na obszarze gminy Wólka w latach 2005-2016 136
Wykres 25. Zmiana długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Wólka w latach 2005-2016 137
Wykres 26. Ilość odpadów zmieszanych przypadających na jednego mieszkańca gminy Wólka w latach 2006-2016 141

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 – CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Z a ł ą c z n i k n r 2
do
Uchwały Nr IV.10.2018
Rady Gminy Wólka
z dnia 13 grudnia 2018 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WÓLKA

CZĘŚĆ II.

KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA

Wólka, 2018 r.

Id: JIUGC-NBQQD-MJUSR-AVMQC-HVYMC. Podpisany

Sporządził:

Wójt Gminy Wólka

Opracowanie:

PHU Maxi Usługi Urbanistyczne

ul. Władysława IV 14
86-300 Grudziądz

siedziba w Warszawie

www.planisci.eu

Zespół autorski:

Główny projektant:
mgr inż. Hanna Czajkowska
(członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, nr 385)

oraz

inż. Joanna Stępniak

inż. Katarzyna Bazylko

mgr inż. Wojciech Marzec

mgr Piotr Czajkowski

inż. Magdalena Glica

inż. Patrycja Kryśkiewicz

inż. Mateusz Olender

inż. Karolina Kubajek

SPIS TREŚCI

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 5

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ 6

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO – OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ 6
2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW 7

3. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 9

3.1. STREFY FUNKCJONALNE 9
3.2. OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY 9
3.3. OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY: 12
3.4. TERENY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY 12
3.5. TERENY FUNKCJONALNE OTWARTE 26

4. POSTULOWANA KOLEJNOŚĆ UDOSTĘPNIANIA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY 28

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 29

5.1. SYSTEM PRZYRODNICZY 30
5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY 31
5.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO 31
5.4. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI 32
5.5. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI 33
5.6. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM 34
5.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI 34
5.8. ZASADY OCHRONY KOPALIN 34
5.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN 35

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 35

6.1. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 36
6.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH 37
6.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 42

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO 43

7.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU 43
7.2. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 48
7.3. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE 50

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 50

8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ 51
8.2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI 51
8.3. GOSPODARKA ODPADAMI 52

8.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 52
8.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO 53
8.6. ZAOPATRZENIE W GAZ 54
8.7. SYSTEM ŁĄCZNOŚCI 54
8.8. SYSTEM REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH 54

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 55

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA 56

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 57

11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . 58
11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 58
11.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 58

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE... 58

13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 59

14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 60

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 60

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R., POZ. 2120) 61

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 61

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE 61

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 62

20. OBSZARY PROBLEMOWE 62

SPIS TABEL:

TABELA 1: WYKAZ OBIEKTÓW RUCHOMYCH I NIERUCHOMYCH ORAZ ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH NA TERENIE GMINY WÓLKA WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO 36

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Biorąc za podstawę uwarunkowania rozwoju gminy Wólka określone w I części studium oraz ich wpływ na ustalenie kierunków, a także ujęty w „Strategii rozwoju gminy Wólka do roku 2020" (2007) generalny cel strategiczny podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej oraz warunków zamieszkania z zachowaniem walorów naturalnych, określa się następujące cele polityki przestrzennej:

1) *Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:*

   - rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
   - sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
   - ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;

2) *Zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez:*

   - określenie zróżnicowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów intensywnego rozwoju usług ponadlokalnych i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
   - zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni urządzonej i nieurządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
   - określenie zespołów zabudowy wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń,
   - umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich;

3) *Wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z:*

   - geograficznego, administracyjnego i komunikacyjnego położenia gminy, w tym bliskości lotniska międzynarodowego lotniska położonego m.in. na terenie gminy Wólka, poprzez zabezpieczenie terenów dla rozwoju przedsiębiorczości, mieszkalnictwa oraz rekreacji, turystyki i wypoczynku;
   - wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych, w tym przede wszystkim objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (m.in.: obszar NATURA 2000, Obszar Chronionego Krajobrazu);
   - zachowania licznych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim zespołów: dworsko – parkowego w Bystrzycy, Świdniku Dużym, Pliszczynie i Sobianowicach, dworskiego w Turce, kościołów parafialnych w Bystrzycy oraz w Łuszczowie;

4) *Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m.in. poprzez:*

   - uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się i/lub stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwość i zagrożeń;
   - przekształcenie i rozbudowę układu drogowego w sposób zapewniający:
     - sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych,
     - dogodne skomunikowania terenów rozwojowych z istniejącym zagospodarowaniem;
   - rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
   - podnoszenie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowane obszarów;
     - koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych (programowanie),
     - zieleni publicznej i innej,
     - przestrzeni publicznych.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO – OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej gminy Wólka zakłada:

- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jego rozwoju, a zwłaszcza dla wykreowania nowych terenów produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie lotniska Lublin /Port Lotniczy Lublin S.A. / w Świdniku;
- podniesienie standardów istniejącej zabudowy miejscowości poprzez uporządkowanie ich struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewnienie kształtowania przestrzeni publicznych;
- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej gminy z harmonizacją istniejących układów przestrzennych oraz sprawnym układem obsługi komunikacyjnej i technicznej a także z zapewnieniem wysokich standardów ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego, w tym zapewnienie funkcjonowania fragmentów ciągów przyrodniczych, w sposób umożliwiający powiązanie terenów zasilających i wymagających zasilania (obszarów istniejącego i projektowanego zagospodarowania);
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy;
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego gminy;
- implementację planów zadań ochronnych obszarów Natura 2000 dla obszarów najcenniejszych przyrodniczo;
- zapewnienie wysokiej jakości usług społecznych, przede wszystkim w zakresie ochrony zdrowia, szkolnictwa, kultury oraz sportu i rekreacji;
- racjonalny rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w środkowej i południowej części gminy;
- rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowo-mieszkaniowej związanej z atrakcyjnością kulturową, przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru;
- rozwój funkcji rolniczych, w tym ekoprodukcji rolniczej, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju północno wschodniej i zachodniej części obszaru gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalno – funkcjonalnych opisanych poniżej.

- ***Strefy funkcjonalne***

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wyłonienia obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju

przestrzennego gminy. Stanowią więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowanie i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych.

- ***Obszary funkcjonalne***

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu w stosunku do stref funkcjonalnych i stanowią ich część - „podzbiór" obejmujący tereny zwartej zabudowy i zainwestowania.

Wyszczególnia się je celem identyfikacji kreowanego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy (ze względu na złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, niezbędnym jest określenie obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania – np. zabudowy wiejskiej, podmiejskiej itp.).

Rodzaj oraz granice poszczególnych obszarów określone zostały na podstawie analizy ich lokalizacji w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, wiodącego w ich obrębie rodzaju zabudowy i zainwestowania terenów oraz aktualnych i prognozowanych trendów w ich zagospodarowywaniu.

Dopełnienie terenów zwartej zabudowy i zainwestowania stanowią tereny rolne, leśne, wód powierzchniowych itd., które są zagregowane w jeden obszar tzw. obszar terenów otwartych (bez wyszczególnień).

2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:
- uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów,
- wskazania terenów rozwojowych gminy,
- przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej w tym układu drogowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

1) *obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy* uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz prognozowane potrzeby. **Zasięgi wydzieleń terenów (np. MU, AG) stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być korygowane w trybie ich opracowywania i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium**;
2) *obszary funkcjonalne otwarte* ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział.

- ***Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy***

Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:

- zabudowy usług publicznych (UP),
- zabudowy usług kultury sakralnej (UKs),
- zabudowy usług publicznych z zielenią urządzoną (UP/ZP),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej (UT),
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (mogących znacząco oddziaływać na środowisko) (UU),
- zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),
- zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnego zagospodarowania z dopuszczeniem usług (MNi),
- zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (RM/MN),
- zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (RM),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej (AG),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (AG/UC),
- powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych (PE),
- infrastruktury technicznej (IT),
- strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi) (KS),
- strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług (KS/U),

2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:

- ogrodów działkowych (ZD),
- zieleni urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP),
- zieleni urządzonej z zabudową usługowo - mieszkaniową (ZP/UM),
- usługi sportu (US),
- zieleni cmentarnej (ZC);
- zieleni nieurządzonej (Z),
- zieleni izolacyjnej (ZI);

3) tereny komunikacji:

- drogi publiczne klasy drogi ekspresowej (S),
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- drogi publiczne klasy głównej (G),
- drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
  drogi publiczne klasy lokalnej (L),
  drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),
- inne ważne drogi wewnętrzne (niepubliczne) (bez oznaczenia literowego),
- tereny komunikacji kolejowej – zamknięte (KK),
- tereny komunikacji lotniczej (KL).

▪ ***Obszary funkcjonalne otwarte***

1) tereny lasów - (ZL);

2) tereny rolne:
- tereny dolesień (ZLn),
- rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
- rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re);

3) tereny wód powierzchniowych – (WS).

3. KIERUNKI ZMIAN I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1. STREFY FUNKCJONALNE

W obrębie wyznaczonych na rysunku studium stref funkcjonalnych ustala się następujące kierunki zmian w strukturze i przeznaczeniu terenów:

- dla strefy przyrodniczo-krajobrazowej (E) – priorytet dla rozwoju funkcji ekologicznych,
- strefa przyrodniczo - krajobrazowa z zabudową (E-Z) – priorytet dla rozwoju funkcji ekologicznych z dopuszczeniem zabudowy,
- strefa rolniczo-osadnicza (R-L-Z) – priorytet dla rozwoju funkcji rolniczej z zabudową z jednoczesnym zachowaniem podwyższonych rygorów ekologicznych na obszarach ciągów i ostoi przyrodniczych (Re i L),
- strefa dominacji zabudowy (Z) – priorytet dla rozwoju różnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym aktywności gospodarczej.

3.2. OBSZARY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY

3.2.1. Obszar funkcjonalny pasma zabudowy podmiejskiej (PM)

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszar funkcjonalny zabudowy podmiejskiej stanowi obszar wielofunkcyjny z priorytetem lokalizacji funkcji usługowych (w tym inwestycji celu publicznego) oraz zabudowy mieszkaniowej, skupiający jednocześnie najważniejsze obiekty służące funkcjom o charakterze lokalnym i ponadlokalnym z jednoczesnym wyeksponowaniem istniejących oraz stworzeniem nowych obszarów reprezentacyjnych gminy. Tereny te stanowią ponadto obszary działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, przy jednoczesnym sukcesywnym udostępnianiu do zabudowy terenów rozwojowych wskazanych w studium.

Wskazuje się podstawowe funkcje terenów (opisane w rozdziałach poniżej). Zakłada się tu zasadę przemieszania funkcji, służącej ożywieniu i zróżnicowaniu struktury przestrzennej. Miejsca zamieszkania i miejsca pracy oraz inne nie kolidujące funkcje powinny być ściśle ze sobą powiązane tak, aby ograniczyć potrzebę podróżowania, oszczędzać energię i zmniejszać zanieczyszczenia. Planowanie omawianych terenów winno zapewnić mieszkańcom zadowalające warunki dokonywania wyboru w zakresie zatrudnienia, zamieszkania, przemieszczania się, wypoczynku i pozwolić na stałą poprawę jakości życia.

Główne kierunki zmian i przekształceń zabudowy dla obszaru zabudowy miejskiej (M) wymagają realizacji następujących ustaleń:

- uzupełnianie obszaru funkcjonalnego terenami zabudowy wielofunkcyjnej (przede wszystkim mieszkaniowej i usługowej) oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych tworzącej zespoły o wysokich walorach architektonicznych, z uwzględnieniem różnorodności i specyfiki poszczególnych części obszaru, a także wymogów wynikających z ochrony jego wartości kulturowych i przyrodniczych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych, w tym:
  - zagospodarowanie nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową,
  - przekształcenie terenów zdegradowanych, w tym poprodukcyjnych na funkcje zgodne z założeniami i kierunkami przekształceń w strefie, przede wszystkim na funkcje mieszkaniowe, usługowe, zieleni,
  - uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych,
  - porządkowanie zabudowy i zagospodarowania wokół skrzyżowań dróg publicznych oraz w otoczeniu tras wylotowych z gminy, w tym przez przebudowę istniejących oraz wprowadzanie nowych obiektów i zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych;
- zwiększanie atrakcyjności poprzez eksponowanie obiektów zabytkowych, obiektów o wartościach kulturowych, historycznych układów zabudowy czy zagospodarowania i zieleni oraz tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy nimi a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach usługowych (przede wszystkim usług publicznych: administracji, kultury, zdrowia, łączności, obsługi bankowej itp.);
- wzmocnienie i poszerzenie roli doliny Bystrzycy w strukturze przestrzennej obszaru funkcjonalnego z wprowadzeniem atrakcyjnego zagospodarowania odpowiadającego wymogom ochrony wartości przyrodniczych;
- ochrona funkcji obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy;
- ochrona wartościowej i przebudowa zdegradowanej lub zniszczonej zieleni oraz cennych drzew z jednoczesnym wpisaniem ich w kształtowany system terenów zieleni urządzonej i z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej;
- rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych terenach inwestycyjnych;
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tj. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

3.2.2. Obszar funkcjonalny pasma urbanizacji gospodarczej (U)

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne pasma urbanizacji gospodarczej stanowią tereny szeroko rozumianych działań inwestycyjnych w tym działalności produkcyjnej, magazynowo – składowej oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych, z jednoczesnym ukierunkowaniem na przebudowę funkcjonalną i porządkowanie istniejących różnorodnych form zabudowy i zagospodarowania terenu, a także udostępnianiem do zabudowy potencjalnych terenów rozwojowych, z eliminacją lub ograniczaniem sytuacji konfliktowych.

Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:

- modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych, w tym:
  - przebudowa funkcjonalno - przestrzenna fragmentów obszaru związanych z oddziaływaniem lotniska oraz droga wojewódzką nr 822 (ul. Mełgiewska) w sposób zapewniający zwiększenie ich różnorodności oraz eliminację lub ograniczanie sytuacji konfliktowych np. bezpośredniego sąsiedztwa źródeł uciążliwości dla zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi,
  - atrakcyjne zagospodarowanie terenów poprzez wprowadzanie zabudowy zgodnej z założeniami i kierunkami przekształceń w strefie, przede wszystkim: aktywności gospodarczej, mieszkalnictwa, usług,
  - uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych,
  - porządkowanie zabudowy i zagospodarowania wokół skrzyżowań dróg publicznych oraz w otoczeniu tras wylotowych z gminy, w tym przez przebudowę istniejących oraz wprowadzanie nowych obiektów i zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych;
- zwiększanie atrakcyjności poprzez eksponowanie obiektów o wartościach kulturowych oraz tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy nimi a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach usługowych;
- rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych terenach inwestycyjnych;
- ochrona i modernizacja istniejącej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- ochrona funkcji i obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej.

3.2.3. Obszar funkcjonalny zabudowy wiejskiej (W)

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne zabudowy wiejskiej stanowią obszary wielofunkcyjne z priorytetem lokalizacji funkcji związanych z gospodarką rolną, ogrodniczą, leśną itp., przy jednoczesnym współistnieniu funkcji mieszkaniowych innych niż zagrodowa, obiektów służących funkcjom o charakterze lokalnym oraz dopuszczeniem przekształceń i modernizacji obszarów produkcyjnych oraz ich rozwoju w ramach funkcji wskazanych w studium. Zakłada się perspektywiczny wzrost znaczenia funkcji turystycznej dla w/w terenów (przede wszystkim w sołectwach zachodnich).

Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:

- modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy głównie o średniej i niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- kształtowanie enklaw zabudowy mieszkaniowej na terenach objętych parcelacją budowlaną;
- porządkowanie zabudowy wokół skrzyżowań dróg publicznych;

- rozwijanie układu drogowego.

3.3. OBSZARY FUNKCJONALNE OTWARTE GMINY:

1) tereny lasów - (ZL);
2) tereny rolne:
   - dolesień (ZLn),
   - rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
   - rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re);
3) tereny wód otwartych – (WS).

Przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne otwarte stanowią **tereny systemu przyrodniczego gminy**, pełniąc jednocześnie funkcje gospodarcze, estetyczne, turystyczno – wypoczynkowe i rekreacyjne.

3.4. TERENY FUNKCJONALNE ZAINWESTOWANE I ROZWOJOWE GMINY

W niniejszym rozdziale określono między innymi funkcje podstawowe (udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej)**, uzupełniające** (udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej; parametry te nie dotyczą infrastruktury technicznej oraz niezbędnego zagospodarowania terenu działki) **i dopuszczalne** (fakultatywne, możliwe do wprowadzenia w miarę pojawiających się potrzeb lub możliwe do pozostawienia w dotychczasowej funkcji rolnej, leśnej lub zieleni nieurządzonej, naturalnej itp. związku z ich rolą dla układu przestrzennego, ochrony przyrody lub środowiska) **dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. W ramach obszarów funkcjonalnych istnieje możliwość pozostawienia ich fragmentów w dotychczasowej funkcji rolnej, leśnej lub zieleni nieurządzonej, naturalnej itp. związku z pełnioną funkcja dla układu przestrzennego, kulturowego oraz ochrony przyrody lub środowiska. Zamieszczono także podstawowe maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

Określone poniżej wskaźniki dotyczą nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi.

Postuluje się kształtowanie ekstensywności zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych, zgodnie z propozycjami zawartymi na stosownym schemacie.

Zastrzega się, że do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których nastąpi m.in. określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla obiektów zabytkowych oraz obiektów położonych w strefach konserwatorskich obowiązują odstępstwa od określonych poniżej parametrów i wskaźników, które szczegółowo określą dyspozycje zawarte w opracowaniach branżowych dotyczących problematyki ochrony zabytków (np. gminnego programu opieki nad zabytkami, waloryzacji kulturowej gminy, itp.)

lub w przypadku ich braku ustalenia wynikające z opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.4.1. Tereny zabudowy i infrastruktury technicznej

Tereny zabudowy usług publicznych (UP)
oraz
Tereny zabudowy usług kultury sakralnej (UKs)
oraz
Tereny zabudowy usług publicznych z zielenią urządzoną (UP/ZP)

- funkcja podstawowa: usługi publiczne; dla terenów oznaczonych UKs – tereny usług kultury sakralnej; dla terenów oznaczonych UP/ZP – tereny usług publicznych z zielenią urządzoną;
- funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym kultury fizycznej, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

1) dla obiektów usług publicznych i kultury sakralnej - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji, przy zachowaniu historycznej wysokości istniejących zabytkowych dominant wysokościowych oraz przynajmniej 15% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Obiekty noworealizowane i inne niż zabytkowe do 30 m wysokości i przy zachowaniu przynajmniej 10% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się realizację ich jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę architektoniczną/przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia zielenią urządzoną;

2) dla obiektów usług nieuciążliwych:
   - przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
   - minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m²;
   - maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje nadziemne w tym ostatnia jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym;
   - preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zabudowy usługowej (U)

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe (głównie komercyjne z dopuszczeniem działalności administracyjnej i biurowej oraz usług hotelarskich);
- funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- dla części terenów leżących w strefach 50 m i 150 m od istniejących cmentarzy czynnych, zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 5% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej (UT)
- funkcja podstawowa: zabudowa usług turystyki ze szczególnym uwzględnieniem usług hotelarskich świadczonych w hotelach i pensjonatach, ośrodki wypoczynkowe, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji itp.;
- funkcja uzupełniająca: zieleń urządzona, zabudowa rekreacji indywidualnej, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- zabudowa rekreacji indywidualnej nie powinna przekraczać 15% powierzchni całkowitej zabudowy terenu;
- dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej pod warunkiem, że łącznie z zabudową rekreacji indywidualnej nie będą przekraczać 20% powierzchni całkowitej zabudowy terenu funkcjonalnego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - dla obiektów usług z zakresu turystyki 10 000 m^2,
  - dla obiektów rekreacji indywidualnej i dopuszczonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 1200 m²;

- maksymalnej wysokości zabudowy:
  - dla obiektów usług z zakresu turystyki do 15 m (3 kondygnacje naziemne),
  - dla obiektów rekreacji indywidualnej i dopuszczonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do 9 m.

  Przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (mogących znacząco oddziaływać na środowisko) **(UU)**

- funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe i uciążliwe tj. mogące zawsze (z zastrzeżeniem jak niżej) lub potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek do której/ych posiada się tytuł prawny;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 15% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi; preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM)

- funkcja podstawowa: nieuciążliwe usługi komercyjne, w szczególności handlu, gastronomii, organizacji społecznych, zdrowia, kultury, nauki, obrotu finansowego, ubezpieczeń, łączności itp. oraz mieszkalnictwo;
- funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona (w tym publiczna) oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej (łącznie z istniejącymi parametrami zabudowy);
- funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę wielo- lub jednorodzinną lub usługową, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej i mieszkaniowej;

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 20% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny, z zastrzeżeniem jej zwiększenia do minimum 30% w przypadku wprowadzania zabudowy mieszkaniowej zaś w przypadku lokalizacji samych usług - nie wymagana;
- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej: szeregowej - 300 m², bliźniaczej - 500 m², wolnostojącej - 800 m², przy czym zalecaną powierzchnię działki określa się na 1000 m²,
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 600 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy: do 12 m (3 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla zabudowy zabytkowej.

Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nieuciążliwe komercyjne, w szczególności usługi handlu i gastronomii;
- funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;
- funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę jednorodzinną, usługową przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej(łącznie z istniejącymi parametrami zabudowy);
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa;
- zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji);
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 25% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej: 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, 800 m² dla wolnostojącej, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1000 m²; nie przewiduje się możliwości lokalizacji nowej zabudowy szeregowej;
- wysokości zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej do 12 m (3 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia zalecana jako poddaszowa), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla zabudowy zabytkowej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW)
- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne zawierające 4 - 8 lokali;
- funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu i gastronomii, usługi publiczne, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu poniższych wskazań:
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m (4 kondygnacje); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1700 m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN)
oraz
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnego zagospodarowania z dopuszczeniem usług (MNi)
- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- funkcja uzupełniająca: istniejąca zabudowa zagrodowa, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (dopuszczona jedynie na obszarze intensywnego zagospodarowania oznaczonego symbolem MNi – wyznaczonego w obrębie geodezyjnym Turka – os. Borek) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki. Należy przyjąć, że dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na

środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 30% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: szeregowej 300 m², bliźniaczej – 500 m², dla wolnostojącej 1000 m²; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 2000 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m (2 kondygnacje naziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (RM/MN)

- funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i/lub zabudowa zagrodowa z dopuszczonymi usługami agroturystyki;
- funkcja uzupełniająca: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;
- dla fragmentów terenów leżących w strefach 50 m i 150 m od istniejących cmentarzy czynnych zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- *Dla zabudowy zagrodowej* - jak dla terenów MR określonych przy ich opisach,
- *Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* - jak dla terenów MN określonych przy ich opisach.

Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (RM)

- funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa z dopuszczonymi usługami agroturystyki;
- funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii, itp., usługi publiczne, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;

- zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować jako osobny obiekt w granicach działki, po spełnieniu przepisów odrębnych;
- dla części terenów leżących w strefach 50 m i 150 m od istniejących cmentarzy czynnych zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki

- Zabudowa wolnostojąca.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki – 1500 m², przy czym zalecana powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2000 m²;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m (zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej (AG)
oraz
Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr)
oraz
Tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (AG/UC)

- funkcja podstawowa: działalności produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie, a także parki technologiczne i centra kongresowo-wystawiennicze, bazy transportowe;
- funkcja uzupełniająca: zieleń izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- za wyjątkiem mieszkań służbowych nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej,
- zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;
- dla terenu AG/UC dopuszcza się zamiennie lokalizację zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
- dopuszcza się lokalizowanie:
  a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  b) realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, artykuły wyposażenia mieszkań itp.;
- zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego i dużego ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (ZZR, ZDR);

- ewentualne uciążliwości muszą być ograniczone do granic działki/ek do której/ych inwestor posiada tytuł prawny;
- obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudowa mieszkaniową lub z jej udziałem.

Wskaźniki:
Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- przynajmniej 35% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową)) i/lub 20% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej, wytwórczej, magazynowej, składowej, i innych obiektów funkcji podstawowej do 12 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;
- maksymalna wysokość zabudowy administracyjnej, biurowej i innej funkcji uzupełniającej do 10 m.

Wielkość nowo wydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

Dla terenu AG/UC dopuszcza się zamiennie lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – w tym przypadku obowiązują wskaźniki jak dla terenu UC.

Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych (PE)
- funkcja podstawowa: powierzchniowa eksploatacja kopalin pospolitych;
- funkcja uzupełniająca: w miarę potrzeb zabudowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej;
- nakaz stałego (podczas eksploatacji) utrzymywania stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się rekultywację terenu w kierunku rolno – leśnym;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%;
- minimalna powierzchnia działek – zgodnie z potrzebami;
- wysokość dopuszczonej zabudowy – do 7 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny infrastruktury technicznej (IT)
- funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej – obiekty obsługi mieszkańców gminy i rejonu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, oczyszczania ścieków itp., zabudowa technologiczna kopalni wydobycia gazu w Świdniku Dużym;

- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;
- lokalizację wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego, w szczególności obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Na obszarze Gminy Wólka funkcjonują obszary i tereny górnicze gazu ziemnego, w związku z czym znajduje się tam także infrastruktura techniczna związana z wydobyciem, tj. odwierty czynne i zlikwidowane, gazociągi kopalniane oraz ośrodki technologiczne. Od odwiertów czynnych należy zachować strefę wolna od zabudowy o promieniu 50m, a od odwiertów zlikwidowanych strefę wolna od zabudowy o promieniu 5m. Ponadto obowiązuje wymóg zachowania wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od gazociągów kopalnianych i od urządzeń technicznych znajdujących się na terenie ośrodków technologicznych kopalni.

Na obszarze gminy Wólka dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową, budową infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz eksploatację odkrytych zasobów.

Wskaźniki:

Nie dotyczy, do indywidualnego kształtowania zgodnie z potrzebami.

Tereny strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi) (KS), Tereny strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług (KS/U)

- funkcja podstawowa: obsługa gminy w zakresie komunikacji samochodowej – stanowiska postojowe dla samochodów osobowych (parkingi);
- funkcja uzupełniająca: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; dla terenu KS/U – usługi nieuciążliwe;
- dla terenu KS/U dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 15% terenu funkcjonalnego (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.15);
- tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 15% terenu funkcjonalnego lub działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

3.4.2. Tereny zieleni urządzonej, wypoczynku i sportu

Tereny ogrodów działkowych (ZD)

- funkcja podstawowa: ogrody działkowe;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy i komunikacja;
- dopuszcza się:
  - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
  - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- zabudowa nie powinna być wyższa niż 4 m;
- pozostałe wskaźniki i parametry - nie dotyczy.

Tereny zieleni urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP)

- funkcja podstawowa: zieleń urządzona (publiczna), w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków i zieleńców;
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych), za wyjątkiem jak niżej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej, w tym altany, zadaszenia, urządzenia zabaw dla dzieci, itp.;
- dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 9 m.

Tereny zieleni urządzonej z zabudową usługowo-mieszkaniową (ZP/UM)

- funkcja podstawowa: zieleń urządzona (w tym publiczna), w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi oraz usługi nieuciążliwe, przede wszystkim związane z funkcją podstawową np. kultury, wypoczynku, sportu, w tym kultury fizycznej, rekreacji, gastronomii itp.;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów lub ich odbudowę z przeznaczeniem na funkcje mieszkaniową jednorodzinną; zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 20% terenu funkcjonalnego lub działki geodezyjnej (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.20);
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej,
- dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;
- dla części terenów leżących w strefach 50 m i 150 m od istniejących cmentarzy czynnych, zgodnie z rysunkiem studium, obowiązują przepisy odrębne,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 75% terenu jako teren biologicznie czynny,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki 2500 m^2,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 10m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny usług sportu (US)

- funkcja podstawowa: niekubaturowe usługi sportu (publiczne), w tym kultury fizycznej;
- funkcja uzupełniająca: inne niekubaturowe obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej;
- dopuszczone obiekty obsługi funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja, z zastrzeżeniem ich zakazu na terenach zagrożenia powodzią oraz ich realizacji w sposób zagrażający zinwentaryzowanym siedliskom przyrodniczym objętym ochroną;
- dopuszczona zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 20% terenu funkcjonalnego lub działki geodezyjnej (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.20);
- zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 80% terenu jako teren biologicznie czynny,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki – nie określa się – w/g potrzeb,
- wysokość dopuszczonych obiektów do 10m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny cmentarzy (ZC)

- funkcja podstawowa: cmentarz (zieleń cmentarna);
- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;
- dopuszcza się zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi: zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywność oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 50 m wokół cmentarzy dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg i pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do tej sieci oraz do 150 m wokół cmentarzy dla zabudowy nie uzbrojonej w wodociąg;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,
- wysokość dopuszczonych obiektów:
  - dla cmentarzy zabytkowych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - dla pozostałych cmentarzy do 12m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Tereny zieleni nieurządzonej (Z)

oraz

Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)

- funkcja podstawowa: zieleń nieurządzona; dla terenu oznaczonego ZI – zieleń o funkcji izolacyjnej;

- funkcja uzupełniająca: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy i komunikacja;
- zakaz zabudowy (realizacji obiektów kubaturowych);
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, oraz z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:
- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - przynajmniej 80% terenu;
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

3.4.3. Tereny komunikacji samochodowej, pieszej i pieszo – samochodowej

- **tereny dróg publicznych klasy drogi ekspresowej (S),**
- **tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),**
- **tereny dróg publicznych klasy głównej (G),**
- **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (Z),**
- **drogi publiczne klasy lokalnej (L),**
- **tereny dróg publicznych klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),**
- **inne ważne drogi wewnętrzne (niepubliczne) (bez oznaczenia literowego).**

- funkcja podstawowa: transport drogowy, drogi publiczne; ciągi piesze i lub pieszo – jezdne;
- funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą, z zastrzeżeniem terenów dróg krajowych – dróg publicznych klasy „S” i „GP”, gdzie dopuszcza się jedynie infrastrukturę związaną z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją podstawową;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

3.4.4. Tereny komunikacji kolejowej (KK)

- funkcja podstawowa: transport kolejowy;
- funkcja uzupełniająca: usługi, obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z terenami kolei;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu kolejowego.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu dla dopuszczonej zabudowy:
- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m², z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy;

- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje nadziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym.

3.4.5. Tereny komunikacji lotniczej (KL)

- funkcja podstawowa: transport lotniczy;
- funkcja uzupełniająca: usługi, obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z terenami lotniczymi;
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu lotniczego.

Wskaźniki:

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu dla dopuszczonej zabudowy:
- przynajmniej 10% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej - 600 m², z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (3 kondygnacje nadziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym.

3.5. TERENY FUNKCJONALNE OTWARTE

3.5.1. Tereny lasów (ZL)

Tereny lasów (ZL)
- funkcja podstawowa: las;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, w tym kulturze fizycznej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg; dopuszczona lokalizacja infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów pod liniami energetycznymi, będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- dopuszcza się wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:
- Zabudowa wolnostojąca na działkach leśnych.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 75% terenu działki budowlanej jako powierzchnię biologicznie czynną;
- maksymalnej wysokości zabudowy do 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne; zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową).

3.5.2. Tereny rolne

Tereny zalesień (ZLn)
- funkcja podstawowa: dolesiania;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego, z zastrzeżeniem zakazu wykorzystania w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie dotyczy.

Tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R)
- funkcja podstawowa: rolnictwo intensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego oraz zalesienia gruntów o bonitacji gleb kl. V i niższej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, infrastruktury technicznej i dróg;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie dotyczy.

Tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re)
- funkcja podstawowa: rolnictwo ekstensywne;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; drogi i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, w tym obszarów i terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, a także urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;

- zakaz zabudowy (lokalizowania budynków);
- dopuszczenie ograniczonego wykorzystania turystycznego – szlaki, ścieżki itp.
- obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych, pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego gminy;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie dotyczy.

3.5.3. Tereny wód powierzchniowych (WS)

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe;
- zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego w szczególności budowę: przystani wodnych, pomostów, organizacje kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom objętym ochroną;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie dotyczy.

4. POSTULOWANA KOLEJNOŚĆ UDOSTĘPNIANIA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH ZABUDOWY

W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego studium zaleca następujące etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy:

- ETAP I:
  - tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń zgodnie z niniejszym studium i planami miejscowymi,
  - tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- ETAP II - tereny rozwojowe zabudowy dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;
- ETAP III - tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uprzednim uzbrojeniu terenu.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Rozwój gminy Wólka musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej;
- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:

- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopalin;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

5.1. SYSTEM PRZYRODNICZY

Podstawowymi strukturami kształtującymi system przyrodniczy gminy są:

- dolina Ciemięgi ze zboczami porozcinanymi przez wąwozy i licznymi źródłami podzboczowymi;
- dolina Bystrzycy ze zboczami porozcinanymi suchymi dolinkami;
- dolinka cieku spod Łuszczowa, charakteryzująca się rozległymi łąkami i zbiorowiskami szuwarowymi;
- dolinka na wschód od Turki, na zboczu doliny Bystrzycy, odwadniana przez strumyk zasilany kilkoma niewielkimi źródłami;
- dolina Rudnika uchodzącą do doliny Bystrzycy w Jakubowicach Murowanych;
- wąwozy, w tym Poprzeczne Doły w z roślinnością grądową;
- sucha, stromościenna dolina rozcinająca piaski fluwioglacyjne ze żwirami w rejonie Bystrzycy;
- Las Poszpitalny Świdnicki oraz las w Łuszczowie Drugim, obejmujące zwarty kompleks leśny we wschodniej części gminy, z przewagą drzewostanu sosnowego.

Wymienione powyżej elementy systemu przyrodniczego gminy wchodzą w skład obszarów otwartych tj. o funkcji WS, R, Re, ZL, ZLn. Nadrzędną rolą tych obszarów jest utrzymanie i wykształcenie powiązań przyrodniczych umożliwiających właściwe funkcjonowanie przyrodnicze pozostałych obszarów funkcjonalnych.

Na obszarach tworzących system przyrodniczy:

1) obowiązują następujące zakazy:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, chyba, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego i innych służących obsłudze mieszkańców, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna oraz ochrona przeciwpowodziowa;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;

2) dopuszcza się:

- częściowe wprowadzenie zagospodarowania obszarów przyległych do rzek: Bystrzycy i Ciemięgi jako ogólnodostępnych terenów zieleni (w tym częściowo urządzonej), terenów rekreacyjnych i sportowych przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej;
- budowę zbiorników retencyjnych.

Na terenach Re (rolnictwa ekstensywnego – tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych i gleb organicznych) zaleca się w szczególności utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi.

5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY

Obszary i obiekty objęte ochroną:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
- Obszar Natura 2000 SOO „Bystrzyca Jakubowicka” (PLH060096),
- Pomniki przyrody (17 szt),
- ochrona gatunkowa

Gmina Wólka nie planuje powołania form ochrony przyrody, które możliwe są do utworzenia przez gminę zgodnie z art. 44 ust 1 ustawy o ochronie przyrody, tj. pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, z tego względu nie wskazuje się ich jako planowanych czy projektowanych form ochrony przyrody.

Nie wskazuje się do objęcia ochroną również wskazywanych dotychczasowym studium: rezerwatu „Łysa Góra” pod wsią Sobianowice oraz obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bystrzycy” ze względu na brak stosownych kompetencji rady gminy do ich powoływania. Należy również zaznaczyć, że organy właściwe do utworzenia ww. form ochrony przyrody nie złożyły w tym zakresie żadnych wniosków do projektu zmiany studium. Aktualnie nie istnieje również dokumentacja przyrodnicza świadcząca o zamiarze ich powołania.

Wszelkie zagospodarowanie i gospodarowanie w obrębie obszarów objętych ochroną regulują przepisy odrębne w tej mierze.

Na terenach położonych w granicach obszarów NATURA 2000 SOO „Bystrzyca Jakubowicka” (kod PLH060096) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z ustawy o ochronie przyrody oraz z obowiązującego Planu Zadań Ochronnych.

Objęcie ochroną prawną obszarów lub obiektów cennych przyrodniczo wymaga przeprowadzenia procedury określonej przepisami odrębnymi. Uchwała Rady Gminy, uchwała Sejmiku Województwa lub stosowne rozporządzenia o ustanowieniu danej formy ochrony przyrody określą w razie jego utworzenia ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące danego obiektu lub sposobu gospodarowania i użytkowania na danym obszarze.

5.3. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Ochrona powietrza na terenie gminy Wólka polega na utrzymaniu stężeń substancji w powietrzu na aktualnym poziomie z jednoczesnym wskazaniem dążenia do ich obniżania. W przypadku zachodzących w przyszłości niekorzystnych zmian w jakości powietrza (gdy nie są dotrzymane dopuszczalne poziomy substancji) należy dążyć do zmniejszania poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, zgodnie z obowiązującym prawem.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony powierza zaleca się m.in.:

- stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz uciepłownienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii;
- usprawnienie istniejących połączeń komunikacyjnych oraz rozbudowa układu komunikacyjnego dla nowego zagospodarowania, w tym poprzez wprowadzenie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie budowy dróg obwodowych oraz rozwoju ścieżek rowerowych, celem eliminacji przestojów w ruchu powodujących wzrost zanieczyszczenia pochodzących z tego źródła (głównie NO_2 i CO);

- wprowadzenie zieleni na obszarach źle zagospodarowanych, w tym wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji unosu pyłu z powierzchni terenu, dróg, pól uprawnych ... tj. tzw. emisji niezorganizowanej;
- ograniczanie lokalizacji (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza.

5.4. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

Ochrona zasobów wodnych na terenie gminy polega na:

- poprawie jakości wód powierzchniowych (zwłaszcza rzeki Bystrzycy),
- utrzymaniu właściwej jakości wód podziemnych (aktualnie odpowiadają warunkom określonym w przepisach odrębnych).

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony zasobów wodnych zaleca się m.in.:

- zakaz zabudowy na terenie dolin oraz ograniczanie na obszarach z brakiem izolacji lub słabą izolacją w utworach wodonośnych oraz w miejscach wychodni warstw wodonośnych (głównie tereny nizin aluwialnych), celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych;
- ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy na terenach o niskim poziomie wód gruntowych (z wysiękami), celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- na obszarach rynien subglacjalnych preferowane rolnictwo ekstensywne tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi a wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych.

Generalne zasady ochrony wód powierzchniowych:

- zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków;
- ochrona zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od brzegów rzeki Bystrzycy i Ciemięgi, z wyłączeniem obiektów dopuszczonych przystani i innych celu publicznego, z zastrzeżeniem iż w obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych – zakaz nie dotyczyłby terenów już zainwestowanych – zakaz wynikający z rozporządzenia nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie OChK Dolina Ciemięgi.

Generalne zasady ochrony wód podziemnych:

- określenie w planach miejscowych i ich zmianach zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych;

- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) przez wprowadzanie (tam gdzie to możliwe) nawierzchni perforowanych lub innych indywidualnych rozwiązań;
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- inwestycje w infrastrukturę techniczną: stopniowa likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, w miarę potrzeby rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Ochrona obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska" realizowana jest przez implementację przepisów wyższego szczebla. Na załączniku graficznym ustalono zasięg GPZW (ONO i OWO).

5.5. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

Ochrona zasobów powierzchni ziemi na terenie gminy, zgodnie z obowiązującym prawem, realizowana jest poprzez:

- racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów);
- zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej);
- zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów);
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania (poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej);
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej;
- zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony pokrywy glebowej zaleca się m.in.:

- wprowadzenie zieleni na obszarach źle zagospodarowanych, celem eliminacji zwiększonej erozji wodnej gleb;
- zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi.

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony powierzchni ziemi (pod względem ukształtowania) obowiązuje m.in.:

- wprowadzenie na skarpach zakazu zamiany formacji roślinnych o wykształconej strukturze pionowej na rzecz nieużytków (zwiększona erozja powierzchni ziemi, powodowana zwiększeniem spływu powierzchniowego wód);
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- przeprowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla charakterystycznych form ukształtowania terenu – eksponowanych i identyfikowalnych w krajobrazie gminy tj. obszaru dolin rzecznych Bystrzycy i Ciemięgi oraz wąwozów obowiązują następujące zasady ochrony:

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
- zachowanie i ochrona roślinności oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu;
- realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych.

Na terenie gminy występują kompleksy gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej oraz gleby organiczne, które na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie.

5.6. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego, w szczególności poprzez:

1. modernizowanie trakcji kolejowej oraz ulic;
2. stosowanie innowacyjnych rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu;
3. zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

5.7. ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony przed polami elektroenergetycznymi obowiązuje m.in.:

1. ustanowienie stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 110 kV i wyższym w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
2. ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych i radionawigacyjnych w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
3. zakaz lokalizacji stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej na terenach mieszkaniowych i z przewagą tej funkcji.

5.8. ZASADY OCHRONY KOPALIN

Zasady ochrony kopalin określają przepisy odrębne.

5.9. ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony roślin i zwierząt obowiązuje m.in.:

1. zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody);
2. zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (zasady ochrony elementów środowiska).

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:

- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I ww. Studium;
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu;
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy;
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do pojedynczych obiektów jak i zespołów mających wartości kulturowe, służą następujące zadania:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych;
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych;
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu;

- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych;
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania;
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego
  i czynników wywołujących te zagrożenia;
- opracowanie gminnej ewidencji zabytków oraz gminnego programu opieki nad zabytkami.

6.1. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

Tabela 1: Wykaz obiektów ruchomych i nieruchomych oraz zespołów zabytkowych na terenie gminy Wólka wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obwieszczenia nr 1/2018 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 2 lutego 2018 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 05.02.2018 poz. 576), a także wykazu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków dla województwa Lubelskiego, opublikowanej przez Narodowy Instytut Dziedzictwa (wg stanu na 30 września 2017 r.)

Lp.	Miejscowość	Obiekt lub obszar	Nr w rejestrze zabytków	Data wpisania do rejestru
1	Bystrzyca	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP: - ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramkami w zespole kościoła, - cmentarz kościelny z drzewostanem, - pomnik rodziny Wierzbickich w zespole kościoła.	A/563	31. 12. 1971
2	Bystrzyca	Zespół dworsko-parkowy: - dwór, - park krajobrazowy, - spichlerz, - pozostałości obory.	A/742	23. 09 1977
3	Łuszczów Pierwszy	Kościół parafialny pw. Św. Barbary: - wschodnia (frontowa) część ogrodzenia cmentarza kościelnego, - dzwonnica-brama, - figura Chrystusa na cmentarzu kościelnym, - drzewostan na cmentarzu kościelnym.	A/638	26. 10. 1972
4	Sobianowice	Zespół dworsko – parkowy: - dwór, - kuźnia,	A/767	10. 10. 1997

		- park.		
5	Turka	Zespół podworski: - dwór , - stajnia I, - stajnia II, - park z fragmentami brzozowej alei dojazdowej.	A/761	19. 11. 1998
6	Pliszczyn	Zespół dworsko – parkowy: - dwór, - park krajobrazowy.	A/741	20. 09. 1977
7	Świdnik Duży	Zespół dworsko – parkowy: - dwór, - drzewostan.	A/970	20. 12. 1988

W obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlega:

- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, bryła, geometria i forma dachu, kompozycja bryły i elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza),
- oryginalny materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego),
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dla obiektów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej i/lub archeologicznej obowiązują dodatkowo ustalenia dla tych stref.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23. 07. 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

6.2. OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE WSKAZANE DO OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH

6.2.1. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków wymagają ochrony poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zarówno poprzez ustalenia dla obiektów, jak też stref ochrony konserwatorskiej).

6.2.1.1. Zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Aktualny wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków zawiera załącznik do I części Studium „Uwarunkowania rozwoju".

Obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów oraz ich lokalizacji podczas prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obiektach zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków ochronie podlega w szczególności:

- oryginalna (historyczna) forma architektoniczna obiektu - gabaryty, geometria dachu, rodzaj pokrycia dachu, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest:

- dla obiektów architektury i budownictwa oraz zespołów zabudowy: zachowanie i ochrona oraz przywracanie historycznej formy obiektów i zespołów;
- utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym kompozycji i wystroju elewacji z nakazem zachowania i dowiązywania się do form i elementów oryginalnych;
- dostosowanie współczesnych funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów a nie odwrotnie, w szczególności poprzez ograniczenia inwestycyjne w zakresie:
  - rozbudów, dobudów, nadbudów oraz rozbiórek ich części, bez opinii konserwatorskiej dopuszczającej takie działanie ze względów technicznych lub stwierdzonego braku lub niskiej wartości obiektu,
  - adaptacji parterów, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi, zmianami w elewacjach, aranżacji nowych witryn, wejść do budynku, schodów zewnętrznych, zmian kolorystyki i montażu reklam i szyldów reklamowych,
  - adaptacji poddaszy na cele mieszkalne, szczególnie związanych ze zmianami konstrukcyjnymi w tym: zmian kubatury budynku, zmian geometrii dachów, podnoszenia ścianek kolankowych, aranżacji nadbudów, wielkogabarytowych lukarn oraz montażu kilkuelementowych zespołów okien połaciowych;
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) obowiązek opracowania dokumentacji technicznej i fotograficznej obiektu;
- dla układów zieleni komponowanej w tym przede wszystkim parków i cmentarzy: utrzymanie kompozycji przestrzennej, przede wszystkim poprzez zachowanie historycznych lokalizacji budowli związanych z funkcją terenu oraz form komponowanych zieleni i starodrzewu;
- konserwacja, restauracja, rewaloryzacja, względnie modernizacja oraz remont z zachowaniem substancji zabytku;
- zalecenie stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych;
- dopuszczenie wymiany historycznej zabudowy, z zastrzeżeniem uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- dla obiektów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „A" lub „B" - obowiązują ustalenia dotyczące odnośnych stref.

Ponadto ochrona obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się także poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu konieczne są: opracowanie planów miejscowych dla obszarów w obrębie których położone są wspomniane wyżej obiekty zabytkowe oraz cykliczna aktualizacja wykazu obiektów w ewidencji zabytków.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

6.2.1.2. Zabytki archeologiczne

Dla obiektów archeologicznych obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych.

Dla obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wyrazem polityki przestrzennej jest przestrzeganie ustaleń dotyczących stref ochrony archeologicznej, w której są położone.

Ochrona obiektów archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej odbywa się poprzez ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – nadchodzące lata mogą przynieść nowe odkrycia lub negatywną weryfikację obecnie zaewidencjonowanych stanowisk. Z tego względu konieczna jest cykliczna aktualizacja wykazu obiektów.

Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

6.2.2 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej

6.2.2.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

1. Strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszary wpisane do rejestru zabytków)

Obszar materialnego świadectwa historycznego obejmujący historyczny, czytelny układ przestrzenny lub jego elementy, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury oraz wypełniony oryginalną i mało przekształconą zabudową historyczną.
W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną.

W obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (A) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- zachowanie historycznych proporcji kształtujących sylwetę zespołu, wraz z dominantami,
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej (wpisanej do rejestru zabytków),
- zachowanie i odtworzenie historycznych linii zabudowy oraz szerokości frontów zabudowy,
- zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrz urbanistycznych,
- utrzymanie i w miarę możliwości odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych (geodezyjnych) oraz ich uczytelnienie w terenie,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu, w tym zieleni komponowanej i małej architektury, we właściwym stanie technicznym, funkcjonalnym, zdrowotnym,
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji historycznej,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy).

W stosunku do obiektów i obszarów lezących w obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej (A) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (osie widokowe i kompozycyjne, panoramy, dominanty, drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych, zieleń, nawierzchnie itp.);
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego:
  - kompozycji urbanistycznej,
  - linii zabudowy,
  - intensywności zabudowy,
  - podziałów parcelacyjnych (geodezyjnych),
  - form zabudowy - w tym: wysokości budynków, rodzaju dachów, proporcji i kompozycji elewacji, użytych materiałów budowlanych, rodzaju detalu architektonicznego, kolorystyki,
  - form zagospodarowania - w tym: elementów małej architektury i zieleni towarzyszącej zabudowie, użytych materiałów, lokalizacji reklam, nawierzchni itp.,
  - zachowanie, ochrona i odtwarzanie historycznych osi kompozycyjnych i widokowych,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, w tym wynikających z ochrony ustawowej terenu i/lub obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz zobowiązań publicznoprawnych, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych (ograniczenie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbiórki oraz adaptacji parterów i poddaszy).

2. Strefa „B" – strefa ochrony konserwatorskiej zachowanych wartości kulturowych

Obszar ochrony czytelnych układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie w skali lokalnej, częściowo wypełniony oryginalną lub przekształconą zabudową historyczną z możliwymi ubytkami lub uzupełnieniami nową zabudową.

W obrębie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej (B) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- utrzymanie wybranych elementów historycznych oraz częściowe ograniczenie swobody kształtowania elementów nowych, a w szczególności:
  - utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
  - utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
  - utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
  - utrzymanie historycznej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń;
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy, układ, intensywność, gabaryty zabudowy).

W stosunku do obiektów i obszarów lezących w obrębie stref pośredniej ochrony konserwatorskiej (B) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie lokalizowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;

- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowani przestrzennego:
  - kompozycji przestrzennej, urbanistycznej i/lub ruralistycznej,
  - linii zabudowy,
  - intensywności zabudowy,
  - podziałów parcelacyjnych,
  - form zabudowy, w tym układu, intensywności, gabarytów zabudowy, wysokości budynków, rodzajów dachów, proporcji i kompozycji elewacji ,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie m.in. z zakresu ograniczeń inwestycyjnych dla obiektów zabytkowych (ograniczenie rozbudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbiórki oraz adaptacji parterów i poddaszy).

3. Strefa „K" – ochrony krajobrazu kulturowego

Obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje a także zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegające ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania i ustalonych elementów oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A" lub „B", jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

W obrębie stref ochrony krajobrazu kulturowego (K) obowiązują działania prowadzące do realizacji następujących celów ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni, w tym historycznie ukształtowanych granic parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych,
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- zachowanie kompozycji zieleni: rozplanowania i składu gatunkowego,
- utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu,
- zachowanie w obrębie parków i cmentarzy historycznych form małej architektury: ogrodzenia, bramy, fontanny, …,
- zachowanie nagrobków, krzyży, pomników, ogrodzeń kwater i innych zachowanych oryginalnych (historycznych) elementów urządzenia cmentarzy,
- utrzymanie zasadniczego układu ulic, placów, ciągów pieszych i alejek.

W stosunku do obiektów i obszarów lezących w obrębie stref ochrony krajobrazu kulturowego (K) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- zachowanie historycznych granic założeń parkowych, cmentarnych, krajobrazowych i innych wg wykazu;
- utrzymanie integralności zespołów dworsko-parkowych, parków, cmentarzy i alei;
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego;
- realizacja celów ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
  - kompozycji urbanistycznej,
  - wykluczenia zabudowy lub ustalenia zasad jej lokalizacji (dla obiektów obszarowych),
  - form zabudowy i elementów zagospodarowania (dla obiektów obszarowych),
  - zasad gospodarowania terenami otwartymi, w tym zieleni,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie.

4. Strefa „E" – ochrony ekspozycji

Ochrona widoczności zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów (układu zabudowy i dominant oraz elementów naturalnych). Ekspozycja na teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

W obrębie stref ochrony ekspozycji (E) obowiązują działania prowadzące do utrzymania i ochrony ekspozycji wskazanych wartościowych zespołów i obiektów i obszarów.

W stosunku do obiektów i obszarów lezących w obrębie stref ochrony ekspozycji (E) wyrazem polityki przestrzennej jest:

- wyłączenie spod zabudowy obszaru, zakłócającego ekspozycję zabytku tj. ww. elementów chronionych, zgodnie ze wskazaniem dla terenów funkcjonalnych;
- ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych i innych urządzeń o wysokości ponad 9 m, które należy poprzedzić wykonaniem studiów panoramicznych, określających szczegółowe warunki zabudowy;
- realizacja ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jej zasad, w szczególności:
  - kompozycji przestrzennej,
  - obszarów z zakazem i dopuszczeniem zabudowy,
  - zasad kształtowania zabudowy, w tym uszczegółowienie parametrów budynków i innych obiektów w tym inżynierskich,
  - innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie.

6.3.2.1. Strefy ochrony archeologicznej

Strefa „W" – obserwacji archeologicznych (pokrywa się ze wskazanym obszarem stanowisk archeologicznych)

W stosunku do obiektów lezących w obrębie stref obserwacji archeologicznych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej obowiązuje:
  - zakaz zabudowy,
  - zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopania studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- dla stanowisk nie posiadających własnej formy krajobrazowej:
  - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
  - przeprowadzenie archeologicznych badań na terenie w granicach strefy, rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie gminy Wólka nie istnieją obszary lub obiekty dóbr kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej, obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określą szczegółowo zasady ochrony.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

7.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie powiązań wewnętrznych, potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- udostępnienie terenów zagospodarowania i celów podróży o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży (skrócenie czasów i warunków podróży) i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwienie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz zapewnienie dogodnych warunków ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, integrowanie społeczności lokalnych, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikacją indywidualną i zbiorową.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, historycznie ukształtowany system transportowy i zróżnicowane możliwości jego rozwoju, za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, wraz z rozważeniem jego eliminacji na wybranych ciągach, towarzyszyć temu powinno priorytetowe traktowanie ruchu pieszego i rowerowego,
- stworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- stworzenie bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

Główne cele rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy Wólka są:

- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży znajdujących się w mieście i gminie, obsługa terenów rozwojowych oraz umożliwienie obsługi komunikacją zbiorową,

- poprawa funkcjonalności i czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu.

7.1.1. Kierunki rozwoju układu drogowego i kolejowego

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, dotychczas obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wólka, a także Strategii Rozwoju Gminy Wólka, Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego oraz działania i zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Zarządu Dróg Wojewódzkich i PKP Polskich Linii Kolejowych.

Wykorzystanie szansy wynikającej z położenia gminy Wólka na przecięciu się ważnych powiązań transportowych kraju opartych o drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe, co wymaga odpowiedniego przekształcenia i rozwoju całego systemu drogowego gminy oraz dostosowania ich do właściwych standardów.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (zrealizowana droga ekspresowa S12/17, droga główna ruchu przyspieszonego, główna), do którego wejdą drogi krajowe i wojewódzkie , mające znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzonego przez pozostałe drogi powiatowe i gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie odbywać się będzie w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego w gminie Wólka będą:

- droga ekspresowa S17/12 (wspólny przebieg) odc. Kurów-Lublin-Piaski (droga S17: Warszawa – Hrebenne (granica państwa z Ukrainą) – Lwów, stanowi część drogi E372; droga S12 Piotrków Trybunalski - Lublin - Dorohusk (granica państwa z Ukrainą), stanowi na końcowym odcinku trasy od Lublina do granicy państwa fragment trasy europejskiej E373; droga ekspresowa S/17/12 stanowi jednocześnie północno-wschodni fragment obwodnicy Lublina); na terenie gminy znajduje się węzeł „Lublin Tatary" (nazwa robocza „Włodawa") na przecięciu z istniejącą drogą krajową nr 82 (zapewniających obsługę komunikacyjną wszystkich relacji); ciągłość części dróg gminnych i spójność sieci drogowej o lokalnym znaczeniu jest zapewniona przy pomocy

przejazdów drogowych (na skrzyżowaniach z drogami bocznymi) oraz dodatkowych jezdni w pasie drogi ekspresowej (tzw. dróg zbiorczych (serwisowych)) przeznaczonych także do obsługi ruchu lokalnego, w pasie drogi ekspresowej znajduje się ponadto kanał technologiczny do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;

- istniejąca droga krajowa nr 82 o przebiegu Lublin – Łęczna - Głębokie – Włodawa – (granica państwa z Białorusią), dla której należy zapewnić możliwości przestrzenne dla jej rozbudowy i przebudowy jako drogi klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP); nie mniej jednak, mając na względzie art. 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz opracowania projektowe Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie, rezerwa terenu winna być zgodna z docelową szerokością tej drogi określoną szczegółowo w tych opracowaniach, w tym w szczególności w „Koncepcji programowej poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego drogi krajowej nr 82 na odcinku Lublin (granica miasta) – Łęczna (most na rz. Wieprz)";
- istniejąca droga wojewódzka nr 822 o przebiegu Lublin – Port Lotniczy Świdnik, klasy głównej (G).

Ponadto w zakresie podstawowego układu drogowego przewiduje się zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych klasy drogi zbiorczej (Z).

Dostępność komunikacyjna drogi ekspresowej S17/S12 jest możliwa wyłącznie poprzez wybudowane węzły drogowe. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej nr 82 musi spełniać wymagania zawarte w wymienionym rozporządzeniu Ministra TiGM z dnia 2 marca 1999r., a w szczególności art. 9 ust. 1 pkt 3. Na terenach graniczących z pasem drogowym tej drogi poprzez sieć dróg niższej kategorii i drogami wewnętrznymi, w tym wskazanymi na rysunku studium. Część dróg gminnych wskazanych na rysunku studium na terenach graniczących z pasem drogowym drogi krajowej nr 82, zostanie włączona do dodatkowych jezdni w pasie drogowym tej drogi (tzw. dróg serwisowych), po wykonaniu przebudowy DK82 lub nie będzie miała włączeń do DK82. W zakresie układu obsługującego przewiduje się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg powiatowych i gminnych klasy lokalnej i dojazdowej oraz budowę nowych na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie na terenach rozwojowych gminy.

Przedstawione na rysunku kierunków rozwoju drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium.*

7.1.2. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminnie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, poprzez dostosowanie podaży tych miejsc do popytu.

W celu ujednolicenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, uwzględniając przyjęte w studium zasady polityki transportowej, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów (w nawiasie podano wskaźniki dla opisanych powyżej obszarów o najwyższej intensywności zagospodarowania, które wobec specyfiki tego obszaru należy traktować fakultatywnie):

- dla zabudowy wielorodzinnej 1 - 1,5 (0,7 - 1) miejsca postojowego na parkingu lub w garażu / lokal,
- dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 1,5 - 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment,

- dla wielofunkcyjnej zabudowy usługowo – mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej 1 - 1,3 (1) miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m^2 p.u. usług,
- dla obiektów administracji i innych usług publicznych nie wymienionych poniżej oraz biur minimum 30 (10) miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 35 (10) miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług (w tym mogących znacząco oddziaływać na środowisko) minimum 30 (15) miejsc postojowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla wielkoprzestrzennych obiektów handlowo – usługowych (powyżej 2 000 m^2 powierzchni użytkowej) minimum 50 miejsc postojowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla gastronomii minimum 20 miejsc (5) / 100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10 (15) m^2 sali konsumpcyjnej,
- dla przychodni zdrowia - minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 30 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla hoteli, ośrodków wypoczynkowych i pensjonatów minimum 35 (20) miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 (0,5) miejsce postojowe / 1 pokój,
- dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 20 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla magazynów, placów magazynowych, składów, placów wystawowych i targowych minimum 8 miejsc postojowych / 1000m^2 powierzchni użytkowej lub 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych,
- dla powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych - minimum 2 miejsca postojowe,
- dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- dla zabudowy letniskowej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową,
- dla ogródków działkowych 2 miejsca na 5 działek dla ogródków działkowych.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

Na obszarach deficytu miejsc postojowych priorytet powinno mieć zaspokojenie potrzeb parkingowych mieszkańców, w drugiej kolejności klienci handlu i usług oraz interesanci, a dopiero po ich zaspokojeniu potrzeby zatrudnionych.

7.1.3. Rozwój komunikacji zbiorowej

Najważniejszym celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy.

Podstawowymi kierunkami przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej będzie Wólka i Jakubowice Murowane, ponadto miasta Lublin i Świdnik.

W kierunkach rozwoju komunikacji zbiorowej gminy przewiduje się adaptację oraz zapewnienie możliwości przestrzennych dla przebudowy i modernizacji linii kolejowej nr 30 Łuków-Lublin Północny, dostosowanej do prędkości 120 km/h.

Istotne są również działania poprawiające stan techniczny układu torowego i urządzeń kolejowych.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

7.1.4. Obsługa transportu ładunków

Podobnie jak obecnie transport ładunków odbywać się będzie przede wszystkim przy pomocy transportu samochodowego. W obszarze gminy przewiduje się rozwój terenów aktywności gospodarczej, wymagających dobrej dostępności komunikacyjnej, którą zapewni sieć istniejących i planowanych dróg.

Do terenów tych należą obszary w południowo-wschodniej części gminy, do których dostęp zapewni istniejąca droga wojewódzka nr 822 oraz istniejące i planowane drogi gminne.

7.1.5. Ruch pieszy

Należy uwzględniać potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych, w tym dojść do przystanków komunikacji zbiorowej i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych, pod kątem jej udostępniania przede wszystkim dla pieszych i rowerzystów.

7.1.6. Ruch rowerowy

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru konkurencyjnego środka lokomocji oraz podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- istniejąca i rozbudowywana sieć dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i szlaków rowerowych,
- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych,
- obecność terenów otwartych w gminie i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych.

Podstawowymi czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są warunki klimatyczne przez znaczną część roku oraz niski poziom bezpieczeństwa przy korzystaniu z jezdni razem z pozostałym ruchem kołowym.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg układu podstawowego (klas głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczych) i wybranych układu obsługującego (lokalnych i dojazdowych) w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych drogach o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

W planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo należy analizować możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

7.1.6. Komunikacja lotnicza

Obsługa komunikacji lotniczej w zakresie przewozów pasażerskich i towarowych realizowana będzie przez Port Lotniczy Lublin zlokalizowany na terenach Świdnika oraz gmin Mełgiew i Wólka. Planowana jest rozbudowa lotniska (wraz z budową terminala cargo, magazynów oraz bazy technicznej obsługi samolotów) i przystosowanie go do kategorii lotniska ponadregionalnego o charakterze międzynarodowym z możliwością obsługi samolotów szerokokadłubowych.

Lokalizacja lotniska związana jest z obowiązywaniem nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lublin, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

Ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w tym anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie. Na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabronione jest sadzenie i uprawa drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze (zgodnie z art.87 ust.7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze). W odległości 5 km od lotniska zabroniona jest budowa lub rozbudowa obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków (art.87 ust.6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze).

7.2. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,

- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Zabudowa przy drogach i kolei powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych i kolei.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, t.j. co najmniej:

- dla drogi ekspresowej - 20 m na terenach zabudowy i 40 m. poza nimi,
- dla drogi krajowej ogólnodostępnej (drogi głównej ruchu przyspieszonego) – 10 m na terenach zabudowy i 25 m poza nimi,
- dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zarządca drogi ekspresowej S17/12 i drogi krajowej nr 82 tj. Generalna, postuluje aby na obszarach, które przylegają do ww. dróg linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych wyznaczone zostały:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- poza zasięgiem uciążliwości od ruchu drogowego,
- nie bliżej od zewnętrznej krawędzi jedni drogi ekspresowej niż: 90 m dla budynków jednokondygnacyjnych, 110m dla budynków wielokondygnacyjnych, 250m dla budynków szpitali, sanitariów i innych wymagających szczególnej ochrony,
- nie bliżej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej ogólnodostępnej niż: 50m dla budynków jednokondygnacyjnych, 70m dla budynków wielokondygnacyjnych, 200m dla budynków szpitali, sanitariów i innych wymagających szczególnej ochrony;

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi tę drogę, gdzie szerokość drogi w liniach rozgraniczających należy przyjmować odpowiednio do potrzeb usytuowania wszystkich niezbędnych jej elementów, nie bliżej jednak niż wskazano w art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

Obiekty budowlane przy linii kolejowej powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m i winny być zwiększane w zależności od przeznaczenia obiektów - w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i wyższych) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych.

Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, a w szczególności nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.

7.3. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych t.j. na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, samorządów województwa i powiatu.

Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych z zastrzeżeniem terenów dróg ekspresowych i krajowych – dróg publicznych klasy „S" i „GP", gdzie dopuszcza się jedynie infrastrukturę związaną z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne;
- w związku z istniejącymi na terenie gminy Wólka udokumentowanymi złożami ropy naftowej i gazu ziemnego dopuszcza się na terenie gminy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (w tym: urządzeń, sieci przesyłowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą) mających na celu eksploatację istniejących złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

8.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja i rozbudowa istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze gminy Wólka tj. w miejscowościach: Sobianowice, Wólka, Łuszczów Pierwszy oraz Turka;
- dopuszcza się włączenie w system miejski Lublina ujęcia wody w Turce, w celu zaopatrzenia w wodę północnych i północno-wschodnich rejonów miasta, w tym dzielnic Rudnik, Bursaki i Felin wraz z ewentualną budową nowych studni (rezerwowych), celem rozbudowy ujęcia wody w Turce) oraz sieci magistralnej i rozdzielczej (zgodnie ze sporządzanymi planami rozbudowy sieci miejskiej);
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej lub wystąpienia takich koniczności w regionie np. dla miasta Lublin;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej (wodociąg wiejski publiczny);
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowo przeznaczane pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów;
- dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony bezpośredniej i/lub pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

8.2. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki komunalne bytowe i przemysłowe do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej i modernizowanej oczyszczalni ścieków „Hajdów" zlokalizowanej w mieście Lublin i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody deszczowe i roztopowe do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich odprowadzenia do zbiorników retencyjnych, retencyjno-infiltracyjnych, retencyjno-podczyszczających itp. oraz indywidualnego zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych na terenach zabudowy (w szczególności jednorodzinnej i zagrodowej);
- utrzymanie, w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z jej rozbudową na miejscowości nieskanalizowane oraz tereny rozwojowe gminy;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;

- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowo przeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej;
- dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz czasowo zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a system odprowadzania ścieków czasowo (tj. do czasu realizacji kanalizacji) oprzeć o zbiorniki bezodpływowe;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

Dla oczyszczalni ścieków może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji Wojewody Lubelskiego (na podstawie art. 135 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska), lub w drodze decyzji Rady Powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). Ze względu na bliskie sąsiedztwo oczyszczalni ścieków, strefa taka może także dotyczyć także fragmentu gminy Wólka.

8.3. GOSPODARKA ODPADAMI

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz aktualnymi aktami prawa miejscowego z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wólka;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów (należy zaznaczyć, że Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami przewiduje, że gmina Wólka wchodzi w skład Regionu Centralno-Zachodniego);
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:
- w zakresie sieci przesyłowej: budowa fragmentu dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV (czasowo pracująca na napięciu 220 kV) relacji SE Chełm – SE Lublin Systemowa wraz z pasem technologicznym szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego będą obowiązywać ograniczenia w użytkowaniu; po wybudowaniu możliwość jej eksploatacji i modernizacji;
- zapewnienie możliwości rozbudowy, przebudowy i modernizacji GSZ 400kV/110kV Lublin Systemowa;

- zapewnienie możliwości budowy linii elektroenergetycznej 220 kV Lublin Wschód (Odlewnia) - Lublin Systemowa lub wariantowo przebudowy, rozbudowy istniejącej linii 110kV Lublin Wschód – Lublin Systemowa do 220 kV wraz z pasem technologicznym szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego będą obowiązywać ograniczenia w użytkowaniu; po wybudowaniu - możliwość jej eksploatacji i modernizacji; jedna z linii napowietrznych 110 kV relacji GSZ Lublin 400 – GSZ odlewnia zrealizowana jest w izolacji dla linii napowietrznej 400 KV
- w zakresie sieci dystrybucyjnej: zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
  - średniego napięcia 15 kV zasilanych z: GPZ 110/15 kV (GPZ "Hajdów" i " Odlewnia") oraz
  - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy, w tym m.in. modernizację linii WN 110 kV;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowo zainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe zaleca się jako wbudowane w obiekty;
- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
  - 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza bioenergii (biomasa), energii słońca oraz energii z odpadów komunalnych;
- opracowanie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe".

Dla GPZ oraz linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV i 110 kV może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

8.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- uciepłowienie obszaru w oparciu o sieć ogrzewania gazowego (gaz ziemny) oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz płynny lub odnawialne źródła energii;
- dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania;

- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- dalsza gazyfikacja gminy,
- opracowanie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe".

8.6. ZAOPATRZENIE W GAZ

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- zasilanie w gaz przewodowy z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii sieci dystrybucyjnej:
  - średniego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^o , w tym ze stacji „Turka" przy osiedlu Borek,
  - niskiego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych II°;
- budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- modernizacja i w miarę potrzeby przebudowa istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb zaopatrzenia gminy w gaz, w tym planowana wymiana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Drewnik – Felin na odcinku od drogi krajowej nr 82 do rzeki Bystrzycy;
- sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi II° - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowo przeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- dla istniejących i planowanych gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia, w tym gazociągów kopalnianych, istniejących i planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych I^o i II° oraz od urządzeń technicznych znajdujących się na terenie ośrodków technologicznych kopalni obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- od odwiertów gazu ziemnego należy zachować strefy wolne od zabudowy o promieniu: 50m dla odwiertów czynnych oraz 5m od odwiertów zlikwidowanych; w ww. strefach obowiązuje zakaz zabudowy, opracowanie „Koncepcji…" lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe".

8.7. SYSTEM ŁĄCZNOŚCI

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

8.8. SYSTEM REGULACJI STOSUNKÓW WODNYCH

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, wraz z siecią wodociągową,
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (pola załadowania) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnej zieleni urządzonej z usługami, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie gminy.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (stacje redukcyjno – pomiarowe II^0) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia),
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, …), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),

- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe, pływalnia miejska itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, …).

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje gminę w granicach administracyjnych.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- tereny kolei,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie ponadlokalnym,
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obszary i tereny górnicze kopaliny stanowiącej własność Skarbu Państwa – „Ciecierzyn" i „Mełgiew".

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- Budowa 2- torowej linii elektroenergetycznej 400 kV SE Chełm – SE Lublin Systemowa,
- budowa linii elektroenergetycznej 220 kV[1] Lublin Wschód – Lublin Systemowa, lub wariantowo przebudowa, rozbudowa istniejącej linii 110kV Lublin Wschód – Lublin Systemowa do 220 kV,

[1] Zadanie inwestycyjne nie zostało uwzględnione w zaktualizowanym Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010 - 2025 (luty, 2014 r.). W Planie Zagospodarowania Województwa nie wskazano planowanej trasy przebiegu oraz planowanego napięcia. Przyjęte 220 kV wynika z analizy dotychczasowych kierunków rozwoju gminy oraz systemu elektroenergetycznego regionu. Analiza dokumentów planistycznych gmin ościennych, w tym miasta Lublina wskazuje, że zamiennie rozważana jest przebudowa istniejącej linii 110 kv Lublin Wschód (Odlewnia) – Lublin Systemowa na 220 Kv.

- Budowa drogi ekspresowej S17 od granicy województwa przez Puławy, Kurów, Lublin, Piaski, Zamość, Hrebenne do granic państwa – odcinek Kurów-Lublin-Piaski, przebiegający przez obszar gminy, został zrealizowany i oddany do użytkowania,
- ewentualna przebudowa, rozbudowa i modernizacja drogi krajowej nr 82 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- ewentualna przebudowa, rozbudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 822 klasy drogi głównej (G),
- ewentualna rozbudowa, przebudowa i modernizacja dróg powiatowych do parametrów dróg zbiorczych (Z) oraz budowa wskazanej na rysunku studium planowanej drogi publicznej klasy lokalnej (L),
- ewentualna przebudowa, rozbudowa i modernizacja linii kolejowej nr 30 wraz ze stacjami i przystankami,
- rozbudowa lotniska Lublin (wraz z budową terminala cargo, magazynów oraz bazy technicznej obsługi samolotów) i przystosowanie go do kategorii lotniska ponadregionalnego o charakterze międzynarodowym, z możliwością obsługi samolotów szerokokadłubowych,
- modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Felin-Drewnik DN 500 oraz ewentualna modernizacja i przebudowa SRP 1st. Turka,
- ewentualna modernizacja przebudowa i rozbudowa istniejących gazociągów średniego ciśnienia i gazociągów kopalnianych wraz z urządzeniami, stacjami gazowymi oraz ośrodkami technologicznymi kopalni wydobycia gazu,
- prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową, budową infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz eksploatację odkrytych zasobów.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się gminę Wólka.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 pkt.3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

Studium wskazuje proponowane granice obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z rysunkiem studium „Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego". Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2

Na obszarze gminy wskazuje się teren z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (zgodnie z rysunkiem studium).

Realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten powstanie w ustawowym terminie liczonym od daty wpływu stosownego wniosku inwestora.
Granice obszaru objętego mpzp winny być każdorazowo ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Nie wyznacza się konkretnych obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Proponowane obszary, dla których Gmina Wólka zamierza sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany wskazano na załączniku graficznym nr 2 („Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego”). Granice przedmiotowych obszarów powinna być każdorazowo ustalona w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejność sporządzania planów miejscowych lub zmian obowiązującego mpzp będzie zależała od potrzeb.

Do podstawowych kryteriów hierarchizacji prac planistycznych należy zaliczyć:

- możliwość uzbrojenia terenu w magistralne systemy infrastrukturalne w ciągu 3-5 lat od zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zabezpieczenie podstawowych usług ze sfery społecznej (oświata, zdrowie) w ciągu 4-5 lat, poprzez rozbudowę istniejących obiektów lub budowę nowych;
- uzyskanie wstępnej akceptacji większości właścicieli gruntów do natychmiastowej zmiany użytkowania gruntów.

Stosownie do przepisu art. 7 ustawy za dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2017, poz. 1161) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na

cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Wólka występują grunty rolne kl. I, II i III. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach, Urząd Gminy w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych I, II, III klasy bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze nizin aluwialnych, w szczególności na obszarach polderowych oraz na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy z podziałem na: intensywną R z charakterystycznym układem pól oraz ekstensywną Re (obejmującą przede wszystkim doliny oraz obniżenia terenu) z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz obszarów z wysokim poziomem wód gruntowych,
- na obszarach Re (rolnictwa ekstensywnego) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleń śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areału gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,
- zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów.

Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U.2018 poz. 2129).

14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Szczegółowe granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wraz z oceną ryzyka powodziowego zawiera załącznik graficzny do studium. Granice tych obszarów pochodzą z map zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), które są dokumentem urzędowym w myśl art. 76 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (dokumentem planistycznym). Zgodnie z Art. 16 pkt 34 przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią to: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne, pas techniczny.

Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zarządzanie zasobami wodnymi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, gospodarki i ochronie wód i środowiska, związanego z tym zasobami, w tym ochrony przed powodzią, reguluje ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na terenie gminy Wólka występuje udokumentowane osuwisko w Pliszczynie, zgodnie z załącznikiem graficznym i opisem w części „Uwarunkowania rozwoju".

Na obszarze gminy występują również obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych.

Potencjalne zagrożenie występuje na zboczach wąwozów i skarp (utworów lessowych), zwłaszcza przy dużym uwilgotnieniu gruntu - obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem (nieudokumentowane) oznaczono na załączniku graficznym. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania tych terenów określa obowiązujący plany miejscowy lub będą uszczegóławiać jego zmiany.

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. z 2015 r., POZ. 2120)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Wólka w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszary wymagające rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.

Wskazuje się do rehabilitacji lub przekształceń następujące obszary wskazane na załączniku graficznym nr 2 (rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego):

- kompleks parkowy w Sobianowicach do zagospodarowania na funkcje mieszkalne lub usługowe,
- kompleks zabudowy po byłych kurnikach Turce - wskazanych w studium do zagospodarowania w funkcje kierunkowe usług, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki lub zespołu działek.

Wskazuje się do rekultywacji następujące obszary, zgodnie z rysunkiem kierunków zagospodarowania przestrzennego fragment obszaru oczyszczalni ścieków poł zalądowania po zakończeniu deponowania osadów.

Na obszarze gminy istnieją także inne obszary mogące wymagać rekultywacji (np. powstałe w wyniku nielegalnej eksploatacji kopalin pospolitych), które wymagają szczegółowego rozpoznania. Obszary poeksploatacyjne oraz obszar byłych składowisk odpadów i jednolitych części wód powierzchniowych wymienionych powyżej wymagają opracowania planów rekultywacji.

Działania na terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Wólka nie występują obszary zdegradowane.

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Działki zajęte pod linią kolejową nr 30 Łuków – Lublin Północny stanowią tereny zamknięte, w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Na terenie gminy Wólka nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice terenów zamkniętych zostały wskazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny nr 2.

20. OBSZARY PROBLEMOWE

Studium nie wskazuje obszarów problemowych jako wymagających lub mogących wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć i długofalowych działań.

Załącznik nr 3
do
Uchwały Nr IV. 10. 2018
Rady Gminy Wólka
z dnia 13 grudnia 2018 r.

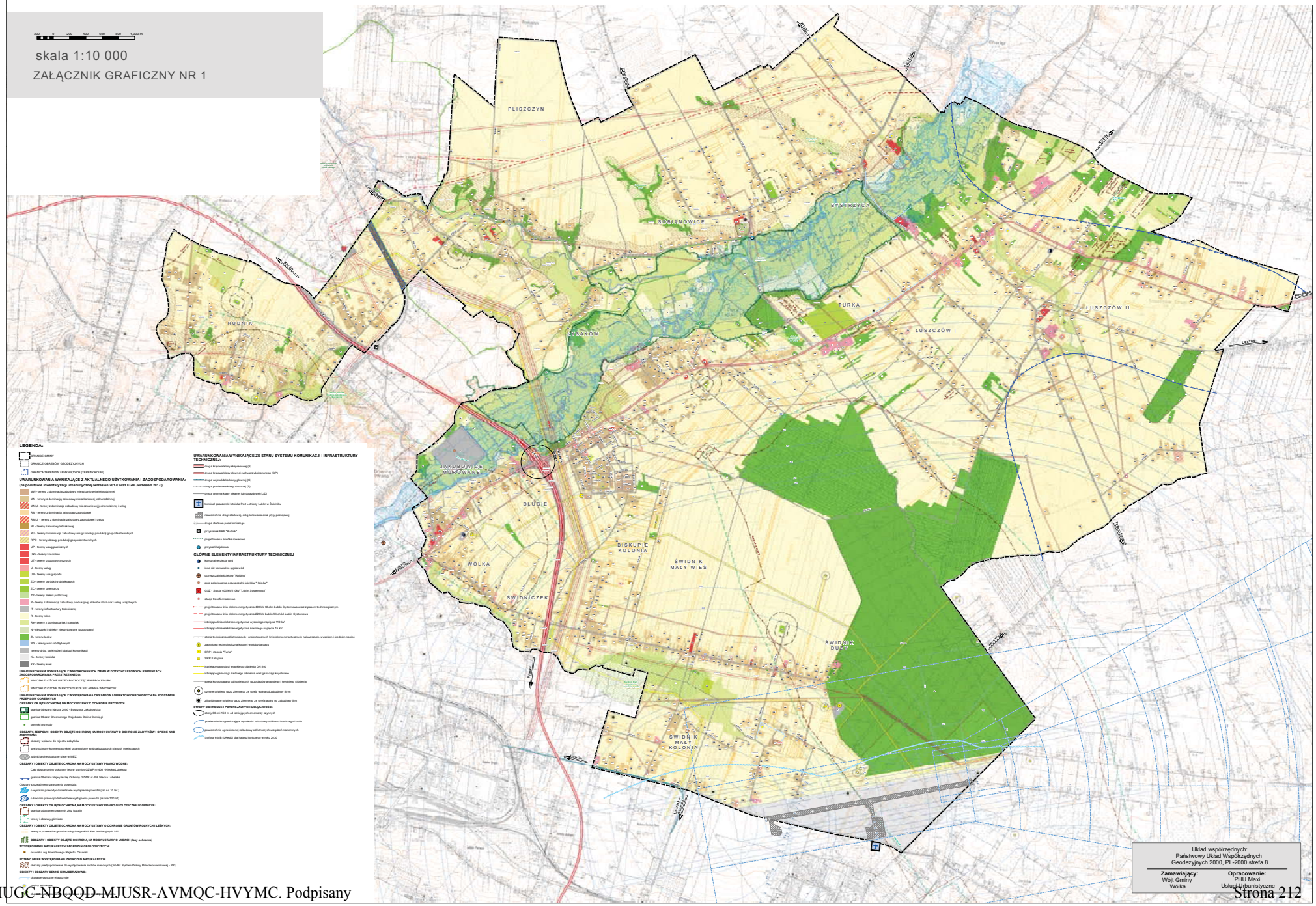
GMINA WÓLKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WÓLKA
CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

200 0 200 400 600 800 1,000 m

skala 1:10 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1



Załącznik nr 4
do
Uchwały Nr IV. 10. 2018
Rady Gminy Wólka
z dnia 13 grudnia 2018 r.

GMINA WÓLKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WÓLKA
CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

200 0 200 400 600 800 1,000 m

skala 1:10 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

LEGENDA:

GRANICE GMINY
GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (TERENY KOLEI)

KLASYCZNE OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ I PROPONOWANE DO OCHRONY NA MOCY PRZEPISÓW OCHRONY PRZYRODY:

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY:

granica Obszaru Natura 2000 - Bystrzyca Jakubowska
granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi
pomniki przyrody

OBSZARY, ZESPOŁY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI:

obszary wpisane do rejestru zabytków

OBSZARY CHRONIONE I PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ W PLANACH MIEJSCOWYCH:

A - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej (obejmuje obszary wpisane do rejestru zabytków)
B - strefa ochrony konserwatorskiej (ochronnych wartości kulturowych)
K - strefa ochrony krajobrazu kulturowego
E - strefa ochrony ekspozycji
obszary archeologiczne ujęte w WEZ, granica łączona ze strefą ochrony zabytków archeologicznych "W"
punkty widokowe

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY PRAWO WODNE:

Cały obszar gminy położony jest w granicy GZWP nr 408 - Niecka Lubelska

granica Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 408 Niecka Lubelska
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 10 lat)
o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 100 lat)

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE:

granice udokumentowanych złóż kopalin
granica terenów z obszarem górniczym

WYSTĘPOWANIE NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH:

osuwisko wg Powiatowego Rejestru Osuwisk

OBSZARY POTENCJALNIE WYSTĘPOWANIA ZAGROŻEŃ NATURALNYCH WSKAZANE DO SZCZEGÓŁOWYCH ANALIZ I IDENTYFIKACJI OCHRONY W PLANACH MIEJSCOWYCH:

obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA MOCY USTAWY O LASACH (bez oznaczenia)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY WÓLKA - TERENY FUNKCJONALNE:

TERENY ZABUDOWY:

UP - USŁUG PUBLICZNYCH
UKs - USŁUG KULTURY SAKRALNEJ
UP/ZP - USŁUG PUBLICZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
U - USŁUG
UT - USŁUG TURYSTYKI, Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACJI
UU - USŁUGOWEJ, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG MOGĄCYCH WYMAGAĆ SPORZĄDZENIA RAPORTU ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (MOGĄCYCH ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO)
UM - USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
MU - MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
MW - MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
MN - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
MN - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEGO ZAGOSPODAROWANIA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
MN/RM - ZAGRODOWEJ I LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
RM - ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
AG - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ I
AGr - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ O CHARAKTERZE ROLNICZYM
AG/UC - AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ I SKŁADOWEJ, Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000
PE - POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN POSPOLITYCH
IT - INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KS - STRATEGICZNYCH URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PARKING)
KSIU - STRATEGICZNYCH URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, W TYM WYPOCZYNKU I SPORTU
ZO - OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
ZP - ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP/UM - ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWO-MIESZKANIOWĄ,
US - TERENY USŁUG SPORTU
CM - CMENTARZY
Z - ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
TERENY KOMUNIKACJI:
KL - LOTNICZEJ
KK - KOLEJOWEJ
SAMOCHODOWEJ
TERENY OTWARTE:
RL - LASÓW
ZLn - DOLINEK
R - ROLNE Z WYSOKIM UDZIAŁEM GRUNTÓW O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH
Rw - ROLNE Z WYSOKIM UDZIAŁEM TRWAŁYCH UŻYTKÓW
WS- WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

KLASY DRÓG PUBLICZNYCH KSZTAŁTUJĄCYCH UKŁAD KOMUNIKACYJNY GMINY:

droga krajowa klasy ekspresowej (S)
droga krajowa klasy głównej ruchu przyśpieszonego (GP)
droga wojewódzka klasy głównej (G)
droga powiatowa klasy zbiorczej (Z)
droga gminna klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D)
projektowana droga powiatowa klasy drogi lokalnej (L)
projektowana droga gminna klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D)
inne ważne projektowane drogi wewnętrzne (niepubliczne) - bez oznaczeń literowych
terminal pasażerski lotniska Port Lotniczy Lublin w Świdniku
nawierzchnia drogi startowej, dróg kołowania oraz płyty postojowej
droga startowa pasa lotniczego
przystanek PKP "Ruskie"
projektowana kolejka osobowa
przystań kajakowa

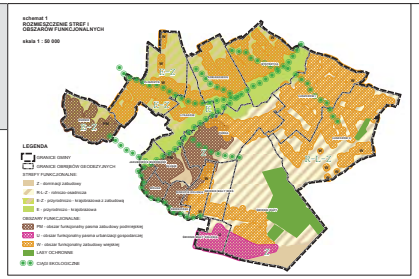
GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

komunalne ujęcia wód
inne niż komunalne ujęcia wód
oczyszczalnia ścieków "Hajdów"
pola zalewowe oczyszczalni ścieków "Hajdów"
GSZ - Stacja 400 kV/110kV "Lublin Systemowa"
stacje transformatorowe
projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV Chełm-Lublin Systemowa wraz z parami technologicznych
projektowana linia elektroenergetyczna 220 kV Lublin Wschód-Lublin Systemowa
istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
strefa techniczna od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napięciowych, wysokich i średnich
zakładowa technologiczna kopalni wydobycia gazu
SRP I stopnia "Turka"
SRP II stopnia
istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500
istniejące gazociągi średniego ciśnienia oraz gazociągi kopalniane
strefa kontrolowana od istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia
czynne odwierty gazu ziemnego ze strefą wolną od zabudowy 50 m
zlikwidowane otwory gazu ziemnego ze strefą wolną od zabudowy 5 m

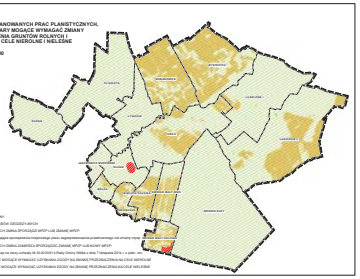
STREFY OCHRONNE I POTENCJALNYCH UCIĄŻLIWOŚCI:

strefy 50 m i 150 m od istniejących cmentarzy czynnych
powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od Portu Lotniczego Lublin

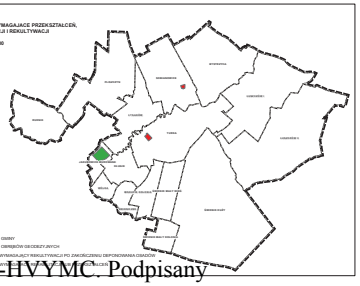
schemat 1
ROZMIESZCZENIE STREF I OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH
skala 1 : 50 000

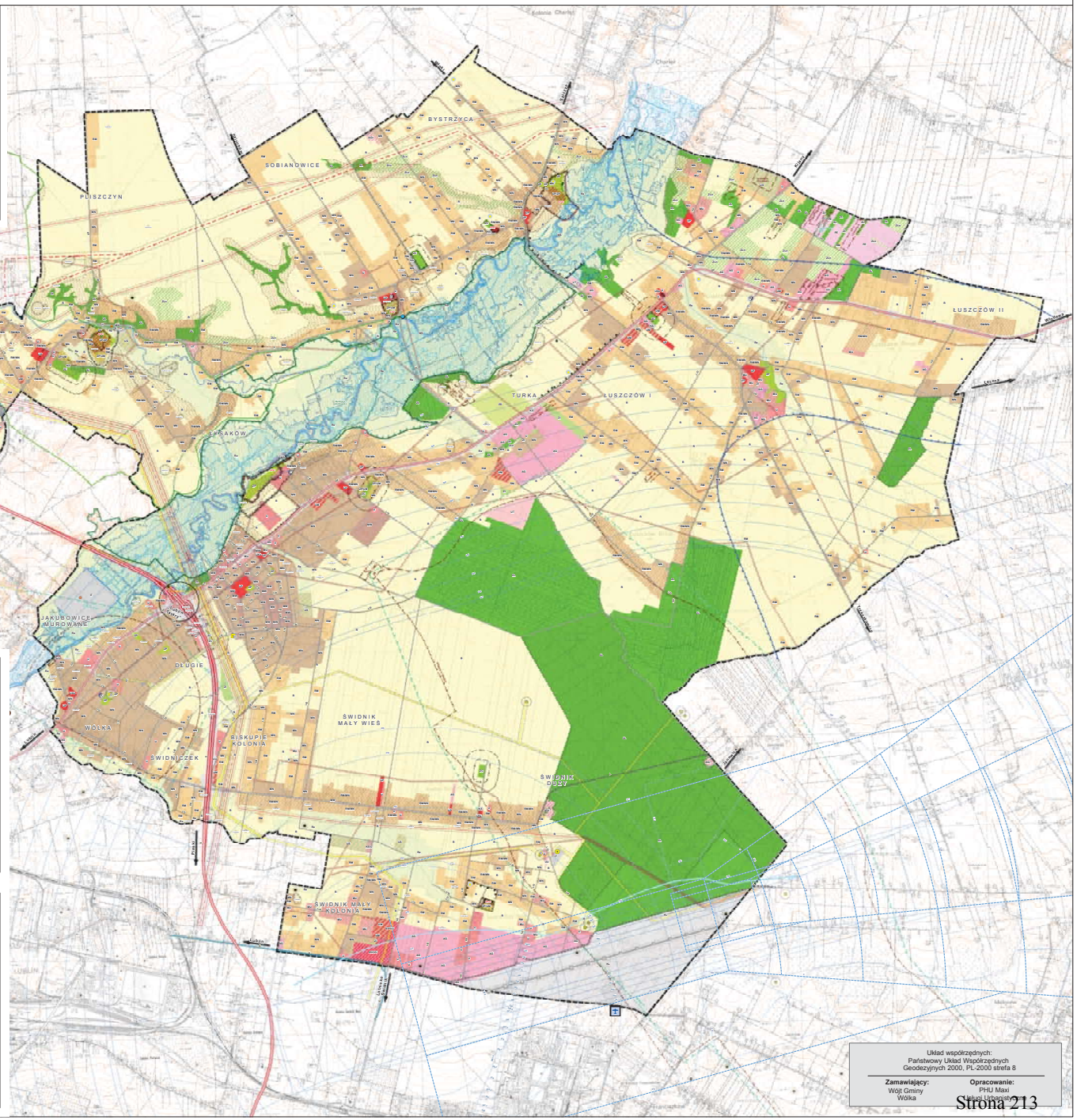


schemat 2
OBSZARY PLANOWANYCH PRAC PLANISTYCZNYCH, W TYM OBSZARY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE
skala 1 : 50 000



schemat 3
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI
skala 1 : 50 000





Układ współrzędnych:
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 strefa 8

Zamawiający: Wójt Gminy Wólka
Opracowanie: PHU Maxi Lukasz Urbaniak 2018

Załącznik nr 5
do
Uchwały Nr IV.10.2018
Rady Gminy Wólka
z dnia 13 grudnia 2018 r.

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WÓLKA

CZĘŚĆ III.

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Wólka, 2018 r.

Sporządził:

Wójt Gminy Wólka

Opracowanie:

PHU Maxi Usługi Urbanistyczne

ul. Władysława IV 14
86-300 Grudziądz

siedziba w Warszawie

www.planisci.eu

Zespół autorski:

Główny projektant:

mgr inż. Hanna Czajkowska
(członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie, nr 385)

oraz

inż. Joanna Stępniak

inż. Katarzyna Bazylko

mgr inż. Wojciech Marzec

mgr Piotr Czajkowski

inż. Magdalena Glica

inż. Patrycja Kryśkiewicz

inż. Mateusz Olender

inż. Karolina Kubajek

SPIS TREŚCI

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 4

2. OBJAŚNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 5

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 6

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA 6
3.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW 7
3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU 9
3.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW 10
3.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 10
3.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO 11
3.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 14
3.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM 19
3.9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ... 21
3.10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 21
3.11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 21
3.12. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 21
3.13. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA 22
3.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 23
3.15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 23
3.16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. Z 2015 R., POZ. 2120) 24
3.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 24
3.18. OBSZARY ZDEGRADOWANE 24
3.19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 25
3.20. OBSZARY PROBLEMOWE 25

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I ICH WPŁYW NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Wólka zależne są od uwarunkowań ponadlokalnych (zewnętrznych) i lokalnych (wewnętrznych). Syntetyczna analiza głównych uwarunkowań ma znaczący wpływ na określenie najbardziej pożądanych i realnych kierunków rozwoju gminy. Poniżej przedstawiono uwarunkowania odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu kierunków rozwoju gminy z wyróżnieniem sprzyjających i zagrażających jej rozwojowi.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:

- bardzo korzystne położenie gminy na tle województwa lubelskiego, między innymi dzięki drodze ekspresowej nr S12, drodze krajowej nr 82 oraz w związku z lokalizacją Portu Lotniczego Lublin częściowo na terenie gminy, także powiązaniu komunikacją miejską z Lublinem;
- walory środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego, stanowiące o dużej atrakcyjności turystycznej gminy (w tym m.in. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi" oraz Obszar Natura 2000 SOO „Bystrzyca Jakubowicka", czy szlak Jana III Sobieskiego), atrakcyjne jako potencjalne miejsce wycieczek pieszych i rowerowych mieszkańców gminy i Lublina;
- wysoki udział gleb klasy bonitacyjnej I-III w strukturze użytków sprzyjający rozwojowi rolnictwa;
- całkowite pokrycie gminy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- korzystna struktura demograficzna gminy (zwiększająca się liczba ludności);
- rozwinięta sieć dróg, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz dojazd do obszarów zainwestowanych - dobra dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów w gminie;
- przynależność do Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego, zapewniające gminie bardzo dobry dostęp do usług szczebla wyższego oraz tworzenie stref podmiejskich na terenie gminy;
- dobrze rozwinięta sieć wodociągowa i kanalizacyjna;
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju mogą być:

- istnienie obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (NATURA 2000, tereny zagrożone powodzią) oraz naturalnych cech zasobów środowiska przyrodniczego (duży odsetek gruntów wysokich klas bonitacyjnych, lasów oraz występowanie wąwozów lessowych;
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy realizacji planowanego zagospodarowania.

Głównymi zagrożeniami powodowanymi przez rozwój mogą być:

- zagrożenie części gminy wcieleniem do miasta Lublin lub Świdnik w przyszłości;
- rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost zapotrzebowania na transport i pozostałą infrastrukturę techniczną;
- niedostatek środków finansowych na rozwój i utrzymanie sieci drogowej oraz komunikacji publicznej, w tym na wkład własny, konieczny do uzyskania wsparcia ze środków Unii Europejskiej;
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy prowadzeniu inwestycji infrastrukturalnych oraz w pracach planistycznych nad zmianą kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Id: JIUGC-NBQQD-MJUSR-AVMQC-HVYMC. Podpisany

2. OBJAŚNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, obejmujących charakterystykę stanu istniejącego wraz z oceną dotychczasowego zagospodarowania, oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego zawierających ustalenia, zasady ochrony, kierunki zmian, a także wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wólka jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2003 r. Studium pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań.

Biorąc za podstawę uwarunkowania rozwoju gminy Wólka określone w I części studium oraz ich wpływ na ustalenie kierunków, a także ujęty w „Strategii rozwoju gminy Wólka do roku 2020" (2007) generalny cel strategiczny podnoszenia atrakcyjności inwestycyjnej oraz warunków zamieszkania z zachowaniem walorów naturalnych, określa się następujące cele polityki przestrzennej:

1) Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:

- rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
- sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;

2) Zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia, realizowanych głównie poprzez:

- określenie zróżnicowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych z zielenią, rejonów intensywnego rozwoju usług ponadlokalnych i produkcji, infrastruktury technicznej itd., których realizacja stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy i zagospodarowania,
- zachowanie ciągów aktywności przyrodniczej – zieleni urządzonej i nieurządzonej wprowadzonych do rejonów zabudowanych i wymagających zagospodarowania,
- określenie zespołów zabudowy wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń,
- umożliwienie wprowadzenia obiektów i zespołów odpowiadających funkcją i standardem współczesnym założeniom, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń konserwatorskich;

3) Wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z:

- geograficznego, administracyjnego i komunikacyjnego położenia gminy, , w tym bliskości lotniska międzynarodowego lotniska położonego m.in. na terenie gminy Wólka, poprzez zabezpieczenie terenów dla rozwoju przedsiębiorczości, mieszkalnictwa oraz rekreacji, turystyki i wypoczynku;
- wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych, w tym przede wszystkim objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (m.in.: obszar NATURA 2000, Obszar Chronionego Krajobrazu,);
- zachowania licznych zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim zespołów: dworsko – parkowego w Bystrzycy, Świdniku Dużym, Pliszczynie

i Sobianowicach, dworskiego w Turce, kościołów parafialnych w Bystrzycy oraz w Łuszczykowie;

4) Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m. in. poprzez:

- uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się i/lub stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwość i zagrożeń;
- przekształcenie i rozbudowę układu drogowego w sposób zapewniający:
  - sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych;
  - dogodne skomunikowania terenów rozwojowych z istniejącym zagospodarowaniem;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
- podnoszenie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowane obszarów:
  - koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych (programowanie),
  - zieleni publicznej i innej,
  - przestrzeni publicznych.

Wyznaczone cele polityki przestrzennej i określone istotne elementy struktury gminy stanowią podstawę do rozwinięcia w części zawierającej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej gminy Wólka zakłada:

- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jego rozwoju, a zwłaszcza dla wykreowania nowych terenów produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie lotniska Lublin /Port Lotniczy Lublin S.A. / w Świdniku;
- podniesienie standardów istniejącej zabudowy miejscowości poprzez uporządkowanie ich struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zapewnienie kształtowania przestrzeni publicznych;
- uzyskanie nowoczesnej struktury przestrzennej gminy z harmonizacją istniejących układów przestrzennych oraz sprawnym układem obsługi komunikacyjnej i technicznej a także z zapewnieniem wysokich standardów ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego, w tym zapewnienie funkcjonowania fragmentów ciągów przyrodniczych, w sposób umożliwiający powiązanie terenów zasilających i wymagających zasilania (obszarów istniejącego i projektowanego zagospodarowania);
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy;
- wykorzystanie przyjętych zasad ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w stymulowaniu procesów zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego gminy;
- implementację planów zadań ochronnych obszarów Natura 2000 dla obszarów najcenniejszych przyrodniczo;
- zapewnienie wysokiej jakości usług społecznych, przede wszystkim w zakresie ochrony zdrowia, szkolnictwa, kultury oraz sportu i rekreacji;
- racjonalny rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w środkowej i południowej części gminy;
- rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowo-mieszkaniowej związanej z atrakcyjnością kulturową, przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru;
- rozwój funkcji rolniczych, w tym ekoprodukcji rolniczej, ze szczególną predyspozycją do takiego rozwoju północno wschodniej i zachodniej części obszaru gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalno – funkcjonalnych opisanych poniżej.

- ***Strefy funkcjonalne***

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wyłonienia obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowanie i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych.

- ***Obszary funkcjonalne***

Obszary funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu w stosunku do stref funkcjonalnych i stanowią ich część - „podzbiór" obejmujący tereny zwartej zabudowy i zainwestowania.

Wyszczególnia się je celem identyfikacji kreowanego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy (ze względu na złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, niezbędnym jest określenie obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania – np. zabudowy wiejskiej, podmiejskiej itp.).

Rodzaj oraz granice poszczególnych obszarów określone zostały na podstawie analizy ich lokalizacji w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, wiodącego w ich obrębie rodzaju zabudowy i zainwestowania terenów oraz aktualnych i prognozowanych trendów w ich zagospodarowywaniu.

Dopełnienie terenów zwartej zabudowy i zainwestowania stanowią tereny rolne, leśne, wód powierzchniowych itd., które są zagregowane w jeden obszar tzw. obszar terenów otwartych (bez wyszczególnień).

3.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych miejscowości, z priorytetem dla:
- uporządkowania funkcjonalno - przestrzennego i estetycznego terenów,
- wskazania terenów rozwojowych gminy,
- przekształcenia i rozbudowy infrastruktury technicznej w tym układu drogowego,

przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów otwartych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej.

Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:
1) obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy oraz prognozowane potrzeby**. Zasięgi wydzieleń terenów (np. MU, AG) stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być korygowane w trybie ich opracowywania i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium**;
2) obszary funkcjonalne otwarte ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny rozwojowe gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

Podana poniżej klasyfikacja wyodrębnionych terenów funkcjonalnych jest jednorodna i ciągła dla całego obszaru gminy, uwzględnia przy tym podany powyżej podział.

- ***Obszary funkcjonalne zainwestowane i rozwojowe gminy***

Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono następujące tereny funkcjonalne:

1) tereny zabudowy i infrastruktury technicznej:

- zabudowy usług publicznych (UP),
- zabudowy usług kultury sakralnej (UKs),
- zabudowy usług publicznych z zielenią urządzoną (UP/ZP),
- zabudowy usługowej (U),
- zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej (UT),
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (mogących znacząco oddziaływać na środowisko) (U-UU),
- zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),
- zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnego zagospodarowania z dopuszczeniem usług (MNi),
- zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (RM/MN),
- zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (RM),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej (AG),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej o charakterze rolniczym (AGr),
- aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (AG/UC),
- powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych (PE),
- infrastruktury technicznej (IT),
- strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi) (KS),
- strategicznych urządzeń komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług (KS/U),

2) tereny zieleni nieurządzonej, urządzonej, wypoczynku i sportu:

- zieleni ogrodów działkowych (ZD),
- zieleni urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP),
- zieleni urządzonej z zabudową usługowo - mieszkaniową (ZP/UM),
- usługi sportu (US),
- zieleni cmentarnej (ZC);
- zieleni nieurządzonej (Z),
- zieleni izolacyjnej (ZI);

3) tereny komunikacji:

- drogi publiczne klasy drogi ekspresowej (S),
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- drogi publiczne klasy głównej (G),

- drogi publiczne klasy zbiorczej (Z),
- drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),
- drogi publiczne klasy lokalnej (L),
- inne ważne drogi wewnętrzne (niepubliczne) (bez oznaczenia literowego),
- tereny komunikacji kolejowej – zamknięte (KK),
- tereny komunikacji lotniczej (KL).

▪ ***Obszary funkcjonalne otwarte***

1) tereny lasów - (ZL);

2) tereny rolne:
- tereny dolesień (ZLn),
- rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (R),
- rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych (Re);

3) tereny wód otwartych – (WS).

3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Obszary przeznaczone do zainwestowania oraz rozwoju gminy, wskazane w Studium, uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozowane potrzeby i zasady rozwoju gminy. Dla terenów tych określone zostały funkcje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne, zakazy, nakazy, a także wyznaczono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczą one nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym.

Dla nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy określone wskaźniki są maksymalnymi dopuszczalnymi.

Postuluje się kształtowanie ekstensywności zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych na etapie sporządzania planów miejscowych.

W celu racjonalnego wykorzystania obszarów rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego studium określa trzy etapy udostępniania inwestorom obszarów rozwojowych zabudowy:

- ETAP I:
  - tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń zgodnie z niniejszym studium i planami miejscowymi,
  - tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- ETAP II - tereny rozwojowe zabudowy dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;

- ETAP III - tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uprzednim uzbrojeniu terenu.

3.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Rozwój gminy Wólka musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

Główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej;
- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w niniejszym studium określa się:

- elementy środowiska przyrodniczego budującego system przyrodniczy gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;
- zasady ochrony kopalin;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

3.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów poszczególnych obiektów

i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:

- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części I ww. Studium;
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu;
- kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu ustalonego wizerunku gminy;
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury.

Realizacji ww. celów odnoszących się do pojedynczych obiektów jak i zespołów mających wartości kulturowe, służą następujące zadania:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów odrębnych;
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wpływającego na jakość życia mieszkańców, np. poprzez modernizację lub zmianę funkcji tych zasobów, rehabilitację obszarów i obiektów zdegradowanych;
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego np. w zakresie elementów kompozycji układów przestrzennych, form zabudowy czy atrakcyjności krajobrazu;
- ustalenie zasad ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie w formie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących przy budowie, rozbudowie, remontach oraz innych przekształceniach i działaniach przestrzennych;
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania;
- minimalizacja występujących zagrożeń dla istniejących wartości zasobów dziedzictwa kulturowego
  i czynników wywołujących te zagrożenia;
- opracowanie gminnej ewidencji zabytków oraz gminnego programu opieki nad zabytkami.

3.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i

towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie powiązań wewnętrznych, potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- udostępnienie terenów zagospodarowania i celów podróży o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży (skrócenie czasów i warunków podróży) i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwienie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz zapewnienie dogodnych warunków ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, integrowanie społeczności lokalnych, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikacją indywidualną i zbiorową.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, historycznie ukształtowany system transportowy i zróżnicowane możliwości jego rozwoju, za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, wraz z rozważeniem jego eliminacji na wybranych ciągach, towarzyszyć temu powinno priorytetowe traktowanie ruchu pieszego i rowerowego,
- stworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- stworzenie bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

Główne cele rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy Wólka są:

- zapewnienie powiązań z siecią dróg nadrzędnych, dostępności celów podróży znajdujących się w mieście i gminie, obsługa terenów rozwojowych oraz umożliwienie obsługi komunikacją zbiorową,
- poprawa funkcjonalności i czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością, uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, dotychczas obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wólka, a także Strategii Rozwoju Gminy Wólka, Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Lubelskiego, Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego oraz działania i zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Zarządu Dróg Wojewódzkich i PKP Polskich Linii Kolejowych.

Wykorzystanie szansy wynikającej z położenia gminy Wólka na przecięciu się ważnych powiązań transportowych kraju opartych o drogi krajowe i wojewódzkie oraz linie kolejowe, co wymaga odpowiedniego przekształcenia i rozwoju całego systemu drogowego gminy oraz dostosowania ich do właściwych standardów.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (zrealizowana droga ekspresowa S12/17, droga główna ruchu przyspieszonego, główna), do którego wejdą drogi krajowe i wojewódzkie , mające znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzonego przez pozostałe drogi powiatowe i gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie odbywać się będzie w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego w gminie Wólka będą:

- droga ekspresowa S17/12 (wspólny przebieg) odc. Kurów-Lublin-Piaski (droga S17: Warszawa – Hrebenne (granica państwa z Ukrainą) – Lwów, stanowi część drogi E372; droga S12 Piotrków Trybunalski - Lublin - Dorohusk (granica państwa z Ukrainą), stanowi na końcowym odcinku trasy od Lublina do granicy państwa fragment trasy europejskiej E373; droga ekspresowa S/17/12 stanowi jednocześnie północno-wschodni fragment obwodnicy Lublina); na terenie gminy znajduje się węzeł „Lublin Tatary" (nazwa robocza „Włodawa") na przecięciu z istniejącą drogą krajową nr 82 (zapewniających obsługę komunikacyjną wszystkich relacji); ciągłość części dróg gminnych i spójność sieci drogowej o lokalnym znaczeniu jest zapewniona przy pomocy przejazdów drogowych (na skrzyżowaniach z drogami bocznymi) oraz dodatkowych jezdni w pasie drogi ekspresowej (tzw. dróg zbiorczych (serwisowych))przeznaczonych także do obsługi ruchu lokalnego, w pasie drogi ekspresowej znajduje się ponadto kanał technologiczny do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego;
- istniejąca droga krajowa nr 82 o przebiegu Lublin – Łęczna - Głębokie – Włodawa – (granica państwa z Białorusią), dla której należy zapewnić możliwości przestrzenne dla jej rozbudowy i przebudowy jako drogi klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP); nie mniej jednak, mając na względzie art. 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz opracowania projektowe Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie, rezerwa terenu winna być zgodna z docelową szerokością tej drogi określoną szczegółowo w tych opracowaniach, w tym w szczególności w „Koncepcji programowej poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego drogi krajowej nr 82 na odcinku Lublin (granica miasta) – Łęczna (most na rz. Wieprz)";

- istniejąca droga wojewódzka nr 822 o przebiegu Lublin – Port Lotniczy Świdnik, klasy głównej (G).

Ponadto w zakresie podstawowego układu drogowego przewiduje się zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych klasy drogi zbiorczej (Z).

Dostępność komunikacyjna drogi ekspresowej S17/S12 jest możliwa wyłącznie poprzez wybudowane węzły drogowe. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej nr 82 musi spełniać wymagania zawarte w wymienionym rozporządzeniu Ministra TiGM z dnia 2 marca 1999r., a w szczególności art. 9 ust. 1 pkt 3. Na terenach graniczących z pasem drogowym tej drogi poprzez sieć dróg niższej kategorii i drogami wewnętrznymi, w tym wskazanymi na rysunku studium. Część dróg gminnych wskazanych na rysunku studium na terenach graniczących z pasem drogowym drogi krajowej nr 82, zostanie włączona do dodatkowych jezdni w pasie drogowym tej drogi (tzw. dróg serwisowych), po wykonaniu przebudowy DK82 lub nie będzie miała włączeń do DK82. W zakresie układu obsługującego przewiduje się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg powiatowych i gminnych klasy lokalnej i dojazdowej oraz budowę nowych na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie na terenach rozwojowych gminy.

Przedstawione na rysunku kierunków rozwoju drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w *Studium.*

3.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Cele polityki rozwoju infrastruktury technicznej

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych z zastrzeżeniem terenów dróg ekspresowych i krajowych – dróg publicznych klasy „S" i „GP", gdzie dopuszcza się jedynie infrastrukturę związaną z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne;
- w związku z istniejącymi na terenie gminy Wólka udokumentowanymi złożami ropy naftowej i gazu ziemnego dopuszcza się na terenie gminy, przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej (w tym: urządzeń, sieci przesyłowych wraz

z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą) mających na celu eksploatację istniejących złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby modernizacja i rozbudowa istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze gminy Wólka tj. w miejscowościach: Sobianowice, Wólka, Łuszczów Pierwszy oraz Turka;
- dopuszcza się włączenie w system miejski Lublina ujęcia wody w Turce, w celu zaopatrzenia w wodę północnych i północno-wschodnich rejonów miasta, w tym dzielnic Rudnik, Bursaki i Felin wraz z ewentualną budową nowych studni (rezerwowych), celem rozbudowy ujęcia wody w Turce) oraz sieci magistralnej i rozdzielczej (zgodnie ze sporządzanymi planami rozbudowy sieci miejskiej);
- dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci wraz ze stacjami uzdatniania w miarę wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji ujęcia/ujęć komunalnych wymienionych powyżej lub wystąpienia takich koniczności w regionie np. dla miasta Lublin;
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej (wodociąg wiejski publiczny);
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowo przeznaczane pod zabudowę (obszary rozwojowe) przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów;
- dopuszcza się utrzymanie istniejących przyzakładowych ujęć wód podziemnych;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- ochrona ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów intensywnej zabudowy;
- wykonanie studiów branżowych nt. konieczności wprowadzenia stref ochrony bezpośredniej i/lub pośredniej dla istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych i/lub standardów jakościowych) nowymi.

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, modernizowane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki komunalne bytowe i przemysłowe do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej i modernizowanej oczyszczalni ścieków „Hajdów" zlokalizowanej w mieście Lublin i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody deszczowe i roztopowe do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich odprowadzenia do zbiorników retencyjnych, retencyjno-infiltracyjnych, retencyjno-podczyszczających itp. oraz indywidualnego zagospodarowania wód deszczowych i roztopowych na terenach zabudowy (w szczególności jednorodzinnej i zagrodowej);
- utrzymanie, w miarę potrzeb modernizacja istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z jej rozbudową na miejscowości nieskanalizowane oraz tereny rozwojowe gminy;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;

- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków - zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowo przeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej;
- dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz czasowo zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a system odprowadzania ścieków czasowo (tj. do czasu realizacji kanalizacji) oprzeć o zbiorniki bezodpływowe;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

Dla oczyszczalni ścieków może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji Wojewody Lubelskiego (na podstawie art. 135 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska), lub w drodze decyzji Rady Powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). Ze względu na bliskie sąsiedztwo oczyszczalni ścieków, strefa taka może także dotyczyć także fragmentu gminy Wólka.

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami oraz aktualnymi aktami prawa miejscowego z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wólka;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów (należy zaznaczyć, że Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami przewiduje, że gmina Wólka wchodzi w skład Regionu Centralno-Zachodniego);
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- w zakresie sieci przesyłowej: budowa fragmentu dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV (czasowo pracująca na napięciu 220 kV) relacji SE Chełm – SE Lublin Systemowa wraz z pasem technologicznym szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego będą obowiązywać ograniczenia w użytkowaniu; po wybudowaniu możliwość jej eksploatacji i modernizacji;
- zapewnienie możliwości rozbudowy, przebudowy i modernizacji GSZ 400kV/110kV Lublin Systemowa;
- zapewnienie możliwości budowy linii elektroenergetycznej 220 kV Lublin Wschód (Odlewnia) - Lublin Systemowa lub wariantowo przebudowy, rozbudowy istniejącej linii 110kV Lublin Wschód – Lublin Systemowa do 220 kV wraz z pasem technologicznym szerokości 50 metrów

(po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego będą obowiązywać ograniczenia w użytkowaniu; po wybudowaniu możliwość jej eksploatacji i modernizacji; jedna z linii napowietrznych 110 kV relacji GSZ Lublin 400 – GSZ odlewnia zrealizowana jest w izolacji dla linii napowietrznej 400 KV,

- w zakresie sieci dystrybucyjnej: zasilanie w energię elektryczną z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii:
  - średniego napięcia 15 kV zasilanych z: GPZ 110/15 kV (GPZ "Hajdów" i " Odlewnia") oraz
  - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy, w tym m.in. modernizację linii WN 110 kV;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z podejmowaniem działań zmierzających do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego z warunkami jak poniżej;
- nowe i modernizowane sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe, a stacje transformatorowe zaleca się jako wbudowane w obiekty;
- zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 15 m (po 6,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15kV oraz
  - 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV;
- w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza bioenergii (biomasa), energii słońca oraz energii z odpadów komunalnych;
- opracowanie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe".

Dla GPZ oraz linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV i 110 kV może zostać ustanowiona strefa ograniczonego użytkowania w drodze decyzji rady powiatu (na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- uciepłowienie obszaru w oparciu o sieć ogrzewania gazowego (gaz ziemny) oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy, gaz płynny lub odnawialne źródła energii;
- dopuszczenie utrzymania korzystania z lokalnych kotłowni i palenisk indywidualnych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;

- dalsza gazyfikacja gminy,
- opracowanie „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

W zakresie zaopatrzenia w gaz wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- zasilanie w gaz przewodowy z istniejących, modernizowanych i rozbudowywanych linii sieci dystrybucyjnej:
  - średniego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^{o} , w tym ze stacji „Turka” przy osiedlu Borek,
  - niskiego ciśnienia zasilanych ze stacji redukcyjno-pomiarowych II°;
- budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- modernizacja i w miarę potrzeby przebudowa istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb zaopatrzenia gminy w gaz, w tym planowana wymiana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Drewnik – Felin na odcinku od drogi krajowej nr 82 do rzeki Bystrzycy;
- sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi II° - w pierwszej kolejności zaleca się uzbroić istniejące tereny zabudowy, docelowo zaś (w następnych etapach inwestycji) zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowo przeznaczonych pod zabudowę (obszary rozwojowe) uwzględniając przy tym potrzeby wyznaczone przez chłonność terenów;
- dla istniejących i planowanych gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia, w tym gazociągów kopalnianych, istniejących i planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych I^{o} i II° oraz od urządzeń technicznych znajdujących się na terenie ośrodków technologicznych kopalni obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- od odwiertów gazu ziemnego należy zachować strefy wolne od zabudowy o promieniu: 50m dla odwiertów czynnych oraz 5m od odwiertów zlikwidowanych; w ww. strefach obowiązuje zakaz zabudowy, opracowanie „Koncepcji…” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji.

3.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, wraz z siecią wodociągową,
- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (pola załadowania) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnej zieleni urządzonej z usługami, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów) i/lub garaży,
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie gminy.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (stacje redukcyjno – pomiarowe II^0) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia),
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej, …), wraz z całą siecią wodociągową,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków wraz z całą siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych,
- adaptację i modernizację oraz budowę nowych obiektów usług publicznych (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych i gimnazjów, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań komunalnych,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej gminnej zieleni urządzonej,
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu,

- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe, pływalnia miejska itp.),
- adaptację i modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców (np. miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, …).

Obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje gminę w granicach administracyjnych.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
- tereny kolei,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowionymi na poziomie ponadlokalnym,
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obszary i tereny górnicze kopaliny stanowiącej własność Skarbu Państwa – „Ciecierzyn" i „Mełgiew".

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- Budowa 2- torowej linii elektroenergetycznej 400 kV SE Chełm – SE Lublin Systemowa,
- budowa linii elektroenergetycznej 220 kV[1] Lublin Wschód – Lublin Systemowa, lub wariantowo przebudowa, rozbudowa istniejącej linii 110kV Lublin Wschód – Lublin Systemowa do 220 kV,
- Budowa drogi ekspresowej S17 od granicy województwa przez Puławy, Kurów, Lublin, Piaski, Zamość, Hrebenne do granic państwa – odcinek Kurów-Lublin-Piaski, przebiegający przez obszar gminy, został zrealizowany i oddany do użytkowania,
- ewentualna przebudowa, rozbudowa i modernizacja drogi krajowej nr 82 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- ewentualna przebudowa, rozbudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 822 klasy drogi głównej (G),
- ewentualna rozbudowa, przebudowa i modernizacja dróg powiatowych do parametrów dróg zbiorczych (Z) oraz budowa wskazanej na rysunku studium planowanej drogi publicznej klasy lokalnej (L),
- ewentualna przebudowa, rozbudowa i modernizacja linii kolejowej nr 30 wraz ze stacjami i przystankami,
- rozbudowa lotniska Lublin (wraz z budową terminala cargo, magazynów oraz bazy technicznej obsługi samolotów) i przystosowanie go do kategorii lotniska ponadregionalnego o charakterze międzynarodowym, z możliwością obsługi samolotów szerokokadłubowych,
- modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Felin-Drewnik DN 500 oraz ewentualna modernizacja i przebudowa SRP 1st. Turka,

[1] Zadanie inwestycyjne nie zostało uwzględnione w zaktualizowanym Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010 - 2025 (luty, 2014 r.). W Planie Zagospodarowania Województwa nie wskazano planowanej trasy przebiegu oraz planowanego napięcia. Przyjęte 220 kV wynika z analizy dotychczasowych kierunków rozwoju gminy oraz systemu elektroenergetycznego regionu. Analiza dokumentów planistycznych gmin ościennych, w tym miasta Lublina wskazuje, że zamiennie rozważana jest przebudowa istniejącej linii 110 kv Lublin Wschód (Odlewnia) – Lublin Systemowa na 220 kV,

- ewentualna modernizacja przebudowa i rozbudowa istniejących gazociągów średniego ciśnienia i gazociągów kopalnianych wraz z urządzeniami, stacjami gazowymi oraz ośrodkami technologicznymi kopalni wydobycia gazu,
- prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową, budową infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz eksploatację odkrytych zasobów.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określa się gminę Wólka.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Wszystkie działki, położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3.10. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

Na obszarze gminy wskazuje się teren z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (zgodnie z rysunkiem studium).

Realizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten powstanie w ustawowym terminie liczonym od daty wpływu stosownego wniosku inwestora.
Granice obszaru objętego mpzp winny być każdorazowo ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.11. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie wyznacza się konkretnych obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów.

3.12. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Proponowane obszary, dla których Gmina Wólka zamierza sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany wskazano na załączniku graficznym nr 2 („Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego"). Granice przedmiotowych obszarów powinna być każdorazowo ustalona w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejność sporządzania planów miejscowych lub zmian obowiązującego mpzp będzie zależała od potrzeb.

Do podstawowych kryteriów hierarchizacji prac planistycznych należy zaliczyć:

- możliwość uzbrojenia terenu w magistralne systemy infrastrukturalne w ciągu 3-5 lat od zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zabezpieczenie podstawowych usług ze sfery społecznej (oświata, zdrowie) w ciągu 4-5 lat, poprzez rozbudowę istniejących obiektów lub budowę nowych;
- uzyskanie wstępnej akceptacji większości właścicieli gruntów do natychmiastowej zmiany użytkowania gruntów.

Stosownie do przepisu art. 7 ustawy za dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. 2017, poz. 1161) przeznaczenie gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne na obszarach wiejskich dokonuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Wólka występują grunty rolne kl. I, II i III. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wskazanych w studium, które leżą na ww. gruntach, Urząd Gminy w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę możliwości i potrzeb zaleca się łączenie obszarów objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia mpzp w większe kompleksy, co pozwoli na całościowe rozwiązanie układów komunikacyjnych i funkcjonalno-przestrzennych. Ma to szczególne znaczenie dla terenów użytkowanych rolniczo, a przeznaczanych na cele budowlane.

Zaleca się podejmowanie procedur planistycznych po zgłoszeniu wniosków mieszkańców i inwestorów.

3.13. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych I, II, III klasy bonitacji oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze nizin aluwialnych, w szczególności na obszarach polderowych oraz na terenach podmokłych,
- zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy z podziałem na: intensywną R z charakterystycznym układem pól oraz ekstensywną Re (obejmującą przede wszystkim doliny oraz obniżenia terenu) z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych oraz obszarów z wysokim poziomem wód gruntowych,
- na obszarach Re (rolnictwa ekstensywnego) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleń śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- maksymalna ochrona i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ochronne, ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszcza się zwiększenie areału gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej,

- zwiększanie areału gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym,
- zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień,
- na terenie lasów dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Gospodarkę leśną winno się prowadzić na warunkach określonych w planach urządzeniowych lasów.

Na terenie gminy część lasów podlega ochronie na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U.2018 poz. 2129).

3.14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Szczegółowe granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wraz z oceną ryzyka powodziowego zawiera załącznik graficzny do studium. Granice tych obszarów pochodzą z map zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP), które są dokumentem urzędowym w myśl art. 76 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (dokumentem planistycznym). Zgodnie z Art. 16 pkt 34 przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią to: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne, pas techniczny.

Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego obszary stanowią podstawę do planowania i zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo m.in. granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zarządzanie zasobami wodnymi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, gospodarki i ochronie wód i środowiska, związanego z tym zasobami, w tym ochrony przed powodzią, reguluje ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na terenie gminy Wólka występuje udokumentowane osuwisko w Pliszczynie.

Na obszarze gminy występują także obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych.

Potencjalne zagrożenie występuje na zboczach wąwozów i skarp (utworów lessowych), zwłaszcza przy dużym uwilgotnieniu gruntu - obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem (nieudokumentowane i udokuentowane) oznaczono na załączniku graficznym.

3.15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

3.16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. z 2015, POZ. 2120)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Wólka w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszary wymagające rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.

Wskazuje się do rehabilitacji lub przekształceń następujące obszary wskazane na załączniku graficznym nr 2 (rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego):

- kompleks parkowy w Sobianowicach do zagospodarowania na funkcje mieszkalne lub usługowe,
- kompleks zabudowy po byłych kurnikach Turce - wskazanych w studium do zagospodarowania w funkcje kierunkowe usług, z zaleceniem aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowej nie niosło uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki lub zespołu działek.

Wskazuje się do rekultywacji następujące obszary, zgodnie z rysunkiem kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- fragment obszaru oczyszczalni ścieków poł zalądowania po zakończeniu deponowania osadów .

Na obszarze gminy istnieją także inne obszary mogące wymagać rekultywacji (np. powstałe w wyniku nielegalnej eksploatacji kopalin pospolitych), które wymagają szczegółowego rozpoznania. Obszary poeksploatacyjne oraz obszar byłych składowisk odpadów i jednolitych części wód powierzchniowych wymienionych powyżej wymagają opracowania planów rekultywacji.

Działania na terenach rekultywacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

3.18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Wólka nie występują obszary zdegradowane.

3.19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Działki zajęte pod linią kolejową nr 30 Łuków – Lublin Północny stanowią tereny zamknięte, w myśl ustawy z dnia 17 maja 1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Na terenie gminy Wólka nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice terenów zamkniętych zostały wskazane na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny nr 2.

3.20. OBSZARY PROBLEMOWE

Studium nie wskazuje obszarów problemowych jako wymagających lub mogących wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć i długofalowych działań.

Z a ł ą c z n i k n r 6
do
Uchwały Nr IV.10.2018
Rady Gminy Wólka
z dnia 13 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wólka
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1945*), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wólka uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, Rada Gminy Wólka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Odrzuca się w całości uwagi o liczbie porządkowej (podana w kolumnie nr 1 tabeli): od nr 3 do nr 12, nr 19, nr 20, od nr 25 do nr 28, nr 33, nr 35, nr 38, nr 41, od nr 45 do nr 48, nr 50, nr 51, nr 53, nr 54, od nr 56 do nr 64, od nr 67 do nr 71, nr 73, od nr 75 do nr 79, nr 81, nr 85, nr 86, od nr 88 do nr 91, od nr 94 do nr 96, nr 98, od nr 104 do nr 125, od nr 127 do nr 132, od nr 136 do nr 156, od nr 158 do nr 174, od nr 177 do nr 182, zgodnie z poniższą tabelą.

§ 2. Odrzuca się w części uwagi o liczbie porządkowej (podana w kolumnie nr 1 tabeli): nr 1, nr 2, od nr 13 do nr 18, od nr 21 do nr 24, od nr 29 do nr 32, nr 34, nr 36, nr 37, nr 39, nr 40, od nr 42 do nr 44, nr 49, nr 52, nr 55, nr 65, nr 66, nr 72, nr 74, nr 80, od nr 82 do nr 84, nr 87, nr 92, nr 93, nr 97, od nr 99 do nr 103, nr 126, od nr 133 do nr 135, nr 157, nr 175, nr 176, zgodnie z poniższą tabelą.

Lista nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka

Lp.	Lp. wg wykazu wniesionych uwag	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik nr 6 do Uchwały Nr IV.10.2018 Rady Gminy Wólka z dnia 13 grudnia 2018 r.		Uwagi
							Uwzględniona	Nie-uwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
1	1	21 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uzasadnienie odrzucenia wniosku	dz. ew. 389 Bystrzyca	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części uzasadnienia odrzucenia wniosku	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka leży poza obszarem o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (cele budowlane – zakłada się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 5. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 6. Nie udzielono odpowiedzi pisemnej w związku z brakiem takich wymogów określonych w prawie.
2	2	21 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Odwołanie od odrzucenia wniosku o zmianę przeznaczenia działki na MN	dz. ew. 1784 Turka	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem	TAK w części umożliwienia realizacji zabudowy	NIE w części wprowadzenia zabudowy mieszkanio	1. Uwagi nie uwzględniono poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na sąsiedztwo bezpośrednie drogi krajowej i możliwy brak dotrzymania norm hałasowych dla tego rodzaju zabudowy oraz brak odnośnych badań w tym zakresie, jednak umożliwiono

						usług, IT- tereny infrastruktury technicznej	mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez wprowadzenie funkcji RM/MN	wej jednorodzinnej	ewentualna zmianę przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną podczas zmiany obowiązującego planu miejscowego (nieruchomość jest aktualnie przeznaczona w nim pod zabudowę zagrodową), jeżeli w procedurze jego zmiany organy opiniujące i uzgadniające projekt planu wyrażą na to zgodę. W związku z tym wprowadzono funkcję RM/MN. 2. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
3	3	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki z rolnej na budowlaną	dz. ew. 631/2 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Działka położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi ekspresowej, oraz częściowo na obszarze narażonym na osuwiska, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka 2.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (cele budowlane domniemane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy.
4	4.1	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działek z gruntów rolnych na budowlane. Właściciele mają w planach podział działek i wytyczenie drogi.	dz. ew. 360/5 Bystrzyca	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w części zachodniej działki , w pasie ok. 95 m wprowadzono funkcję MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Na pozostałym obszarze funkcje R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. 2. W części wschodniej uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodową w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

									3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej na całości działki nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
5	4.2	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działek z gruntów rolnych na budowlane. Właściciele mają w planach podział działek i wytyczenie drogi.	dz. ew. 361/1 Bystrzyca	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Częściowo uwaga niezasadna – w części zachodniej działki , w pasie ok. 95 m wprowadzono funkcję MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Na pozostałym obszarze funkcje R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. 2. W części wschodniej uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodową w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej na całości działki nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
6	5.1	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną wraz z uzasadnieniem dlaczego obecnie działki są budowlane częściowo.	dz. ew. 2066/2 Świdnik Duży Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. W związku z uwagą lp. 65 i 71 wprowadzono funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN, bowiem nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
7	5.2	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną wraz z uzasadnieniem dlaczego obecnie działki są budowlane częściowo.	dz. ew. 2067/1 Świdnik Duży Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem	----	NIE	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

						usług			3. W związku z uwagą lp. 65 i 71 wprowadzono funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN, bowiem nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
8	6	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną wraz z uzasadnieniem dlaczego obecnie działki są budowlane częściowo.	dz. ew. 2067/6 Świdnik Duży Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. W związku z uwagą lp. 65 i 71 wprowadzono funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN, bowiem nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
9	7	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną wraz z uzasadnieniem dlaczego obecnie działki są budowlane częściowo.	dz. ew. 2067/4 Świdnik Duży Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. W związku z uwagą lp. 65 i 71 wprowadzono funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN, bowiem nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
10	8	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną wraz z uzasadnieniem dlaczego obecnie działki są budowlane częściowo.	dz. ew. 2067/5 Świdnik Duży Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. W związku z uwagą lp. 65 i 71 wprowadzono funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN, bowiem nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
11	9.1	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o całkowite (lub możliwie największe %) przekształcenie działek zgodnie z wnioskiem z 2016 r. znak: RI.6721.629.2016.EK	dz. ew. 633 Rudnik	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z	----	NIE	1.Częściowo uwaga niezasadna – w części wschodniej w bezpośredniej relacji przestrzennej z istniejąca zabudową wprowadzono funkcję RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2.Część zachodnia położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze

						dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych			funkcjonalno przestrzennej oraz częściowo położona w obszarze narażonym na osuwiska, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 3.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 4.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy w całości.
12	9.2	24 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o całkowite (lub możliwie największe %) przekształcenie działek zgodnie z wnioskiem z 2016 r. znak: RI.6721.629.2016.EK	dz. ew. 634 Rudnik	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w części południowej zgodnie z obowiązującym mpzp wprowadzono funkcję RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Część północna położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi ekspresowej, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 3.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
13	10.1	25 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o informację o przeznaczeniu działki.	dz. ew. 1020/2 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej	TAK w części udzielenia informacji,	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem: RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

						jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	zgodnie z kolumną „uwagi”		przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
14	10.2	25 września 2018 r. uzupełniono: 18.10.2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o informację o przeznaczeniu działki.	dz. ew. 1014/11 Kol. Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi”	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem: - RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (około 3120m2), - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (w pozostałej części). 2. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
15	10.3	25 września 2018 r. uzupełniono: 18.10.2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o informację o przeznaczeniu działki.	dz. ew. 1014/9 Kol. Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi”	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem: - RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (niewielki fragment ok. 450 m2,w związku przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i ich stref technicznych), - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (pozostała, przeważająca cześć działki). 2. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
16	10.4	25 września 2018 r. uzupełniono: 18.10.2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o informację o przeznaczeniu działki.	dz. ew. 1014/8 Kol. Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi”	NIE w części odpowiedzi pisemnej	Na zdjęciu działka 1014/13 1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem: - RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (niewielki fragment ok. 380 m2,w związku przebiegiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i ich stref technicznych), - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (przeważająca, pozostała cześć działki), 2. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
17	10.5	25 września 2018 r. uzupełniono: 18.10.2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o informację o przeznaczeniu działki.	dz. ew. 1014/7 Kol. Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi”	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem: - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (przeważająca cześć działki), - RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (niewielki fragment), 2. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.

18	10.6	25 września 2018 r. uzupełniono: 18.10.2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o informację o przeznaczeniu działki.	dz. ew. 1014/6 Kol. Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem: - RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (fragment ok. 2400 m2 – zgodnie z obowiązującym mpzp), - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych (w pozostałej części), 2. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
19	11.1	26 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o całkowite przekształcenie działki zgodnie z wnioskiem (brak numeru/roku)	dz. ew. 632/1 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Działka ew. położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej oraz położona w obszarze narażonym na osuwiska, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie całej działki na cele budowlane; (domniemane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku na działkę 632 obr. Rudnik (cele budowlane; domniemane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
20	11.2	26 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o całkowite przekształcenie działki zgodnie z wnioskiem (brak numeru/roku)	dz. ew. 632/4 Rudnik	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w części południowej zgodnie z obowiązującym mpzp wprowadzono funkcję RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Część północna położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi ekspresowej oraz częściowo położona w obszarze narażonym na osuwiska, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie całej działki na cele budowlane; (domniemane: zabudowa

						wysokich klasach bonitacyjnych			mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (cele budowlane; domniemane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy w całości.
21	12	26 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie braku zmiany przeznaczenia działki na budowlaną według wniosku z 10.01.2011r. Prośba o uwzględnienie wniosku.	dz. ew. 287/12 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, IT- tereny infrastruktury technicznej , R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części wyjaśnień zgodnie z kolumną „uwagi" oraz rozszerzenia funkcji RM na fragment zwartej struktury zabudowy oraz w części zmiany przeznaczenia z RM na RM/MN	NIE w części przeznaczenia całości działki na funkcję RM/MN lub MN	1. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję : - RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, komunikacja – poszerzenie dróg publicznych 2. Obszar wskazany na funkcję RM jest zgodny z obszarem wskazanym w obowiązującym planie miejscowym. Wniosek uwzględniono w części dotyczącej możliwości zabudowy, ale ograniczono ja jedynie do wskazanego w projekcie studium obszaru oraz do funkcji RM. 3. W związku z położeniem fragmentu działki w obszarze w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej częściowo powiększono obszar RM, wyrównując granicę północną RM z granicą RM na działkach sąsiednich (od zachodu) i w związku z nieniejsza uwaga zmieniono jego funkcję na RM/MN. Działka w części południowej części leży w obszarze zwartej zabudowy. W związku z tym zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) oraz art. 10 ust. 5 z pkt 4 lit a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) możliwe jest jej przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (RM/MN) , ponieważ nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. 4. W pozostałej części (północnej i południowej w pasie ok. 40m) pozostały tereny rolne (R i Re), analogicznie jak w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu. W części północnej i południowej (w pasie ok. 40m) uwagi nie uwzględniono, w związku z jej położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

									Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 5. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha, co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 6. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej w całości. 7. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
22	13.1	26 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie przekształceń działek.	dz. ew. 1753 Turka	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	TAK w części wyjaśnienia przekształceń działki	NIE w części odpowiedzi pisemnej	3. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczona symbolem: - AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
23	13.2	26 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie przekształceń działek.	dz. ew. 1935 Turka	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, ZI-tereny zieleni izolacyjnej	TAK w części wyjaśnienia przekształceń działki	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczona symbolem: - RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, - AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, - ZI-tereny zieleni izolacyjnej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.

24	13.3	26 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie przekształceń działek.	dz. ew. 1932 Turka	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	TAK w części wyjaśnienia przekształceń działki	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczona symbolem: - AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
25	14.1	27 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia na teren zagrodowy lub zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 2417/2 Świdnik Duży	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	----	NIE	1. Uwzględnienie uwagi stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem. 2. Przekształcenie działki na wnioskowany teren zagrodowy lub zabudowę mieszkaniową nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
26	14.2	27 września 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia na teren zagrodowy lub zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 2417/3 Świdnik Duży	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	----	NIE	1. Uwzględnienie uwagi stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przed hałasem. 2. Przekształcenie działki na wnioskowany teren zagrodowy lub zabudowę mieszkaniową nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
27	15	1 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o całkowite przeznaczenie działki na budowlane (tereny MN).	dz. ew. 971/3 Łuszczów Drugi	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

28	16	2 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną.	dz. ew. 273 Rudnik	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Uwaga do MPZP Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (cele budowlane – zakłada się, że chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
29	17.1	2 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie co znaczy określenie " wniosek został uwzględniony częściowo" oraz doprecyzowanie jakie jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	dz. ew. 282/13 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, komunikacja – poszerzenie dróg publicznych	TAK w części udzielenia informacji, zgodnie z kolumną „uwagi" oraz rozszerzenia funkcji RM na fragment zwartej struktury zabudowy oraz w części zmiany przeznaczeni a z RM na RM/MN	NIE w części przeznaczen ia całości działki na funkcję RM/MN lub MN oraz udzielenia odpowiedzi pisemnej	Uwaga: Uwaga do MPZP 1. Nie zrozumiała treść uwagi. Rozpatrzono ją jako uwaga do studium o powiększenie terenu zabudowy i jej zmiany pod zabudowę jednorodzinną. 2. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję : - RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, komunikacja – poszerzenie dróg publicznych 3. Obszar wskazany na funkcję RM jest zgodny z obszarem wskazanym w obowiązującym planie miejscowym. Wniosek uwzględniono w części dotyczącej możliwości zabudowy, ale ograniczono ja jedynie do wskazanego w projekcie studium obszaru oraz do funkcji RM. 4. W związku z położeniem fragmentu działki w obszarze w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej częściowo powiększono obszar RM, wyrównując granicę północną RM z granicą RM na działkach sąsiednich (od zachodu) i w związku z nieniejsza uwaga zmieniono jego funkcję na RM/MN. Działka w części południowej części leży w obszarze zwartej zabudowy. W związku z tym zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) oraz art. 10 ust. 5 z pkt 4 lit a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) możliwe jest jej przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (RM/MN) , ponieważ nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. 5. W pozostałej części (północnej i południowej w pasie ok. 40m) pozostały tereny rolne (R i Re), analogicznie jak w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu. W części północnej i południowej (w pasie ok. 40m) uwagi nie uwzględniono, w związku z jej położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową

									zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 6. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha, co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 7. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej w całości. 8. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 9. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
30	17.2	2 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie co znaczy określenie " wniosek został uwzględniony częściowo" oraz doprecyzowanie jakie jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	dz. ew. 331/10 Łuszczów Pierwszy	Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części przeznaczenia pod zabudowę oraz udzielenia odpowiedzi pisemnej	1. Nie zrozumiała treść uwagi. Rozpatrzono ją jako uwaga do studium o powiększenie terenu zabudowy i jej zmiany pod zabudowę jednorodzinną. 2. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

									4. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 5. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 6. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 7. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
31	17.3	2 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie co znaczy określenie " wniosek został uwzględniony częściowo" oraz doprecyzowanie jakie jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	dz. ew. 333/3 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części przeznaczenia pod zabudowę oraz udzielenia odpowiedzi pisemnej	1. Nie zrozumiała treść uwagi. Rozpatrzono ją jako uwaga do studium o powiększenie terenu zabudowy i jej zmiany pod zabudowę jednorodzinną. 2. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję: - Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych, - RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 4. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 5. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 6. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy

									położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 7. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 8. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 9. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
32	17.4	2 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie co znaczy określenie " wniosek został uwzględniony częściowo" oraz doprecyzowanie jakie jest przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	dz. ew. 332 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części przeznaczenia pod zabudowę oraz udzielenia odpowiedzi pisemnej	1. Nie zrozumiała treść uwagi. Rozpatrzono ją jako uwaga do studium o powiększenie terenu zabudowy i jej zmiany pod zabudowę jednorodzinną. 2. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję: - Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych, - RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 4. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 5. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 6. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 7. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny

									zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 8. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 9. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
33	18	2 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	dz. ew. 7 Świdnik Mały	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Uwaga do MPZP 1. W związku z dużymi rezerwami terenu na działkach sąsiednich oraz obowiązującymi przepisami, nie przeznaczono działki na budowlaną o co wnoszą uwagodawcy. 2. Nie sprecyzowano funkcji zabudowy, zakłada się ze chodzi o zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane. 5. Przekształcenie na tereny budowlane (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
34	19	3 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o rozpatrzenie odwołania do negatywnego uwzględnienia wniosku z dn. 29.07.2016 r.	dz. ew. 424/5 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części południowej pod zabudowę zagrodową	NIE W części północnej oraz pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	1. W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny RM (tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług). Działka posiada możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej (w związku z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), jednak ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pożądaną kontynuację funkcji ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczanie sytuacji konfliktowych miedzy różnymi funkcjami, zasadne jest wprowadzenie funkcji oznaczonej symbolem RM. 2. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę bowiem działka położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych.

35	20	5 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	dz. ew. 1029/5 Łuszczów Pierwszy	Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, a część z nich nie może być uwzględniona w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
36	21	5 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie rozbieżności między mapą projektowanych zmian a odrzuconym wnioskiem (z dn. 11.07.2014 r.) .	dz. ew. 166/1 Biskupie Kolonia	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Nie zrozumiała treść uwagi. Nie odnosząca się do projektu studium. 2. Zgodnie z mapą projektu studium obrazująca kierunki zagospodarowania przestrzennego działka nr 166/1 w Biskupie Kolonii przeznaczona jest na tereny R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, co oznacza, ze wniosek złożony do projektu studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) został odrzucony. Nie występuje żadna rozbieżność. 3. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej. 4. Na działkę złożono także uwagę pod lp. 56.
37	22	8 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uzupełnienie uwagi U19, Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę zagrodową w części, która była zarezerwowana pod drogę krajową, przylegająca bezpośrednio do drogi gminnej.	dz. ew. 424/5 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim	TAK w części południowej	NIE W części północnej	Uwaga: Uzupełnienie wniosku U19 1. W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na

						udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych			tereny RM (tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług). Działka posiada możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej (w związku z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), jednak ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pożądaną kontynuację funkcji ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczanie sytuacji konfliktowych miedzy różnymi funkcjami, zasadne jest wprowadzenie funkcji oznaczonej symbolem RM. 2. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę bowiem działka położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych.
38	23	8 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o całkowite przeznaczenie działki rolnej na działkę budowlaną MN.	dz. ew. 893/1 Łuszczów Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
39	24	8 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o ponowną analizę działki. Poprzedni wniosek nie został uwzględniony.	dz. ew. 3161/3 Turka	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK W części dotyczącej ponownej analizy	NIE w części dotyczącej uwzględnien ia wniosku	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku

									z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
40	25	8 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uzasadnienie nieuwzględnienia wniosku z dn. 21.07.2016 r. o przekształcenie działki na budowlaną. Prośba o wskazanie powodów nieuwzględnienia ww. wniosku i przedstawienie warunków przekształcenia na budowlaną.	dz. ew. 397 Rudnik	ZLn - tereny dolesiań, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części dotyczącej uzasadnienia zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części dotyczącej przekształce nia na budowlaną	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Ponadto północna cześc działki położna jest w strefie 50 i 150 m od cmentarza. Południowa część działki leży w obszarach predysponowanych do osuwisk .Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
41	26	8 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przyłączenie całej działki do zabudowy zagrodowej.	dz. ew. 18/6 Biskupie Kolonia	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Uwagodawca nie składał wcześniej wniosku do sporządzanego projektu studium. 2. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym pod zabudowę zagrodowa jest przeznaczony teren o powierzchni ok. 1400 m, zaś zgodnie z projektem studium obszar ten został zwiększony o kolejne 2000 m2. 3. W związku z dużymi rezerwami terenu na działkach sąsiednich oraz obowiązującymi przepisami nie rozszerzano obszaru zabudowy zagrodowej. 4. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

42	27.1	8 październ ik a 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie dlaczego działki w całości nie zostały przekształcone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. 481/8 Łuszczów Pierwszy	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK W części udzielenia wyjaśnień zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
43	27.2	8 październ ik a 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie dlaczego działki w całości nie zostały przekształcone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. 481/10 Łuszczów Pierwszy	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK W części udzielenia wyjaśnień zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

									4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
44	28	8 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie dlaczego działki w całości nie zostały przekształcone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. 3169 Turka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK W części udzielenia wyjaśnień zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). 2. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu, co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w tym wniosku na działkę uwagodawcy. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), z czego dla obrębu Turka na 164 działki, co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, a część z nich nie może być uwzględniona w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy połooznej w sąsiedztwie oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 3. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
45	29	8 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. 465/1 Łuszczów Pierwszy	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w całości wskazana w proejkcie studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług (MN)
46	30	8 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zwiększenie terenu pod zabudowę zagrodową.	dz. ew. 31/1 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Uwagi nie uwzględniono, w związku z położeniem jej północno – zachodniej części poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalna – przestrzennej oraz wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (powiększenie obszaru pod RM) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano

									100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 2. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej. 4. Przekształcenie całej działki lub jej większej części na tereny zabudowy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 5. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu na terenach rolnych oznaczonych w tym planie symbolem RP 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); - przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN); - wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej.
47	31.1	8 październik 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Odwołanie od negatywnego rozstrzygnięcia wniosku o przekształcenie z rolnej na budowlaną.	dz. ew. 458 Pliszczyn	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZL - lasy	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (budowlana – domniemuje się że chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodową. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
48	31.2	8 październ	*[dane osobowe objęte ochroną*	Odwołanie od negatywnego rozstrzygnięcia wniosku o	dz. ew. 459 Pliszczyn	R- tereny rolne z wysokim udziałem	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

		nika 2018 r.	*prawną]*	przekształcenie z rolnej na budowlaną.		gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZL - lasy			przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (budowlana – domniemuje się że chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodową. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
49	32	8 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub przeznaczenia mieszkalnego (tj. zabudowę zagrodową i/lub mieszkaniowej).	dz. ew. 247 Świdnik Mały Kolonia	RM, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	TAK W części południowej	Nie w części północnej	1. W związku z położeniem południowego fragmentu działek w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana funkcji RM (zabudowa zagrodowa) i ich przeznaczenie na tereny RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). 2. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczające również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. W części północnej pozostawiono w niezmienionym zakresie przestrzennym tereny R i Re w związku z ich położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
50	33.1	9 październ nik a 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie zabudowę usługową.	dz. ew. 81/3 Łuszczów Pierwszy	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem	----	NIE	1.Częściowo uwaga niezasadna – w części północnej działki , w pasie ok. 100 m wprowadzono funkcję RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Na pozostałym obszarze funkcje - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, - ZLn - tereny dolesiań.

						usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań			2. W części południowej uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy usługowej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na całości dizątki nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
51	33.2	9 październik a 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie zabudowę usługową.	dz. ew. 81/4 Łuszczów Pierwszy	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w części północnej działki , w pasie ok. 100 m wprowadzono funkcję RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Na pozostałym obszarze funkcje: - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, - ZLn - tereny dolesiań. 2. W części południowej uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy usługowej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na całości dizątki nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

52	33.3	9 październik a 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie zabudowę usługową.	dz. ew. 281/1 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	TAK w części rozszerzenia funkcji RM na fragment zwartej struktury zabudowy oraz w części zmiany przeznaczenia z RM na RM/MN	NIE w części przeznaczenia całości działki na funkcję RM/MN lub MN	1. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję : - RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, komunikacja – poszerzenie dróg publicznych 2. Obszar wskazany na funkcję RM jest zgodny z obszarem wskazanym w obowiązującym planie miejscowym. Wniosek uwzględniono w części dotyczącej możliwości zabudowy, ale ograniczono ja jedynie do wskazanego w projekcie studium obszaru oraz do funkcji RM. 3. W związku z położeniem fragmentu działki w obszarze w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej częściowo powiększono obszar RM, wyrównując granicę północną RM z granicą RM na działkach sąsiednich (od zachodu) i w związku z niemniejszą uwaga zmieniono jego funkcję na RM/MN. Działka w części południowej części leży w obszarze zwartej zabudowy. W związku z tym zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) oraz art. 10 ust. 5 z pkt 4 lit a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) możliwe jest jej przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (RM/MN) , ponieważ nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. 4. W pozostałej części (północnej i południowej w pasie ok. 40m) pozostały tereny rolne (R i Re), analogicznie jak w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu. W części północnej i południowej (w pasie ok. 40m) uwagi nie uwzględniono, w związku z jej położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 5. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha, co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 6. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny

									zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej w całości. 7. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
53	33.4	9 październ ik a 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ewentualnie zabudowę usługową.	dz. ew. 91/7 Łuszczów Pierwszy	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	NIE	----	1. Uwagi nie uwzględniono, w związku z jej położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 2. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej czy usługowej. 4. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej czy usługowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
54	34	16 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o budowę drogi łączącej osiedle Borek z częścią miejscowości Turka - tzw. Suchodolcem.	Turka BRAK WYSZCZEGÓLNIO NYCH DZIAŁEK LUB ZAŁ. GRAFICZNEGO	**Nie wskazano**	NIE	----	Uwaga Wniosek w związku z wyłożeniem do wglądu mpzpz. 1. Nie złożono stosownego wniosku na wcześniejszym etapie procedury. Do uwagi nie dołączono załącznika graficznego wnioskowanej drogi ani widoków wszystkich właścicieli przez których nieruchomości wnioskowana droga miałaby przebiegać. Na obecnym etapie procedury sporządzania studium nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanej drogi publicznej. 2. Istniej możliwość budowy dróg zgodnie ze studium i obowiązującym planem miejscowym, w tym publicznych i wewnętrznych.
55	35	18 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie dlaczego działka nie została zakwalifikowana do przekształcenia na działkę budowlaną.	dz. ew. 389 Bystrzyca	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach	TAK w części udzielenia wyjaśnień	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali

						bonitacyjnych	zgodnie z kolumną „uwagi”		gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
56	36	18 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę jednorodzinną, mieszkaniową na całym jej obszarze.	dz. ew. 595/4 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1. Działka położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi ekspresowej, oraz częściowo na obszarze narażonym na osuwiska, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

57	37	18 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na zabudowę mieszkalną niską.	dz. ew. 397 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Ponadto północna cześc działki położna jest w strefie 50 i 150 m od cmentarza. Południowa część działki leży w obszarach predysponowanych do osuwisk. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
58	38.1	18 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek na zabudowę mieszkaniową i wielorodzinną.	dz. ew. 1933/1 Turka	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	----	NIE	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
59	38.2	18 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek na zabudowę mieszkaniową i wielorodzinną.	dz. ew. 1933/3 Turka	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy	----	NIE	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym

						produkcyjnej, magazynowej i składowej			studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
60	38.3	18 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek na zabudowę mieszkaniową i wielorodzinną.	dz. ew. 1934 Turka	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	----	NIE	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
61	38.4	18 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek na zabudowę mieszkaniową i wielorodzinną.	dz. ew. 1752 Turka	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej	----	NIE	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne,

									demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
62	39	18 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie na obszar aktywności gospodarczej (AG) oraz infrastrukturę techniczną (IT).	dz. ew.254 Długie	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest niższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium nie istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej (zabudowy usługowej, produkcyjnej) i infrastruktury technicznej. 3. Przekształcenie na obszar aktywności gospodarczej (AG) oraz infrastrukturę techniczną (IT) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
63	40	18 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie na obszar aktywności gospodarczej (AG) oraz infrastrukturę techniczną (IT).	dz. ew.245/5 Długie	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest niższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium nie istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej (zabudowy usługowej, produkcyjnej) i infrastruktury technicznej. 3. Przekształcenie na obszar aktywności gospodarczej (AG) oraz infrastrukturę techniczną (IT) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

64	41	19 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki rolnej na budowlaną z przeznaczeniem na mieszkania jednorodzinne z dopuszczeniem usług.	dz. ew.111 Łuszczów Pierwszy	ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
65	42.1	23 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przywrócenie gruntom przeznaczenia pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych RM.	dz. ew.424/11 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części południowej	NIE W części północnej	1. W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny RM (tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług). Działka posiada możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej (w związku z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), jednak ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pożądaną kontynuację funkcji ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczanie sytuacji konfliktowych miedzy różnymi funkcjami, zasadne jest wprowadzenie funkcji oznaczonej symbolem RM. 2. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę bowiem działka położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych.
66	43	24 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Doprecyzowanie informacji dot. przekształcenia działki na budowlaną. Prośba o podanie podstawy prawnej na podstawie której nastąpiła odmowa przekształcenia mojej działki.	dz. ew.1441 Turka	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

									2.Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), z czego dla obrębu Turka na 164 działki co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 3.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 4.Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 5.Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
67	44	24 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę jednorodzinną.	dz. ew.459 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Uwaga do MPZP 1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
68	45	24 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki na zabudowę zagrodową.	dz. ew. 189/4 Biskupie Kolonia	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. W części uwaga niezasadna. 2. Znaczna cześć działki przeznaczona jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy zagrodowej (RM). Jedynie południowo- wschodni fragment działki wskazany jest pod funkcję rolniczą (R), co związane jest z obecnością w tej części infrastruktury technicznej - gazociągu średniego ciśnienia i jego strefy kontrolowanej. 3. Przekształcenie na obszar zabudowy zagrodowej całości działki nie jest zgodne z prowadzoną gminy polityką przestrzenną gminy Wólka oraz bezpieczeństwem użytkowania nieruchomości.

69	46	24 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną.	dz. ew. 299 Sobianowice	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodową. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
70	47	25 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na zabudowę zagrodową.	dz. ew. 1034/5 Łuszczów Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Parametry działki (powierzchnia ok. 2000 m2) uniemożliwiają wprowadzenie zabudowy zagrodowej i prowadzenie tam działalności zgodnej z funkcją. Uwzględnienie winsoku na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stoi z kolei w sprzeczności z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
71	48	25 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie w całości pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	dz. ew. 658 Rudnik	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny	----	NIE	Uwaga: Pan kupił działkę żeby wyznaczyć potem drogę dojazdową do (w przyszłości) podzielonych działek. 1. Częściowo uwaga niezasadna – w części środkowej, w nawiązaniu do ustaleń obowiązującym mpzp wprowadzono funkcję RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

						rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań			2. Część północna położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej i jej strefy ochronnej, cześć południowa w obszarze narażonym na, w związku z czym zostały przeznaczone pod funkcję ZLn - tereny dolesień. Przekształcenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
72	49	25 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie pasa przeznaczonego pod zabudowę zagrodową na areał przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną.	dz. ew. 2048/1 Świdnik Duży II	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części wprowadzenia zabudowy RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	NIE W części wprowadzenia zabudowy MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	1. W związku z położeniem południowego fragmentu działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana funkcji RM (zabudowa zagrodowa) i jej przeznaczenie na tereny RM/MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej). 2. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczające również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. W części północnej pozostawiono w niezmienionym zakresie przestrzennym tereny R w związku z ich położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
73	50	25 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zniesienie drogi gminnej planowanej na działce.	dz. ew. 268/5 Świdnik Mały Kolonia	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, UM – tereny usługowo-mieszkaniowe, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. W studium wskazuje się podstawowy układ dróg gminnych. Przebieg kwestionowanej drogi jest planowany zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznym, w tym obowiązującym planem miejscowym. Aktualnie sporządzane studium jest kontynuacją wcześniej podjętych decyzji planistycznych i ze względu na fakt ,iż były one ustalone prawidłowo i są wdrażane w życie, uwaga nie może zostać uwzględniona. 2. Nieruchomości, zgodnie z obowiązującym prawem, musza mieć dostęp do drogi publicznej, zaś te musza odpowiadać parametrom przewidzianym w przepisach odrębnych, w związku z powyższym uwaga nie jest zasadna.

74	51	25 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie pasa przeznaczonego pod zabudowę zagrodową na areał przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną.	dz. ew. 2048/2 Świdnik Duży II	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części wprowadzenia zabudowy RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	NIE W części wprowadzenia zabudowy MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	Uwaga: Pierwotny wniosek 14.07.2016 1. W związku z położeniem południowego fragmentu działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana funkcji RM (zabudowa zagrodowa) i jej przeznaczenie na tereny RM/MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy zagrodowej). 2. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczające również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. W części północnej pozostawiono w niezmienionym zakresie przestrzennym tereny R w związku z ich położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
75	52	26 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie całości działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	dz. ew. 660 Rudnik	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, ZLn - tereny dolesień	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w części środkowej, w nawiązaniu do ustaleń obowiązującym mpzp wprowadzono funkcję RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Część północna położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej i jej strefy ochronnej, cześć południowa w obszarze narażonym na, w związku z czym zostały przeznaczone pod funkcję ZLn - tereny dolesień. Przekształcenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
76	53	26 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	dz. ew. 682 Kol. Pliszczyn	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Uwaga do MPZP 1.Częściowo uwaga niezasadna – w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium na działce wskazano częściowo funkcję MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2.Nie uwzględniono w na całości działki. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji

									określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
77	54	26 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. ew. 164 Biskupie Kolonia	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. W związku z dużymi rezerwami terenu na działkach sąsiednich oraz obowiązującymi przepisami, nie wprowadzono zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o którą wnoszą uwagodawcy. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny oznaczone symbolem MN. 4. Przekształcenie na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
78	55.1	26 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę jednorodzinną.	dz. ew. 918 Łuszczów Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Uwaga do MPZP 1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we winsoku (zabudowa MN – mieszkaniowej jednorodzinnej) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu

									o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
79	55.2	26 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę jednorodzinną.	dz. ew. 896 Łuszczów Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Uwaga do MPZP 1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we winsoku (zabudowa MN – mieszkaniowej jednorodzinnej) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
80	57	29 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę kierunku zagospodarowania pod MN, MNW, U.	dz. ew. 16 Świdniczek	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK Uwzględnion o pod funkcję MN	NIE w części pod funkcję MNW, U	1. Uwagodawca nie złożył wcześniej stosownego wniosku do projektu studium. 2. Działka leży w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek z zabudową zagrodową. Również obowiązujący plan miejscowy ustala dla niej przeznaczenie pod zabudowę zagrodową, w związku z czym takie przeznaczenie otrzymała w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu. Niemniej jednak zgodnie z obowiązującym planem miejscowym w bezpośrednim sąsiedztwie planowane jest przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną (popołudniowej stronie planowanej drogi publicznej klasy lokalnej lub dojazdowej). W związku z powyższym zasadne jest umożliwienie uwagodawcy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie naruszy to planowanego w tej okolicy przeznaczenia nieruchomości i związanego z tym ładu przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami tekstowymi projektu studium na terenach oznaczonych symbolem MN możliwa jest realizacja również usług do 30% powierzchni zabudowy lub budynku funkcji podstawowej.

									3. Uwaga w części dotyczącej wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej i / lub usług nie zostaje uwzględniona ze względu na : 1) nie zgodność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka, 2) bilans terenu i wynikające z niego ograniczenia, 3) zagrożenia dla kształtowanego ładu przestrzennego.
81	58	30 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki rolniczej na budowlaną.	dz. ew. 839/10 Łuszczów Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we winsoku (zabudowa MN – mieszkaniowej jednorodzinnej) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
82	59.1	30 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o ponowną analizę wniosku o przekształcenie.	dz. ew. 294/8 Długie	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, Komunikacja – węzeł „Lublin – Tatary”	TAK w części ponownej analizy	NIE w części przekształce nia działki zgodnie z wnioskiem oraz odpowiedzi pisemnej	1. Uwagodawca złożył na działkę wniosek pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Projekt studium na znacznej części działki wprowadza funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN), co jest zgodne z sąsiedztwem działki (analogiczna funkcja w studium) oraz w obowiązującym mpzp. Dopuszczone usługi, zgodnie z zapisami projektu studium realizowane mogą być w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki, przy czym należy przyjąć że dopuszczona funkcja usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego lub powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. 2. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie wymienionej funkcji nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka ponieważ wpływałaby negatywnie na ład przestrzenny planowanego osiedla. 3. W popołudniowej części działki (od istniejącego gazociągu na pd) pozostawiono funkcję rolniczą – zgodnie ze stanem istniejącym. 4. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wnisoku (mieszkaniowo – usługowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje

									możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków (również wniosku na działkę objętą niniejszą uwagą), w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi 5. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej (zgodnie z wnioskiem) na całej działce (tj. również w południowej jej części), stałoby również w sprzeczności z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zgodnie z którym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie całości działki pod wnioskowaną funkcję. 6. Przekształcenie całości działki na wnioskowaną funkcję nie jest zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. 7. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
83	59.2	30 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o ponowną analizę wniosku o przekształcenie (wniosek na mn/u).	dz. ew. 294/10 Długie	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZI - lasy	TAK w części ponownej analizy	NIE w części przekształce nia działki zgodnie z wnioskiem oraz odpowiedzi pisemnej	1. Uwagodawca złożył na działkę wniosek pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Ze względu na lokalne uwarunkowania (sąsiedztwo drogi ekspresowej, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągu średniego ciśnienia) oraz wymogi zachowania ładu przestrzennego, zgodnie z zasadą przezorności, nie jest zasadne wprowadzanie na tej nieruchomości wnioskowanego przeznaczenia. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (mieszkaniowo – usługowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej (zgodnie z wnioskiem), stałoby również w sprzeczności z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zgodnie z którym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie całości działki pod wnioskowaną funkcję. 4. Przekształcenie całości działki na wnioskowaną funkcję nie jest zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. 5. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.

84	60	30 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o odpowiedź dlaczego pominięto działkę w studium wraz z podaniem motywacji (dziennik i paragrafy).	dz. ew. 631/2 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	Uwaga: Obręb określony na podstawie wniosku U3. 1. Działka położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi ekspresowej, oraz częściowo na obszarze narażonym na osuwiska, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (cele budowlane domniemane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
85	61	30 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie takiej powierzchni działki, aby nowo wydzielona działka o przeznaczeniu RM, posiadała co najmniej minimalną powierzchnię wymaganą w MPZP dla tej funkcji terenu.	dz. ew. 2045 Świdnik Duży	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Powierzchnia działki wynosi ponad 4600 m2, więc jest zgodna ze studium i może być dla niej sporządzona zmiana mpzp. Powierzchnia terenu RM na którym możliwa jest zabudowa zagrodowa wynosi ok. 2000 m2. Obie wartości nie stoją w sprzeczności z ewentualnymi ustaleniami zmiany obowiązującego planu miejscowego (jeżeli taka zmiana będzie sporządzana). Ewentualne zmiany tego planu mogą ustanowić inne wartości przedstawianych parametrów, pod warunkiem zgodności ze studium. 2. Minimalna powierzchnia działki wydzielonej działki nie oznacza, ze cała działka musi być przeznaczona pod funkcję RM. Wydzielona działka o minimalnej powierzchni zgodnej z planem może częściowo być wskazana pod funkcję RM częściowo R. 3. W związku z innymi uwagami dotyczącymi tego obszaru zabudowy rozszerzono funkcję na RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Ostateczne przeznaczenie terenu zostanie rozstrzygnięte przy zmianie obowiązującego planu miejscowego.

86	62	30 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uzupełnienie wniosku U30 i przekształcenie całości działki pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem do budowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	dz. ew. 31/1 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Uwagi nie uwzględniono, w związku z położeniem jej północno – zachodniej części poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalna – przestrzennej oraz wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (powiększenie obszaru pod RM) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 2. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej. 4. Przekształcenie całej działki lub jej większej części na tereny zabudowy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 5. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu na terenach rolnych oznaczonych w tym planie symbolem RP 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); - przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy letniskowej (według warunków jak dla terenów ML) oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN); - wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej.
87	63	30 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Nawiązanie do uwagi lp.17 i zmianę na zabudowę jednorodzinną. Prośba o poszerzenie obszaru obecnej zabudowy zagrodowej na działce i zamianę na zabudowę jednorodzinną.	dz. ew. 282/13 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części rozszerzenia funkcji RM na fragment zwartej struktury zabudowy oraz w części zmiany przeznaczeni	NIE w części przeznaczenia całości działki na funkcję RM/MN lub MN	Uwaga: Uwaga do MPZP 1. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję : - RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, komunikacja – poszerzenie dróg publicznych 2. Obszar wskazany na funkcję RM jest zgodny z obszarem wskazanym w obowiązującym planie miejscowym. Wniosek uwzględniono w części dotyczącej możliwości zabudowy, ale ograniczono ja jedynie do wskazanego w projekcie studium obszaru oraz do funkcji RM. 3. W związku z położeniem fragmentu działki w obszarze w obszarze o w pełni wykształconej zwartej

							a z RM na RM/MN		strukturze funkcjonalno – przestrzennej częściowo powiększono obszar RM, wyrównując granicę północną RM z granicą RM na działkach sąsiednich (od zachodu) i w związku z nieniejsza uwaga zmieniono jego funkcję na RM/MN. Działka w części południowej części leży w obszarze zwartej zabudowy. W związku z tym zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) oraz art. 10 ust. 5 z pkt 4 lit a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) możliwe jest jej przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej (RM/MN) , ponieważ nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę. 4. W pozostałej części (północnej i południowej w pasie ok. 40m) pozostały tereny rolne (R i Re), analogicznie jak w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu. W części północnej i południowej (w pasie ok. 40m) uwagi nie uwzględniono, w związku z jej położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 5. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha, co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 6. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej w całości. 7. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

88	64.1	30 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek pod zabudowę jednorodzinną MN.	dz. ew. 1751/1 Turka	AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, Zl - lasy	----	NIE	1. Działka wskazana jest w projekcie studium pod funkcje oznaczoną symbolem AG-tereny aktywności gospodarczej, w tym zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej. 2. Analogiczne przeznaczenie działka posiada w obowiązującym planie miejscowym oraz obowiązującym studium. 3. Przeznaczenie terenu w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka jest zgodne z prowadzona polityką przestrzenną gminy Wólka w związku z czym zostało utrzymane w projekcie studium. 4. Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
89	64.2	30 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek pod zabudowę jednorodzinną MN.	dz. ew. 66/1 Łuszczów Pierwszy	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
90	64.3	30 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek pod zabudowę jednorodzinną MN.	dz. ew. 646/2 Łuszczów Drugi	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z	----	NIE	1.Częściowo uwaga niezasadna – w środkowej części działki - w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt studium zawiera przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i/lub mieszkaniowa jednorodzinną (RM/MN).

						dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych			2.W północnej i południowej części działki nieuwzględniono. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
91	64.4	30 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o rozszerzenie istniejącego pasa zabudowy w dalszą część działki na zabudowę jednorodzinną MN.	dz. ew. 322/4 Łuszczów Pierwszy	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Uwagi nie uwzględniono, tzn. nie rozszerzono możliwości zabudowy na dalsza część działki. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 3. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 5. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z

									prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
92	65.1	30 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o likwidacje drogi proponowanej na działce ew. nr 2066/2 oraz zmianę przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	dz. ew. 2066/2 Świdnik	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części wprowadzenia zabudowy RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	NIE W części wprowadzenia zabudowy MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz likwidacji drogi	1. Częściowo uwaga niezasadna – w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium na działce nie wskazano drogi. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. Uwzględniono w części przeznaczenia pod funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN. 4. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę bowiem działka położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.
93	65.2	30 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o likwidacje drogi proponowanej na działce ew. Nr 2066/2 oraz zmianę przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	dz. ew. 2067/1 Świdnik	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części wprowadzenia zabudowy RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	NIE W części wprowadzenia zabudowy MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz likwidacji drogi	1. Częściowo uwaga niezasadna – w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium na działce nie wskazano drogi. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. Uwzględniono w części przeznaczenia pod funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN. 4. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę bowiem działka położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.
94	66	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę zagrodową.	dz. ew. 415 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części

									gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
95	67	31 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę zagrodową.	dz. ew. 1383/2 Turka	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
96	68	31 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o takie przekształcenie działki, które umożliwi budowę domu jednorodzinnego.	dz. ew. 2/14Świdnik Mały Wieś	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Pani posiada pismo o nr GG.6724.28.2013 z dn. 27.08.2013 r. podpisane przez zastępcę Wójta p. Wiesława Szajewskiego, z którego wynika, że działki będą przekształcone na budowlaną. 1. W związku z dużymi rezerwami terenu na działkach sąsiednich oraz obowiązującymi przepisami, nie wprowadzono zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o którą wnoszą uwagodawcy. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny oznaczone symbolem MN.

									4. Przekształcenie na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
97	69	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o analizę wniosku o przekształcenie działki wprowadzając zabudowę zagrodową.	dz. ew. 10 Świdniczek	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, L/D - planowana droga klasy lokalnej lub dojazdowej	TAK w części ponownej analizy wniosku	NIE w części przeznaczen ia całej działki pod zabudowę i	1. Częściowo uwaga niezassana. 2. Działka w pasie ok. 90 m od drogi polnej i planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej wprowadzono zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM. Na pozostałym obszarze pozostawiono funkcję rolną oznaczona symbolem R. 3. Uwzględnienie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową (RM) na całości działki jest niezasadne bowiem Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej. 5. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
98	70	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o likwidacje wszystkich zaprojektowanych elementów infrastruktury na działce i przekształcenie jej na działkę z prawem do zabudowy jednorodzinnej.	dz. ew. 51/6 Wólka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, ZP - tereny zieleni urządzonej, L/D - planowana droga klasy lokalnej lub dojazdowej	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz. ew. 51/6 w Wólce elementów infrastruktury technicznej. 2. Przeważająca część działki wskazana jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Jedynie niewielki fragment (ok. 350m2) został wskazany pod tereny ZP – tereny zieleni urządzonej, o które być może chodzi uwagodawcy. Przez działkę przebiega także planowaną droga klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D), zgodnie z przebiegiem wynikającym z obowiązującego mpzp. 3. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiednich oraz dla nieruchomości uwagodawcy z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod tereny zieleni urządzonej oraz planowaną drogę klasy lokalnej lub dojazdowej wskazaną w projekcie studium - wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - osiedla. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie wymienionej funkcji zieleni urządzonej czy planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Pozostałe drogi, nie wskazane w studium mogą zostać zmienione w obowiązującym planie miejscowym, zgodnie z projektem studium, jeżeli zostanie ono przyjęte uchwałą Rady Gminy Wólka.

99	71	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową.	dz. ew. 2067/6 Świdnik	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części wprowadzeni a zabudowy RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniow ej jednorodzinn ej z dopuszczenie m usług	NIE W części wprowadzen ia zabudowy MN - tereny zabudowy mieszkanio wej jednorodzin nej z dopuszczeni em usług	1. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 2. Uwzględniono w części przeznaczenia pod funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN. 3. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę bowiem działka położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.
100	72.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę kategorii terenu z UM tereny usługowo-mieszkaniowe na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU.	dz. ew. 268/6 Świdnik Mały Kolonia	UM – tereny usługowo-mieszkaniowe, RM-tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części dotyczącej fragmentu terenów UM od strony zabudowy zagrodowej (środkowa część działki)	NIE w części dotyczącej terenów RM oraz wschodniej części działki	1. W związku z przeznaczeniem fragmentu działki w wyłożonym do publicznego wglądu studium pod funkcję UM wskazaniem na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej) możliwa jest zmiana wskazanego fragmentu działki z UM na na funkcję MU (zabudowy mieszkaniowo – usługowej) z dopuszczoną jedynie zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, ze względu na wprowadzenie zabudowy o niższej intensywności (zamiast dopuszczonej wielorodzinnej możliwa będzie realizacja jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). 2. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej: - istniejącej zabudowy zagrodowej RM, - wschodniej części działki która graniczy z funkcją wskazaną w projekcie studium pod AG/UC – ze względu na ograniczanie konfliktów przestrzennych oraz strefowanie zabudowy .
101	72.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę kategorii terenu z UM tereny usługowo-mieszkaniowe na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU.	dz. ew. 268/4 Świdnik Mały Kolonia	UM – tereny usługowo-mieszkaniowe, RM-tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części dotyczącej fragmentu terenów UM od strony zabudowy zagrodowej (środkowa część działki)	NIE w części dotyczącej terenów RM oraz wschodniej części działki	1. W związku z przeznaczeniem fragmentu działki w wyłożonym do publicznego wglądu studium pod funkcję UM wskazaniem na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej) możliwa jest zmiana fragmentu działki z UM na funkcję MU (zabudowy mieszkaniowo – usługowej) z dopuszczoną jedynie zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, ze względu na wprowadzenie zabudowy o niższej intensywności (zamiast dopuszczonej wielorodzinnej możliwa będzie realizacja jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). 2. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej: - istniejącej zabudowy zagrodowej RM, - wschodniej części działki która graniczy z funkcją wskazaną w projekcie studium pod AG/UC – ze względu na ograniczanie konfliktów przestrzennych oraz strefowanie zabudowy .

102	72.3	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę kategorii terenu z UM tereny usługowo-mieszkaniowe na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU.	dz. ew. 268/2 Świdnik Mały Kolonia	UM – tereny usługowo-mieszkaniowe, RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części dotyczącej fragmentu terenów UM od strony zabudowy zagrodowej (środkowa część działki)	NIE w części dotyczącej terenów RM oraz wschodniej części działki	1. W związku z przeznaczeniem fragmentu działki w wyłożonym do publicznego wglądu studium pod funkcję UM wskazaniem na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej) możliwa jest zmiana fragmentu działki z UM na funkcję MU (zabudowy mieszkaniowo – usługowej) z dopuszczoną jedynie zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, ze względu na wprowadzenie zabudowy o niższej intensywności (zamiast dopuszczonej wielorodzinnej możliwa będzie realizacja jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). 2. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej istniejącej zabudowy zagrodowej RM - istniejącej zabudowy zagrodowej RM, - wschodniej części działki która graniczy z funkcją wskazaną w projekcie studium pod AG/UC – ze względu na ograniczanie konfliktów przestrzennych oraz strefowanie zabudowy .
103	72.4	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę kategorii terenu z UM tereny usługowo-mieszkaniowe na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU.	dz. ew. 269 Świdnik Mały Kolonia	UM – tereny usługowo-mieszkaniowe, RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części dotyczącej fragmentu terenów UM od strony zabudowy zagrodowej (środkowa część działki)	NIE w części dotyczącej terenów RM oraz wschodniej części działki	1. W związku z przeznaczeniem fragmentu działki w wyłożonym do publicznego wglądu studium pod funkcję UM wskazaniem na realizację usług i zabudowy mieszkaniowej (w tym wielorodzinnej) możliwa jest zmiana fragmentu działki z UM na funkcję MU (zabudowy mieszkaniowo – usługowej) z dopuszczoną jedynie zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, ze względu na wprowadzenie zabudowy o niższej intensywności (zamiast dopuszczonej wielorodzinnej możliwa będzie realizacja jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). 2. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej: - istniejącej zabudowy zagrodowej RM, - wschodniej części działki która graniczy z funkcją wskazaną w projekcie studium pod AG/UC – ze względu na ograniczanie konfliktów przestrzennych oraz strefowanie zabudowy .
104	73	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną.	dz. ew. 126 Rudnik Obręb ustalono na podstawie opisu w uwadze.	ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

105	74	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie uwag, "zmiana kwalifikacji przedmiotowej działki umożliwi zaplanowanie budowy"	dz. ew. 725 Pliszczyn	Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych, ZP – tereny zieleni urządzonej	----	NIE	1. Przeznaczenie nieruchomości jest kontynuacją kierunków rozwoju i przeznaczenia terenu określonego w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy Wólka. Oba dokumenty nie wskazują na działce funkcji z zabudowa. Dodatkowo działka położona jest w sąsiedztwie zabytku. 2. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym działka położona jest w obszarze RZ z następującymi ustaleniami: „ 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.”. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 5. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
106	75	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową, w całości lub części.	dz. ew. 166/2 Biskupie Kolonia	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Uwaga niezasadna. Działka wskazana w projekcie studium pod funcję MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług)
107	76.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek na mieszkaniowe.	dz. ew. 156 Biskupie Kolonia	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (mieszkaniowe) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych

									obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
108	76.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działek na mieszkaniowe.	dz. ew. 159 Biskupie Kolonia	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (mieszkaniowe) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.
109	77.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o usunięcie planowanego ciągu pieszych KX (w 15), części drogi lokalnej KD-G oraz placu z elementami małej architektury i zieleni KXP (w 25). 2. Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. ew. 45 Wólka	U – tereny usług IT – tereny infrastruktury technicznej MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, ZP – tereny zieleni urządzonej,	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz.ew. 45 w Wólce ciągu pieszych KX (w 15), części drogi lokalnej KD-G oraz placu z elementami małej architektury i zieleni KXP (w 25) 2. Studium dla nieruchomości objętej uwagą wskazuje: U – tereny usług, IT – tereny infrastruktury technicznej, MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, ZP – tereny zieleni urządzonej. Nie wskazuje ciągu pieszych KX (w 15), części drogi lokalnej KD-G oraz placu z elementami małej architektury i zieleni KXP, które opisał uwagodawca. Przyjmuje się że uwaga w takim wypadku może dotyczyć obszarów oznaczonych symbolami: U – tereny usług, IT – tereny infrastruktury technicznej, ZP – tereny zieleni urządzonej. 3. Uwaga w zakresie zmiany wymienionych wyżej przeznaczeń na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być uwzględniona. 4. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod usługi publiczne oraz zieleń urządzoną i infrastrukturę techniczną wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia terenów ogólnodostępnych oraz publicznych (w tym usług i infrastruktury technicznej) dla planowanego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, osiedla. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie wymienionych wyżej funkcji nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Południowo – zachodnia część działki o powierzchni ok. 430 m2 przeznaczona jest pod funkcję MN.

110	77.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o usunięcie planowanego ciągu pieszych KX (w 15), części drogi lokalnej KD-G oraz placu z elementami małej architektury i zieleni KXP (w 25). 2. Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. ew. 47 Wólka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, ZP – tereny zieleni urządzonej L/D – planowana droga klasy lokalnej lub dojazdowej	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz. ew. 47 w Wólce ciągu pieszych KX (w 15), części drogi lokalnej KD-G oraz placu z elementami małej architektury i zieleni KXP (w 25). 2. Przeważająca część działki wskazana jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Jedynie niewielki ok. 160 m2 fragment w północno – wschodniej części został wskazany pod tereny ZP – tereny zieleni urządzonej, o które być może chodzi uwagodawcy. Przez działkę przebiega także planowaną droga klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D),), zgodnie z przebiegiem wynikającym z obowiązującego mpzp. 3. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod zieleń urządzoną oraz komunikację wskazaną w projekcie studium wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia terenów ogólnodostępnych w tym dostępu komunikacyjnego i terenów publicznych dla planowanego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - osiedla. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie wymienionej funkcji zieleni urządzonej czy planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Pozostałe przeznaczenia w tym inne drogi, nie wskazane w studium mogą zostać zmienione w obowiązującym planie miejscowym, zgodnie z projektem studium, jeżeli zostanie ono przyjęte uchwałą Rady Gminy Wólka. 4. Częściowo, odnośnie funkcji MN - uwaga niezasadna. Południowo – zachodnia część działki o powierzchni ok. 1900 m2 przeznaczona jest pod funkcję MN.
111	78	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę jednorodzinną w całości.	dz. ew. 1028/4 Łuszczów Pierwszy	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, a część z nich nie może być uwzględniona w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy połooznej w sąsiedztwie oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest

									zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
112	79	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na budowlaną.	dz. ew. 470/11 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
113	80.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga o nieprzekształcone działki.	dz. ew. 326/5 Świdniczek	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, Istniejąca infrastruktura techniczna i jej strefy	----	NIE	1. Niezrozumiała treść uwagi. 2. Działka położona jest w obszarze rolniczym, w sąsiedztwie drogi ekspresowej oraz licznej sieci infrastruktury technicznej (w tym napowietrznej) z jej strefami ochronnymi i technicznymi. Stanowi tereny nie wskazane do wprowadzania zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej. Inne formy zabudowy np. produkcyjno – usługowe są niewskazane ze względu na kolizyjne sąsiedztwo – tereny z zabudowa zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. W gminie Wólka istnieją korzystniejsze tereny do wprowadzania zabudowy różnych funkcji i te wskazano w projekcie studium. Bowiem zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte lub do tego niepredysponowane (np. ze względu na występowanie funkcji kolizyjnych lub

									mogących być w kolizji w przyszłości). W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane (zgodnie z wnioskiem). 4. Przekształcenie działki „na tereny budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
114	80.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga o nieprzekształcone działki.	dz. ew. 417 Świdniczek	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych Istniejąca infrastruktura techniczna i jej strefy	----	NIE	1. Niezrozumiała treść uwagi. 2. Działka położona jest w obszarze rolniczym, w sąsiedztwie drogi ekspresowej oraz licznej sieci infrastruktury technicznej (w tym napowietrznej) z jej strefami ochronnymi i technicznymi. Stanowi tereny nie wskazane do wprowadzania zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej. Inne formy zabudowy np. produkcyjno – usługowe są niewskazane ze względu na kolizyjne sąsiedztwo – tereny z zabudowa zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. W gminie Wólka istnieją korzystniejsze tereny do wprowadzania zabudowy różnych funkcji i te wskazano w projekcie studium. Bowiem zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte lub do tego niepredysponowane (np. ze względu na występowanie funkcji kolizyjnych lub mogących być w kolizji w przyszłości). W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane (zgodnie z wnioskiem). 4. Przekształcenie działki „na tereny budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
115	81.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga o nieprzekształcone działki.	dz. ew. 326/7 Świdniczek	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych Istniejąca infrastruktura techniczna i jej strefy	----	NIE	1. Złożony wniosek nie precyzował rodzaju zabudowy. Podobnie uwaga. 2. Działka położona jest w obszarze rolniczym, w sąsiedztwie drogi ekspresowej oraz licznej sieci infrastruktury technicznej (w tym napowietrznej) z jej strefami ochronnymi i technicznymi. Stanowi tereny nie wskazane do wprowadzania zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej. Inne formy zabudowy np. produkcyjno – usługowe są niewskazane ze względu na kolizyjne sąsiedztwo – tereny z zabudowa zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną ora przyczynianie się do rozpraszania zabudowy. W gminie Wólka istnieją korzystniejsze tereny do wprowadzania zabudowy różnych funkcji i te wskazano w projekcie studium. Bowiem zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w

									gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte lub do tego niepredysponowane. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane (zgodnie z wnioskiem). 4. Przekształcenie działki „na tereny budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
116	81.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga o nieprzekształcone działki.	dz. ew. 416 Świdniczek	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych Istniejąca infrastruktura techniczna i jej strefy	----	NIE	1. Złożony wniosek nie precyzował rodzaju zabudowy. Podobnie uwaga. 2. Działka położona jest w obszarze rolniczym, w sąsiedztwie drogi ekspresowej oraz licznej sieci infrastruktury technicznej (w tym napowietrznej) z jej strefami ochronnymi i technicznymi. Stanowi tereny nie wskazane do wprowadzania zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej. Inne formy zabudowy np. produkcyjno – usługowe są niewskazane ze względu na kolizyjne sąsiedztwo – tereny z zabudowa zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną ora przyczynianie się do rozpraszania zabudowy. W gminie Wólka istnieją korzystniejsze tereny do wprowadzania zabudowy różnych funkcji i te wskazano w projekcie studium. Bowiem zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte lub do tego niepredysponowane. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane (zgodnie z wnioskiem). 4. Przekształcenie działki „na tereny budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.

117	82.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga o nieprzekształcone działki.	dz. ew. 326/2 Świdniczek	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Złożony wniosek nie precyzował rodzaju zabudowy. Podobnie uwaga. 2. Działka położona jest w obszarze rolniczym, w sąsiedztwie drogi ekspresowej oraz licznej sieci infrastruktury technicznej (w tym napowietrznej) z jej strefami ochronnymi i technicznymi. Stanowi tereny nie wskazane do wprowadzania zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej. Inne formy zabudowy np. produkcyjno – usługowe są niewskazane ze względu na kolizyjne sąsiedztwo – tereny z zabudowa zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną oraz przyczynianie się do rozpraszania zabudowy. W gminie Wólka istnieją korzystniejsze tereny do wprowadzania zabudowy różnych funkcji i te wskazano w projekcie studium. Bowiem zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte lub do tego niepredysponowane. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane (zgodnie z wnioskiem). 4. Przekształcenie działki „na tereny budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
118	82.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga o nieprzekształcone działki.	dz. ew. 326/4 Świdniczek	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Złożony wniosek nie precyzował rodzaju zabudowy. Podobnie uwaga. 2. Działka położona jest w obszarze rolniczym, w sąsiedztwie drogi ekspresowej oraz licznej sieci infrastruktury technicznej (w tym napowietrznej) z jej strefami ochronnymi i technicznymi. Stanowi tereny nie wskazane do wprowadzania zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej. Inne formy zabudowy np. produkcyjno – usługowe są niewskazane ze względu na kolizyjne sąsiedztwo – tereny z zabudowa zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną oraz przyczynianie się do rozpraszania zabudowy. W gminie Wólka istnieją korzystniejsze tereny do wprowadzania zabudowy różnych funkcji i te wskazano w projekcie studium. Bowiem zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie

									ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte lub do tego niepredysponowane. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane (zgodnie z wnioskiem). 4. Przekształcenie działki „na tereny budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
119	83.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 322/3 Bystrzyca	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
120	83.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 321/1 Bystrzyca	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z

									powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
121	83.3	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 320/1 Bystrzyca	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1.Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2.Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
122	84.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działek na zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 323/4 Bystrzyca	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w części zachodniej działki , w pasie ok. 90 m wprowadzono funkcję RM tereny zabudowy zagroodwej – zgodnie ze stanem faktycznym. Na pozostałym obszarze funkcje R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Ograniczenia rozszerzenia funkcji wynikają z jej położenia miedzy dwiema liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia oraz poza obszarem o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. 2. Uwaga nie może zostać uwzględniona. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodową w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z

									powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej na całości działki nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
123	84.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działek na zabudowę mieszkaniową.	dz. ew. 322/4 Bystrzyca	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
124	85	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową w całości.	dz. ew. 85/5 Łuszczów Pierwszy	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, U- tereny usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	---	NIE	1. Działka w projekcie studium została wskazana pod funkcję : - RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, - U- tereny usług, - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, - ZLn - tereny dolesiań, – poszerzenie dróg publicznych 2. Obszar wskazany na funkcję RM/MN oraz U jest zgodny z obszarem wskazanym w obowiązującym planie miejscowym. Wniosek uwzględniono w części dotyczącej możliwości zabudowy, ale ograniczono ja jedynie do wskazanego w projekcie studium obszaru oraz do funkcji RM/MN i U. 3. W pozostałej części (północnej) pozostały tereny rolne (R) oraz tereny dolesień (ZLn), analogicznie jak w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu. W części północnej uwagi nie uwzględniono, w związku z jej położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji

									określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 4. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha, co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 5. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej lub usługowej. 6. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
125	86	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o skorygowanie przeznaczenia nieruchomości jako MN we wszystkich dokumentach SUiKZP gminy Wólka.	dz. ew. 359/4 Bystrzyca	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Działka w uwarunkowaniach studium jest MN, w prognozie oś jest RM i kierunkach jest RM 1. Część studium dotycząca Uwarunkowań rozwoju wskazuje aktualny stan zainwestowania, natomiast Kierunki rozwoju wskazują planowany kierunek rozwoju danej części gminy. Prognozę sporządza się dla części dot. kierunków, wiec tam jest wskazana funkcja zabudowy zagrodowej. 2. Uwaga nie jest zasadna. Zarówno obowiązujący plan miejscowy jaki obowiązujące studium wskazują na obszarze nieruchomości objętej uwaga tereny rolne, gdzie dopuszczona jest realizacja zabudowy jedynie dla rolnika, co oznacza że formalnie mogła tam powstać jedynie zabudowa zagrodowa, mimo iż z inwentaryzacji wygląd zabudowy i funkcjonowanie nieruchomości wskazuje na zabudowę jednorodzinną. 3. W związku powyższym oraz prowadzona polityką przestrzenną dla tej części miejscowości Bystrzyca nie zasadne jest wskazywanie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
126	87	2 grudnia 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o informację, w którym dokumencie jest analiza skutków oddziaływania na środowisko i sposób rozwiązania planowanej inwestycji linii wysokiego napięcia 400 kV.	Brak działki /nie dotyczy/	Nie dotyczy	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	Zgodnie z obowiązującym prawem do projektu studium sporządza się dokument pn. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt studium był wyłożony do publicznego wglądu razem z tym dokumentem.

127	88	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga dot. Błędnego zakwalifikowania działki i terenów sąsiednich pod eksploatacje wydobywczą. Wnosi o przekształcenie na budowlaną.	dz. ew. 134/6 Łuszczów Pierwszy	PE - tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych	----	NIE	1. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej czy usługowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 2. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym nieruchomość wskazana jest pod funkcję powierzchniowej eksploatacji. Zasadne jest aby kierunek ten utrzymać , zwłaszcza, że na sąsiedniej działkach udokumentowano złoże – Łuszczów XI, a cały obszar PE charakteryzuje się zasobnością w surowce mineralne. Powyższe daje podstawy do rozpoznania i udokumentowania złóż a następnie ubiegania się o koncesję i rozpoczęcie eksploatacji. Wnioskowana funkcja (budowlana; domniemane: mieszkaniowa jednorodzinna lub zagorodowa) stałaby w sprzeczności z predyspozycjami tego terenu, funkcją terenów sąsiednich wskazaną w obowiązującym mpzp i generowałaby konflikty społeczne i przestrzenne.
128	89	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki na budowlaną.	dz. ew. 2/15 Świdnik Mały Wieś	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane. 3. Przekształcenie działki na obszary „budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
129	90	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o odrolnienie i przeznaczenie w całości pod budownictwo mieszkalne.	dz. ew. 52/2 Sobianowice	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w części zachodniej zgodnie z obowiązującym mpzp wprowadzono funkcję MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Część wschodnia położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi ekspresowej, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. Przekształcenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 3. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku

									(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
130	91	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o utrzymanie sposobu możliwości zagospodarowania działki zgodnie z obecnym MPZP jako MN/U	dz. ew. 444/5 Długie	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym działka wskazana jest jako REZERWA pod funkcje usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną U/MN rezerwa, bez ustaleń w części tekstowej obowiązującego planu, co należy traktować jako aktualną funkcję rolną. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. 4. Przekształcenie działki na funkcję U/MN czy MN/U nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
131	92.1	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę sposobu możliwości zagospodarowania działek na AG (aktywność gospodarcza)	dz. ew. 251/2 Długie	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (aktywność gospodarcza) w gminie Wólka jest niższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium nie istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej (zabudowy usługowej, produkcyjnej).

									3. Przekształcenie na obszar aktywności gospodarczej (AG) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
132	92.2	2 listopada 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę sposobu możliwości zagospodarowania działek na AG (aktywność gospodarcza)	dz. ew. 250/4 Długie	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (aktywność gospodarcza) w gminie Wólka jest niższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium nie istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny aktywności gospodarczej (zabudowy usługowej, produkcyjnej). 3. Przekształcenie na obszar aktywności gospodarczej (AG) nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
133	93	5 październik 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie rozbieżności między mapą projektowanych zmian a odrzuconym wnioskiem (z dn. 11.07.2014 r.) .	dz. ew. 166/2 Biskupie Kolonia	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	TAK w części udzielenia informacji zgodnie z kolumną „uwagi"	NIE w części odpowiedzi pisemnej	1. Nie zrozumiała treść uwagi. Nie odnosząca się do projektu studium. 2. Zgodnie z mapą projektu studium obrazująca kierunki zagospodarowania przestrzennego działka nr 166/1 w Biskupie Kolonii przeznaczona jest na tereny MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, co oznacza, ze wniosek złożony do projektu studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) został uwzględniony. Nie występuje żadna rozbieżność. 3. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
134	94	31 październik 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową.	dz. ew. 2067/5 Świdnik Duży Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	TAK w części wprowadzenia zabudowy RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	NIE W części wprowadzenia zabudowy MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług. 3. W związku z uwagą lp. 65 i 71 wprowadzono funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN, bowiem nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
135	95	31 październik 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę jednorodzinną mieszkaniową.	dz. ew. 2067/4 Świdnik Duży Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem	TAK w części wprowadzenia zabudowy RM/MN -	NIE W części wprowadzenia zabudowy MN - tereny	1. Uwaga niezasadna. 2. Działka w projekcie studium w całości wskazana jest pod funkcję RM - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług.

						usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	3. W związku z uwagą lp. 65 i 71 wprowadzono funkcję RM/MN (tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). W związku z położeniem działki w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana na tereny oznaczone symbolem MR/MN, bowiem nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
136	96.1	31 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na zabudowę mieszkalną niską MN lub zagrodową RM albo z możliwością zabudowy MN i RM.	dz. ew. 916 Pliszczyn	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Uwagi nie uwzględniono, tzn. nie wprowadzono zabudowy mieszkalną niską MN lub zagrodową RM albo z możliwością zabudowy MN i RM. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 3. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 5. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
137	96.2	31 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na zabudowę mieszkalną niską MN lub zagrodową RM albo z możliwością zabudowy MN i RM.	dz. ew. 919 Pliszczyn	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Uwagi nie uwzględniono, tzn. nie wprowadzono zabudowy mieszkalną niską MN lub zagrodową RM albo z możliwością zabudowy MN i RM. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu

									terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia złożonego wniosku w całości. 3. Do projektu studium złożono wnioski na ponad 960 działek ewidencyjnych obejmujących ponad 8 200 000 m2 (820 ha), co oznacza, że przy wynikach bilansu opisanych i wyliczonych w części projektu studium pt. „Uwarunkowania rozwoju", nie mogły być one wszystkie uwzględnione, w tym niektóre w części. Uzależnione jest to między innymi od uwarunkowań danych działek i predyspozycji ich lokalizacji do wprowadzenia konkretnych, w tym wnioskowanych funkcji, które wynikają z ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, funkcji istniejącej zabudowy położnej w sąsiedztwie lub jej braku oraz uwarunkowań formalno – prawnych określonych w przepisach odrębnych. 4. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. 5. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
138	97	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Wniosek o likwidację wszystkich zaprojektowanych elementów infrastruktury technicznej i przekształcenia na działkę z prawem do zabudowy domu jednorodzinnego.	dz. ew. 48 Wólka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz. ew. 48 w Wólce elementów infrastruktury technicznej. 2. Przeważająca część działki wskazana jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przez działkę przebiega planowaną droga klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D), zgodnie z przebiegiem wynikającym z obowiązującego mpzp. 3. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiednich oraz dla nieruchomości uwagodawcy z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod planowaną drogę klasy lokalnej lub dojazdowej wskazaną w projekcie studium - wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - osiedla. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Pozostałe tereny funkcjonalne czy inne elementy wskazane w obowiązującym planie miejscowym ale nie wskazane w studium mogą zostać zmienione w obowiązującym planie miejscowym, zgodnie z projektem studium, jeżeli zostanie ono przyjęte uchwałą Rady Gminy Wólka.
139	98	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Wniosek o likwidację wszystkich zaprojektowanych elementów infrastruktury technicznej i przekształcenia na działkę z prawem do zabudowy domu jednorodzinnego.	dz. ew. 48 Wólka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz. ew. 48 w Wólce elementów infrastruktury technicznej. 2. Przeważająca część działki wskazana jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przez działkę przebiega planowaną droga klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D), zgodnie z przebiegiem wynikającym z obowiązującego mpzp. 3. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiednich oraz dla nieruchomości uwagodawcy z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod planowaną drogę klasy lokalnej lub dojazdowej wskazaną w projekcie studium - wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia dostępu

									komunikacyjnego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - osiedla. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Pozostałe tereny funkcjonalne czy inne elementy wskazane w obowiązującym planie miejscowym ale nie wskazane w studium mogą zostać zmienione w obowiązującym planie miejscowym, zgodnie z projektem studium, jeżeli zostanie ono przyjęte uchwałą Rady Gminy Wólka.
140	99	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Wniosek o likwidację wszystkich zaprojektowanych elementów infrastruktury technicznej i przekształcenia na działkę z prawem do zabudowy domu jednorodzinnego.	dz. ew. 48 Wólka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz. ew. 48 w Wólce elementów infrastruktury technicznej. 2. Przeważająca część działki wskazana jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przez działkę przebiega planowaną droga klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D), zgodnie z przebiegiem wynikającym z obowiązującego mpzp. 3. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiednich oraz dla nieruchomości uwagodawcy z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod planowaną drogę klasy lokalnej lub dojazdowej wskazaną w projekcie studium - wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - osiedla. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Pozostałe tereny funkcjonalne czy inne elementy wskazane w obowiązującym planie miejscowym ale nie wskazane w studium mogą zostać zmienione w obowiązującym planie miejscowym, zgodnie z projektem studium, jeżeli zostanie ono przyjęte uchwałą Rady Gminy Wólka.
141	100	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Wniosek o likwidację wszystkich zaprojektowanych elementów infrastruktury technicznej i przekształcenia na działkę z prawem do zabudowy domu jednorodzinnego.	dz. ew. 48 Wólka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz. ew. 48 w Wólce elementów infrastruktury technicznej. 2. Przeważająca część działki wskazana jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przez działkę przebiega planowaną droga klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D), zgodnie z przebiegiem wynikającym z obowiązującego mpzp. 3. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiednich oraz dla nieruchomości uwagodawcy z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod planowaną drogę klasy lokalnej lub dojazdowej wskazaną w projekcie studium - wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - osiedla. Zmiana przeznaczenia określonego w obowiązującym mpzp w zakresie planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Pozostałe tereny funkcjonalne czy inne elementy wskazane w obowiązującym planie miejscowym ale nie wskazane w studium mogą zostać zmienione w obowiązującym planie miejscowym, zgodnie z projektem studium, jeżeli zostanie ono przyjęte uchwałą Rady Gminy Wólka.
142	101	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Wniosek o likwidację wszystkich zaprojektowanych elementów infrastruktury technicznej i przekształcenia na działkę z prawem do zabudowy domu jednorodzinnego.	dz. ew. 48 Wólka	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług	----	NIE	1. Studium nie wskazuje na dz. ew. 48 w Wólce elementów infrastruktury technicznej. 2. Przeważająca część działki wskazana jest w projekcie studium pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przez działkę przebiega planowaną droga klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D), zgodnie z przebiegiem wynikającym z obowiązującego mpzp. 3. Istniejące zagospodarowanie (w tym infrastruktura techniczna) oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego dla terenów sąsiednich oraz dla nieruchomości uwagodawcy z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod planowaną drogę klasy lokalnej lub dojazdowej wskazaną w projekcie studium - wymagają zachowania, ze względu na konieczność zabezpieczenia dostępu komunikacyjnego – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - osiedla. Zmiana przeznaczenia

									określonego w obowiązującym mpzp w zakresie planowanej drogi klasy lokalnej lub dojazdowej nie jest zgodna z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka. Pozostałe tereny funkcjonalne czy inne elementy wskazane w obowiązującym planie miejscowym ale nie wskazane w studium mogą zostać zmienione w obowiązującym planie miejscowym, zgodnie z projektem studium, jeżeli zostanie ono przyjęte uchwałą Rady Gminy Wólka.
143	102.1	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 1020/2 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?
144	102.2	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 1014/11 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?
145	102.3	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 1014/13 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?
146	102.4	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 22/2 Turka	Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?
147	102.5	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 1058 Turka	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?
148	102.6	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 124 Turka	Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?
149	102.7	31 październ nika	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 1014/9 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?

		2018 r.				mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych			
150	102.8	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Uwaga do studium dot. działek.	dz. ew. 1014/6 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak określenia treści uwagi . Czego dotyczy?
151	103.1	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie na działki budowlano usługowe w całości.	dz. ew. 293/12 Długie	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZI-tereny zieleni izolacyjnej	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (budowlane) lub w uwadze (usługowe) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Wprowadzenie zabudowy usługowej (zgodnie z uwagą: budowlano - usługowej), stałoby również w sprzeczności z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zgodnie z którym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie całości działki pod wnioskowaną funkcję. 3. Przekształcenie całości działki na wnioskowaną funkcję nie jest zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka.
152	103.2	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie na działki budowlano usługowe w całości.	dz. ew. 293/10 Długie	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (usługowe) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z

						bonitacyjnych			uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Wprowadzenie zabudowy usługowej (zgodnie z uwagą: budowlano - usługowej), stałoby również w sprzeczności z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zgodnie z którym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie całości działki pod wnioskowaną funkcję. 3. Przekształcenie całości działki na wnioskowaną funkcję nie jest zgodne z prowadzoną polityką przestrzenną gminy Wólka.
153	104	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przeznaczenie działki w całości pod zabudowę jednorodzinną - działkę budowlaną.	dz. ew. 50 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	Uwaga: Przekształcenie w mpzp. 1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Ponadto działka położna jest w strefie od 50m do 150 m od cmentarza. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
154	105	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wprowadzenie zabudowy zagrodowej na całym obszarze działki.	dz. ew. 10 Świdniczek	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa zagrodowa) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia

									niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
155	106	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na całej powierzchni działki oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na północną granicą wnioskowanej działki.	dz. ew. 81 Świdnik Mały	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
156	107	31 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na całej powierzchni działki oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na południową granicę wnioskowanej działki.	dz. ew. 2028 Świdnik Duży Pierwszy	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w północnej części działki do istniejącej linii elektroenergetycznej w wyłożonym studium jest wprowadzona funkcją RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, która umożliwia wprowadzenie funkcji określonej w uwadze tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na pozostałej części funkcja R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

									3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
157	108	31 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wprowadzenie obszaru MN na całość działki. Jeśli całość nie będzie możliwa to co najmniej 0,10 ha obszaru MN lub wyrównanie do sąsiednich działek 102 i 103.	dz. ew. 101 Świdniczek	Re- tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych	TAK w części północnej	Nie w części południowej	1. W związku z położeniem północnego fragmentu działek w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennych, zgodnie z art.1 ust. 4 pkt.4 lit. a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), możliwa jest zmiana funkcji z Re (tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych) i ich przeznaczenie na tereny MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług). 2. Uwzględnienie uwagi w tej części nie wymaga zmian w dokonanym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczające również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. W części południowej części pozostawiono w niezmienionym zakresie przestrzennym tereny Re w związku z ich położeniem poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.
158	109.1	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	. Prośba o rozszerzenie zaproponowanej zmiany na całe działki	dz. ew. 647/3 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w południowej części działki w wyłożonym studium jest wprowadzona funkcją RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Na pozostałej części funkcja R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia

									bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
159	109.2	29 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o rozszerzenie zaproponowanej zmiany na całe działki	dz. ew. 647/4 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	**----**	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w południowej części działki w wyłożonym studium jest wprowadzona funkcją RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Na pozostałej części funkcja R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
160	110.1	29 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o rozszerzenie zaproponowanej zmiany na całe działki	dz. ew. 647/3 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	**----**	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w południowej części działki w wyłożonym studium jest wprowadzona funkcją RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Na pozostałej części funkcja R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej w całości nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
161	110.2	29 październ	*[dane osobowe objęte ochroną*	Prośba o rozszerzenie zaproponowanej zmiany na całe	dz. ew. 647/4 Kolonia Pliszczyn	RM/MN- tereny zabudowy	**----**	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w południowej części działki w wyłożonym studium jest

		nika 2018 r.	*prawną]*	działki		zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych			wprowadzona funkcją RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Na pozostałej części funkcja R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej w całości nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
162	111	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o częściowe przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną	dz. ew. 24/6 Biskupie Kolonia	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Czesiowo uwaga niezasadna – w zachodniej części działki wprowadzono zabudowę zagrodową (RM). 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej. 4. Przekształcenie działki na tereny budowlany w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
163	112	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o zmianę przeznaczenia gruntu z rolnego na budowlany	dz. ew. 7 Świdnik Mały	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub

									zagrodową w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane. 3. Przekształcenie działki na obszary „budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
164	113.1	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku w sprawie przekształcenia działek lub ich części na zabudowę mieszkalną niską MN z dopuszczeniem usług U lub zabudowy RM oraz U	dz. ew. 2336 Świdnik Duży	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, AG – teren aktywności gospodarczej	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
165	113.2	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku w sprawie przekształcenia działek lub ich części na zabudowę mieszkalną niską MN z dopuszczeniem usług U lub zabudowy RM oraz U	dz. ew. 2337 Świdnik Duży	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, AG – teren aktywności gospodarczej	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z

									uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
166	113.3	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku w sprawie przekształcenia działek lub ich części na zabudowę mieszkalną niską MN z dopuszczeniem usług U lub zabudowy RM oraz U	dz. ew. 2340 Świdnik Duży	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, AG – teren aktywności gospodarczej	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
167	113.4	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku w sprawie przekształcenia działek lub ich części na zabudowę mieszkalną niską MN z dopuszczeniem usług U lub zabudowy RM oraz U	dz. ew. 2342 Świdnik Duży	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, AG – teren aktywności gospodarczej	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny

									otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
168	114	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku w sprawie przekształcenia działek na zabudowę mieszkalną niską MN z dopuszczeniem usług U lub zabudowy MN i RM i U	dz. ew. 2105 Świdnik Duży	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych,	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
169	115	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku o przekształcenie działki rolnej na budowlaną	dz. ew. 839/12 Łuszczów Drugi	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług	----	NIE	Uwaga bezzasadna – działka w projekcie zmiany studium wskazana jest pod funkcję RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług
170	116.2	29 październ nika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o dokonanie zmiany przeznaczenie działek pod budownictwo zagrodowe	dz. ew. 425/1 Łuszczów Pierwszy	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny

									otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
171	116.3	29 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o dokonanie zmiany przeznaczenie działek pod budownictwo zagrodowe	dz. ew. 425/2 Łuszczów Pierwszy	RM- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,	----	NIE	Uwaga bezzasadna – działka w projekcie studium jest wskazana pod funkcje zabudowy zagrodowej - RM
172	117	29 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	W związku z nieuwzględnieniem wniosku prośba o zmianę przeznaczenia działki	dz. ew. 757 Jakubowice Murowane	MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Czesiowo uwaga niezasadna – w południowej części działki wprowadzono zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną (MN). 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 4. Przekształcenie działki na tereny budowlany w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
173	118	29 października 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o częściowe przekształcenie działki pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową	dz. ew. 109 Rudnik	ZLn – tereny zalesień, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania

									wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
174	120	16 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	W związku z odmową, ponowna prośba o przekształcenia działki z rolnej na budowlaną	dz. ew. 1214 Turka	US – tereny usług sportu, R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej . 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
175	121	16 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o wyjaśnienie sprawy nieprzekształcenia działki	dz. ew. 2079/1 Świdnik Duży Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części dotyczącej wyjaśnienia zgodnie z kolumna „uwagi"	NIE w części dotyczącej uwzględnien ia wniosku i udzielenia odpowiedzi pisemnej	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest

									zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
176	122	16 październ ika2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Zapytanie dlaczego wniosek o przekształcenie działki został odrzucony	dz. ew. 2079/2 Świdnik Duży Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	TAK w części dotyczącej wyjaśnienia zgodnie z kolumna „uwagi"	NIE w części dotyczącej uwzględnien ia wniosku i udzielenia odpowiedzi pisemnej	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej we wniosku (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej. 3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej czy zagrodowej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 4. Zgodnie z brzmieniem art. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – określającym procedurę sporządzania projektu studium nie udzielono odpowiedzi pisemnej.
177	123	16 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o przekształcenie działki z możliwością zabudowy gospodarczej	dz. ew. 648 Sobianowice	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej .

									3. Przekształcenie działki na tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
178	124	15 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba po negatywnym rozpatrzeniu wniosku o przekształcenie działki o wprowadzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przynajmniej w części działki	dz. ew. 593/6 Rudnik	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych, ZLn - tereny dolesiań	----	NIE	1. Działka położona jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej i drogi ekspresowej, oraz częściowo na obszarze narażonym na osuwiska, w związku z czym została przeznaczona pod funkcję R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych oraz ZLn - tereny dolesiań. Przekształcenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka. 2. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji określonej w uwadze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 3. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4. Przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
179	125.1	12 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku o przekształcenie działki rolnej na budowlaną	dz. ew. 520/13 Łuszczów Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny

									budowlane. 3. Przekształcenie działki na obszary „budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
180	125.2	12 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o uwzględnienie wniosku o przekształcenie działki rolnej na budowlaną	dz. ew. 520/14 Łuszczów Drugi	R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi. 2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane. 3. Przekształcenie działki na obszary „budowlane" nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
181	126	12 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	W związku z brakiem pomyślnego rozpatrzenia poprzednich wniosków, proszę ponownie o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usunięcie drogi gminnej - KDD-G	dz. ew. 85/15 Łuszczów Pierwszy	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, planowana droga publiczna gminna	----	NIE	1. Częściowo uwaga niezasadna – w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie studium na działce wskazano funkcję RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Nie uwzględniono w części likwidacji planowanej drogi - nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.
182	127	11 październ ika 2018 r.	*[dane osobowe objęte ochroną prawną]*	Prośba o pełne przekształcenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (lub zabudowę zagrodową)	dz. ew. 352 Sobianowice	RM/MN- tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, R - R- tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych	----	NIE	1. Zgodnie z art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie studium w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowych gminy realizacji infrastruktury oraz maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, wylicza się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z wynikami przeprowadzonego bilansu terenów maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową w gminie Wólka jest wyższe od możliwości jej lokalizowania w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, w związku z czym w projekcie Studium istnieje możliwość wskazywania nowych obszarów przeznaczonych na te funkcje maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt. 4 lit. b). W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium wykorzystano 100% powierzchni wynikającej z uzupełnienia bilansu co związane było z uwzględnieniem części wniosków, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia niniejszej uwagi.

									2. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Jednym ze sposobu zachowania ładu przestrzennego jest przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte. W związku z powyższym nie zasadne jest wskazywanie jej przeznaczenia na tereny budowlane. 3. Przekształcenie działki na obszary zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową nie jest zgodne z prowadzoną dla tej części gminy polityką przestrzenną gminy Wólka.