



RPŚ.6727.....2021.KS-J

Jakubowice Murowane, dnia 5 listopada 2021 r.

.....

.....

.....

Wrys i Wypis

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Wólka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wólka Nr IX/52/07 z dnia 25 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 150 z dnia 26 września 2007 r.) Urząd Gminy informuje, że działka:
 - nr 1132/2 położona w obrębie ewidencyjnym Bystrzyca przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, teren zieleni urządzonej - ZP, teren produkcji rolnej – R, drogę wewnętrzną – KDW, drogę zbiorczą (powiatową) – KDZ, działka częściowo w granicy ochrony otoczenia obiektu zabytkowego;
 - nr 193 – droga zbiorcza (powiatową) – KDZ;
 - nr 1134/1 – teren zabudowy zagrodowej – RM, teren rolniczy – R, droga zbiorcza (powiatowa) – KDZ;
 - nr 1132/3 - tereny usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową) – UP/ZP, teren wpisany do rejestru zabytków ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - nr 1132/4 - tereny usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową) – UP/ZP, teren wpisany do rejestru zabytków ścisłej ochrony konserwatorskiej, R/ZŁ – teren zalesień, ZŁ – tereny łąk, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, teren drogi dojazdowej gminnej – KDD-G.

W załączeniu wrys i opis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonej funkcji terenu a także ustaleniami ogólnymi.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. A/a.

NIP 713-10-24-217
REGON 000551556
tel.: 81 478 17 50
faks: 81 746 50 01
skrzynka e PUAP: /GminaWolka/skrzka

RPŚ.6727.....2021.KS-J

Jakubowice Murowane, dnia 5 listopada 2021 r.

.....
.....
.....

Wrys i Wypis

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Wólka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wólka Nr IX/52/07 z dnia 25 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 150 z dnia 26 września 2007 r.) Urząd Gminy informuje, że działka:
 - nr 1132/2 położona w obrębie ewidencyjnym Bystrzyca przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, teren zieleni urządzonej - ZP, teren produkcji rolnej – R, drogę wewnętrzną – KDW, drogę zbiorczą (powiatową) – KDZ, działka częściowo w granicy ochrony otoczenia obiektu zabytkowego;
 - nr 193 – droga zbiorcza (powiatowa) – KDZ;
 - nr 1134/1 – teren zabudowy zagrodowej – RM, teren rolniczy – R, droga zbiorcza (powiatowa) – KDZ;
 - nr 1132/3 - tereny usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową) – UP/ZP, teren wpisany do rejestru zabytków ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - nr 1132/4 - tereny usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową) – UP/ZP, teren wpisany do rejestru zabytków ścisłej ochrony konserwatorskiej, R/ZL – teren zalesień, ZŁ – tereny łąk, Ekologiczny System Obszarów Chronionych, teren drogi dojazdowej gminnej – KDD-G.

W załączeniu wrys i opis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonej funkcji terenu a także ustaleniami ogólnymi.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. A/a.

NIP 713-10-24-217
REGON 000551556
tel.: 81 478 17 50
faks: 81 746 50 01
skrytka e PUAP: /GminaWolka/skrytka

www.wolka.pl

Uchwała Rady Gminy Wólka Nr IX/52/07 z dnia 25 czerwca 2007 r.

(Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 150 z dnia 26 września 2007 r.)

Ustalenia ogólne

Uchwała się zmiany i aktualizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wólka Nr XXXIII/269/2001 w z dn. 28 grudnia 2001 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 14 poz. 430 z dn. 5 marca 2002 r.

§ 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik Nr 1

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, roznieśczenie obszarów objętych zmianami planu”.

2) rysunki planu, w skali 1:2000:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kolonia Biskupie;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów I – obszar Nr 1,
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów I – obszar Nr 2,
4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów I – obszar Nr 3,
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 1,
6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 2,
7. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 3,
8. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 4,
9. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 5,
10. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pliszczyn – obszar Nr 1,
11. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pliszczyn – obszar Nr 2,
12. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pliszczyn – obszar Nr 3,
13. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik – obszar Nr 1,
14. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik – obszar Nr 2,
15. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobianowice – obszar Nr 1,
16. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobianowice – obszar Nr 2,
17. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobianowice – obszar Nr 3,
18. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Świdniczek,
19. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Świdnik Duży – obszar Nr 1,
20. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały – obszar Nr 2,
21. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka-Długie – obszar Nr 1,

22. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka-Długie – obszar Nr 2,
 23. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka i Świdnik Duży,
 24. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka, Łuszczów I – obszar Nr 4,
 25. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1,
 określające:
- granice terenów objętych zmianami planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - przeznaczenie terenów,
 - zasady podziału terenów na działki budowlane,
 - zasady obsługi w zakresie komunikacji,
 - zasady realizacji infrastruktury technicznej -- ideogram,
- 3) Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 4) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy:
 5) Załącznik Nr 4 – stwierdzenie Rady Gminy Wólka w sprawie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.

§ 3

Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

MN	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U U/MN	- teren mieszkalno-usługowy
MW	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW/U	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
U	- teren zabudowy komercyjnej
U/RM	- teren usług i zabudowy zagrodowej
U/KS	- teren usług lub parkingów
UP	- teren usług publicznych
UP/ZP	- teren usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową)
UK	- teren usług kultu religijnego
UK/ZP	- teren usług kultu religijnego na terenach z zielenią urządzoną

US	- teren sportu i rekreacji
UT/RM	- teren usług turystycznych i zabudowy zagrodowej
RM	- teren zabudowy zagrodowej
RM/MN	- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
RM/U	- teren zabudowy zagrodowej z usługami
ML	- teren zabudowy letniskowej
R	- teren produkcji rolnej
R/RO	- teren produkcji rolnej i ogrodniczej
R/ZŁ	- teren zalesień
R/ZŁ(WS/ZP)	- teren produkcji rolnej i łąk, przeznaczone pod realizację zbiornika retencyjnego
RO	- teren produkcji rolnej o przewadze funkcji ogrodniczej
P	- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
P/U	- teren obiektów produkcyjnych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, składów i magazynów
U/P	
ZC	- teren cmentarzy
ZŁ	- teren lasów
ZŁ	- teren łąk
ZP	- teren zieleni urządzonej (parkowej)
ZP/MN	- teren zieleni urządzonej (parkowej) z funkcją mieszkalną
ZP/U	- teren zieleni urządzonej (parkowej) z usługami
ZP/US	- teren zieleni urządzonej (parkowej) z urządzeniami sportu i rekreacji
ZP/US/UT	- teren zieleni urządzonej (parkowej) z urządzeniami sportu i rekreacji lub usług turystycznych

ZI
WS
KS
KS/U
KX
KXL
KD...
E
G
W

- teren zieleni izolacyjnej
- teren wód powierzchniowych
- teren urządzeń transportu samochodowego
- teren parkingów i usług
- teren komunikacji pieszej
- teren infrastruktury technicznej
- teren dróg
- teren urządzeń elektroenergetycznych
- teren urządzeń gazownictwa
- teren urządzeń zaopatrzenia w wodę

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



teren urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa wnetrzowa)

STS
●

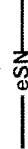
stacja transformatorowa słupowa



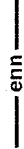
linia napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą uciążliwości



linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą uciążliwości



linia kablowa średniego napięcia



linia kablowa niskiego napięcia



sieci i urządzenia elektroenergetyczne docelowo do likwidacji



kabel telefoniczny doziemny, kanalizacja telefoniczna

—w—

sieć grupowych wodociągów

—g—

sieć gazowa średnioprężna

KS

teren urządzeń zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej

§ 4

1. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/269/2001 Rady Gminy Wólka z dn. 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 14 poz. 430 z dn. 25 marca 2002r. – **w zakresie ustaleń dla objętych niniejszą uchwałą terenów, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, rozmieszczenie obszarów objętych zmianami planu”.**

2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 zachowują moc ustalenia zawarte w § 5 (Strefy przyrodniczo-krajobrazowe) i w § 6 (Ochrona środowiska przyrodniczego) Uchwały Nr XXXIII/269/2001 Rady Gminy Wólka z dn. 28 grudnia 2001 r.

§ 5

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały wymienione w § 2 ust. 1 pkt 2 rysunki planu staną się integralną częścią opracowania planistycznego przyjętego uchwałą Rady Gminy Wólka Nr XXXIII/269/2001 w z dn. 28 grudnia 2001 r.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Gminy Wólka,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,

- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie statych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i społecznych,
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi ochrony środowiska dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe pod warunkiem iż emitowane uciążliwości ponadnormatywne nie wykraczają poza granice działki,
- **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w rozumieniu przepisów z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz.741),
- **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią.

§ 7

1. **Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu** - tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.
2. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

§ 8

Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scąlania i podziały nieruchomości.

2. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki z dostępem do drogi.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 0,005 do 0,05 ha, z przeznaczeniem pod stację trafo, przepompownię wodociagowe, kanalizacyjne, przystanki, zatoki autobusowe i in.

§ 9

W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki – przy zachowaniu warunków p. poz.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

§ 10

1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną do II kondygnacji z urządzeniami towarzyszącymi.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wsi Kolonia Biskupie: KB 1, KB 10,
- wsi Łuszczów I – obszar Nr 1: ŁI 6, ŁI 8, ŁI 20, ŁI 22,
- wsi Łuszczów I – obszar Nr 3: ŁI 53, ŁI 59, ŁI 61,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 3: ŁII 38,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 4: ŁII 47,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 1: P 4, P 57, P 64,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 2: P 77, P 78, P 81, P 83, P 85, P 89,
- wsi Rudnik – obszar Nr 1: R 14, R 15, R 16,
- wsi Sobianowice – obszar Nr 1: S5, S11,
- wsi Świdniczek: Ś 11, Ś 12,
- wsi Świdnik Duży – obszar Nr 1: ŚD 18, ŚD 24, ŚD 37ŚD 38,
- wsi Świdnik Duży, Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały – obszar Nr 2: KŚM 10, KŚM 11, KŚM 15, ŚD 60, ŚD 61, ŚD 62, ŚD 63,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 1: OB 1, OB 3-6, OB 9, OB 10, OB 15, OB 18, OB 20, OB 24, OB 26, OB 28, OB 31, OB 32, OB 40, Ob 41, OB 43, OB 45, OB 47, OB 49-52, OB 55, OB 57, OB 58, OB 61, OB 62, OB 65, OB 66, OB 69, OB 70, OB 72, OB 76, OB 79-82, OB 84-86, OB 88, OB 90, OB 91, OB 93, OB 95, OB 96, OB 98-100, OB 102, OB 103, OB 105-107, OB 110, OB 113, OB 116, OB 118, OB 119, OB 121, OB 124-130, OB 132, OB 133, OB 135, -137, OB 140, D 3, D 5, D 6, D 8, D 9, D 13, T 1-4, T 6, T 7, T 14-18,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 2: T 29, T 32-39, T 61, T 67-70,
- wsi Turka i Świdnik Duży: T 87,
- wsi Turka, Łuszczów I – obszar Nr 4: ŁI 69, ŁI 70, ŁI 73, ŁI 75, ŁI 76,
- wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1: S 31, S 34, B 13, B 30, B 42.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) pokrycie dachem o spadku powyżej 30°.
- b) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu: dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max.: poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu,
- c) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m,
- d) obowiązuje utrzymanie typu istniejącej zabudowy (bliźniacza, szeregową, wolnostojącą) w ciągach zabudowy,

3. Na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązują następujące zasady zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze),
- b) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
- c) dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną – całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

4. Na terenach MN dopuszcza się:

- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usług publicznych i komercyjnych poprzez:
 - wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,
 - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) na terenie miejscowości Turka – osiedle Borek dopuszcza się zabudowę szeregową i bliźniaczą jako formę uzupełniającą zabudowę wolnostojącą.

5. Na w/w terenach ustala się:

- a) wielkość działki budowlanej 900 m² (dla działek nowowydzielanych), chyba, że w rysunku planu pokazano inaczej,
- b) maksymalną powierzchnię zainwestowania do 35% całkowitej powierzchni działki – z wyjątkiem terenów istniejącej i realizowanej zabudowy bliźniaczej i szeregowej, na których ustala się możliwość zainwestowania do 50% całkowitej powierzchni działki.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **S34** położonym w Sobianowicach na obszarze zespołu dworsko-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków zlokalizowana jest d. kuźnia – obecnie w ruinie. Obiekt winien ulec rewitalizacji, z możliwością zmiany funkcji – zgodnie z dopuszczeniami dla terenów MN.

7. Na w/w terenie obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 1.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **SD24** położonym w Świdniku Dużym na obszarze otoczenia zespołu dworsko-parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 2.

9. Na w/w terenie zlokalizowany jest d. budynek szpitalny dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 3.

10. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 17

1. Wyznacza się „**tereny usług publicznych – UP i tereny usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową) – UP/ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: administracji, kultury, oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej, łączności.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wsi Łuszczów I – obszar Nr 3:LI 58,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 3: LII 30,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 1: P 8,
- wsi Rudnik – obszar Nr 2: R 87,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 1: OB 60, OB 94,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 2: T 62,
- wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1: S 32, B 34.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkami planu w skali 1:2000,
- b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- c) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
- d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
- e) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego,
- f) wielkość parkingu i sposób obsługi komunikacyjnej należy analizować indywidualnie dla każdej funkcji i działki.

3. Na w/w terenie dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) tereny zieleni.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się nadto możliwość wzbogacenia, w uzasadnionych przypadkach, programu podstawowego o usługi komercyjne.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **P39**, na którym zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w Pliszczynie wpisany do rejestru zabytków, z budynkiem dworu, zaadaptowanym w 1957 r. na kaplicę, a obecnie dom rekołektyny – obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 1, a ponadto:

- a) zakazuje się dokonywania przekształceń rzeźby terenu – z uwagi na zachowane ziemne elementy obronne (fosy) dawnego folwarku rycerskiego,
- b) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym z uwagi na ciągłość osadniczą.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **B48**, na którym zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w Bystrzycy, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 1 oraz:

- a) zakazuje się dokonywania przekształceń rzeźby terenu,
 - b) zaleca się rekonstrukcję terenu parku i ogrodu – w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
 - c) wskazana jest odbudowa i rewaloryzacja dawnego spichlerza (obecnie w ruinie), z dopuszczeniem zmiany pierwotnej funkcji.
 - d) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
7. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej na obszarze których są one położone.

1. Wyznacza się „tereny zabudowy zagrodowej – RM”.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wsi Łuszczów I – obszar Nr 1: KB 2, KB 3, KB 4, KB 7, KB 8, KB 11, KB 13, KB 14, KB 15, LI 2, LI 3, LI 5, LI 7, LI 12, LI 15, LI 17, LI 23,
- wsi Łuszczów I – obszar Nr 2: LI 31, LI 35, LI 38,
- wsi Łuszczów I – obszar Nr 3: LI 44, LI 54, LI 56, LI 64, LI 65,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 1: LI 3-8, LI 10, LI 11, LI 15, LI 16,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 2: LI 20, LI 24, LI 25,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 3: LI 28, LI 29, LI 43, LI 44,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 4: LI 48, LI 51, LI 52, LI 53,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 5: LI 54, LI 55, LI 56,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 1: P 2, P 3, P 5, P 9, P 11, P 13, P 16, P 17, P 43, P 49, P 51, P 56, P 71, P 97, P 98,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 2: P 72, P 75, P 79, P 87, P 91, P 93,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 3: P 95, P 96,
- wsi Rudnik – obszar Nr 1: R 2, R 3, R 5, R 6, R 7, R 17, R 18, R 19, R 21, R 22, R 23, R 26, R 28, R 30, R 33, R 35, R 36, R 39,
- wsi Rudnik – obszar Nr 2: R 46, R 48, R 52, R 53, R 54, R 56, R 57, R 59, R 60, R 63, R 64, R 65, R 67, R 69-72, R 78, R 79, R 81, R 82, R 85, R 86,
- wsi Sobianowice – obszar Nr 1: S 1, S 2, S 7, S 8, S 9, S 12, S 17, S 19, S 20,
- wsi Sobianowice – obszar Nr 2: S 23,
- wsi Świdniczek: Ś 1, Ś 2, Ś 3, Ś 6, Ś 7, Ś 9, Ś 13, Ś 14,
- wsi Świdnik Duży – obszar Nr 1: ŚD 2, ŚD 6, ŚD 9, ŚD 10, ŚD 11, ŚD 14, ŚD 19, ŚD 22, ŚD 23, ŚD 27, ŚD 28, ŚD 29, ŚD 31, ŚD 33, ŚD 34, ŚD 35, ŚD 41-45
- wsi Świdnik Duży, Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały – obszar Nr 2: ŚM 1, KŚM 5-7, KŚM 13, KŚM 16, KŚM 17, ŚD 53, ŚD 56, ŚD 58, ŚD 59,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 1: D 11, T 19, KB 20,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 2: T 22, T 40, T 43-45, T 47, T 49, T 53-56,
- wsi Turka i Świdnik Duży: T 83, T 88, T 90, T 91, ŚD 69,
- wsi Turka, Łuszczów I – obszar Nr 4: LI 66, LI 72, LI 77, LI 80, LI 82,
- wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1: S 29, S 30, S 35, S 37, S 38, B 1, B 5, B 7, B 8, B 11, B 14, B 15, B 17, B 18, B 25, B 26, B 31, B 32, B 35-38, B 41.

2. Na terenach zabudowy zagrodowej obowiązują:

- a) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać II kondygnacji mieszkalnych, z których II może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- b) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30°
- c) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu: dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max.: poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu.

3. Na w/w dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji dodatkowego budynku mieszkalnego dla członków rodziny,
- b) doinwestowanie poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, budynki gospodarcze).
- c) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową.
- d) lokalizację obiektów usługowych, jeżeli możliwe są do zapewnienia właściwe warunki obsługi komunikacyjnej (zaopatrzenie, parkowanie),

4. Na w/w terenach ustala się:

- a) optymalną wielkość działki zagrodowej 2000-2500 m² – o ile na rysunku planu nie pokazano inaczej,
- b) maksymalną powierzchnię zainwestowania – do 30% całkowitej powierzchni działki,
- c) adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk,

- d) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności,
- e) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **B5** położonym w Sobianowicach-Kolonii na działce nr 643/I, zlokalizowana jest kapliczka słupowa z figurą św. Jana Nepomucena. Dla w/w obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 3.

6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 25

1. Wyznacza się „**tereny produkcji rolnej – R**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wsi Kolonia Biskupie: KB 5, KB 6, KB 16, KB 18,
- wsi Łuszczów I – obszar Nr 1: LI 1, LI 26,
- wsi Łuszczów I – obszar Nr 2: LI 28, LI 34, LI 40, LI 42,
- wsi Łuszczów I – obszar Nr 3: LI 62,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 1: LI 9, LI 13, LI 17,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 2: LI 19, LI 21, LI 26,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 3: LI 45,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 4: LI 49, LI 50,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 1: P 6, P 14, P 29, P 48, P 68,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 2: P 80, P 86, P 92,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 3: P 94,
- wsi Rudnik – obszar Nr 1: R 1, R 8, R 9, R 13, R 20, R 24,
- wsi Rudnik – obszar Nr 2: R 42, R 44, R 45, R 49, R 51, R 62, R 68, R 76, R 83,
- wsi Sobianowice – obszar Nr 1: S 3, S 10, S 16,
- wsi Sobianowice – obszar Nr 2: S 22,
- wsi Sobianowice – obszar Nr 3: S 24, S 25,
- wsi Świdniczek: Ś 4, Ś 5, Ś 17,
- wsi Świdnik Duży – obszar Nr 1: ŚD 3, ŚD 8, ŚD 12, ŚD 13, ŚD 17, ŚD 20, ŚD 21, ŚD 26, ŚD 30, ŚD 36, ŚD 40, ŚD 46, ŚD 49, ŚD 50
- wsi Świdnik Duży, Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały – obszar Nr 2: KŚM 3, KŚM 9, KŚM 14, KŚM 18, ŚD 57,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 1: T 13,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 2: T 23, T 31, T 46, T 59,
- wsi Turka i Świdnik Duży: T 72, T 84, T 92, ŚD 70,
- wsi Turka, Łuszczów I – obszar Nr 4: LI 71, LI 74, LI 81, LI 84,
- wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1: S 28, B 2, B 6, B 12, B 24, B 27, B 29, B 39, B 46, B 47, B 49.

2. Na terenach produkcji rolnej ustala się:

- a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
- b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy.
3. Na w/w terenach dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

1. Wyznacza się „**tereny zieleni urządzonej - ZP**” z podstawowym przeznaczeniem pod parki, ogrody i zieleńce.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wsi Łuszczów I – obszar Nr 3: ŁI 48,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 3: ŁII 33,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 1: P 47
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 1: OB 2, OB 48, OB 56, OB 73, OB 74,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 2: T 57,
- wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1: B 43, B 44.

2. Na w/w terenie zaleca się realizację elementów małej architektury.
3. Na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się realizację placów zabaw.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **B43** i **B44**, położonych w miejscowości Bystrzyca, obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 2.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **ŁII33**, położonym w Łuszczowie II występuje drzewostan, stanowiący pozostałość parku w dawnym zespole folwarcznym – w związku z powyższym na w/w obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. 1 pkt 3.
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

Ustala się następujące zasady obsługi sieciami infrastruktury technicznej:

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

- a) obsługa elektroenergetyczna za pośrednictwem sieci i urządzeń będących własnością Lubelskich Zakładów Energetycznych S.A. „LUBZEL” S.A., posiadających koncesję na przesył, dystrybucję i obrót energią elektryczną.
- b) adaptacja istniejących linii napowietrznych średniego napięcia i wysokiego napięcia, nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu – z zachowaniem stref uciążliwości zgodnych z:
 - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm (Dz.U. nr 22, poz. 209) w zakresie obowiązku stosowania PN-E-05100 z 1998r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne . Projektowanie i budowa
 - Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania

Dz.U. nr 107, poz. 676)

- Rozporządzeniem Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 13 maja 1998 r. (Dz.U. nr 66 z 1998 r., poz. 436)
- Ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. nr 99, poz 1079 z późniejszymi zmianami)

- c) szerokość strefy uciążliwości linii napowietrznych:
- SN-15 kV - 2 x 7,5 m. (od osi linii)
 - WN-110 kV - 2x17,5 m. (od osi linii)
- d) realizacja zabudowy w w/w strefie wymaga indywidualnego uzgodnienia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną
- e) linie napowietrzne SN i n.n. kolidujące z zagospodarowaniem terenu – do likwidacji lub zastąpienia liniami kablowymi
- f) podstawowe zasilanie układem sieci magistralnych i rozdzielczych średniego napięcia 15 kV -- w wykonaniu kablowym i napowietrznym
- g) zasilanie terenów objętych zabudową – za pośrednictwem stacji transformatorowych wnetrzowych oraz słupowych
- w przypadku stacji transformatorowych wnetrzowych dopuszcza się ich realizację w odległości 1,5 m. od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych
 - realizacja sieci rozdzielczej oraz przyłączy niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym
- h) prowadzenie sieci kablowych niskiego i średniego napięcia w miarę możliwości w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg.

2. Obsługa telekomunikacyjna

- a) obsługa telefoniczna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych
- w przypadku telefonii stacjonarnej jest to - Telekomunikacja Polska S.A., natomiast w przypadku telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej są to – PLUS GSM, ERA GSM, IDEA, Centertel.
- b) możliwość wejścia na opracowywany teren innych operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej
- c) rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w celu docelowego zaspokojenia zapotrzebowania na łącze telefoniczne.
- d) realizacja sieci telefonicznych magistralnych i rozdzielczych w wykonaniu kablowym doziemnym lub w postaci kanalizacji telefonicznej za stopniową likwidacją sieci napowietrznej .
3. **Gospodarkę wodno-ściekową** należy rozwiązywać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci z uwzględnieniem ich modernizacji oraz racjonalizacji zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierijnej gospodarstw domowych bazujący na wykorzystaniu zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i produkcyjno-usługowych.

4. **Zaopatrzenie w wodę** przewiduje się z:

- a) **wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe obsługujące następujące miejscowości:**
- wodociąg grupowy Wólka z ujęciem Wólka, zasilający miejscowości: Wólka, Długie, Jakubowice, Świdniczek, Kol. Pliszczyn, Świdnik Duży I i II, Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały, Kol. Biskupie, Turka, osiedle Borek:
 - wodociąg grupowy Łuszczów z ujęcia Łuszczów zasilający miejscowości: Łuszczów I i II, Stawek, Kol. Spiczyn, Ludwików Górny z gminy Łęčna:

- Wodociąg grupowy Bystrzyca zasilający z odwiertu Turka II miejscowości: Bystrzyca, Kol. Bystrzyca, Sobianowice, Kol. Sobianowice:
- wodociąg grupowy Pliszczyn zasilany z ujęcia Wólka i Sobianowice poprzez dwie pompownie miejscowości: Kol. Pliszczyn, Łysaków:
- wodociąg Turka dla miasta Lublin zasilany z 6 odwiertów Turka I i 7 odwiertów Turka II:
- wodociąg gminny Turka zasilający z ujęcia w Turce wieś Turka oraz RSP Turka:

b) **lokalnych ujęć wód podziemnych** w tym studni kopanych dla zabudowy rozproszonej i usług położonych poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.

5. Ustanowić należy strefy pośrednie ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych.

6. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych,
- b) kanalizacji zakładowych,
- c) kanalizacji zbiorczych.

7. Dla kanalizacji indywidualnych i zakładowych przewiduje się dwa typy rozwiązań uwzględniających:

- odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich taborem asenizacyjnym do oczyszczalni lub punktów zlewnych,
- odprowadzanie ścieków do osadników gnilnych współpracujących z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym,
- odprowadzanie ścieków do oczyszczalni typu EKO-SYSTEM.

Kanalizacja indywidualna może być rozwiązaniem etapowym dla obszarów planowanych docelowo do obsługi kanalizacją zbiorczą, lub rozwiązaniem docelowym dla rozproszonej zabudowy usytuowanej poza zasięgiem obsługi zbiorczych systemów. Rozwiązania kanalizacji indywidualnej powinny uwzględniać uwarunkowania wpływające ze stref odporności środowiska na zanieczyszczenia oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów szczególnych i powinna być udokumentowana na etapie projektowania realizacyjnego inwestycji w oparciu o dokumentację geologiczno-inżynierską badań gruntu w obszarze lokalizacji.

8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy skoncentrowanej w jednostkach osadniczych przewiduje się do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej.

Przewiduje się realizację następujących zbiorczych systemów kanalizacji:

- system zbiorczy dla obsługi miejscowości: Sobianowice, Kol. Sobianowice, Pliszczyn, Kol. Pliszczyn, Łysaków, Łuszczów I i II, oraz Bystrzyca z oczyszczalnią grupową usytuowaną w Bystrzycy:

- system zbiorczy dla obsługi miejscowości: Wólka, Świdnik Mały, Świdnik Duży I i II, Świdniczek, Jakubowice Murowane, Kol. Biskupie, Kol. Świdnik Mały, Długie, Turka i osiedle Borek z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię miejską w Hajdowie.
- system zbiorczy dla obsługi miejscowości Rudnik z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji zbiorczej miasta Lublin.

9. **Zaopatrzenie w ciepło** realizowane będzie z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa stałe, ciekłe lub gazowe. Dla poprawy standardu obsługi ciepłej przewiduje się rozszerzenie zakresu zastosowania gazu dla celów grzewczych.

10. **Zaopatrzenie w gaz**

- W planie przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu poboru, przesyłu i odsiarczania gazu ziemnego obejmującego odwierty usytuowane w miejscowościach Rudnik, Wólka, Jakubowice Murowane, Kol. Biskupie, Świdnik Mały i Świdnik Duży oraz stację odsiarczania w miejscowości Świdnik Duży. W planie utrzymuje się przebieg istniejących sieci gazowych wysokoprężnych ze strefami bezpieczeństwa podanymi w rysunku planu.
- Dla sieci gazowych wysokoprężnych wiążących obiekty gazowe z ośrodkiem technologicznym zbioru gazu ustala się strefę wolną od zabudowy o zasięgu 50,0 m od czynnych odwiertów gazowych, im o zasięgu 5,0 m od zlikwidowanych odwiertów gazowych.
- Na terenach w obrębie stref wolnych od zabudowy plan dopuszcza możliwość budowy nowych urządzeń lub rozbudowy, przebudowy, remontu i rozbioru istniejących urządzeń gazownictwa.
- W planie przewiduje się dalszy rozwój gazyfikacji gminy oparty na rozbudowie układu sieci średnioprężnej ustalonej w programie gazyfikacji gminy.

11. **Gospodarka odpadami**

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i segregacji odpadów oraz zorganizowany wywóz na wysypisko śmieci w Rokitinie, eksploatowane przez miasto Lublin.

12. Dla wyznaczonych funkcji terenów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg – o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 47

1. Wyznacza się „**tereny dróg – KD.**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg (ulic) publicznych oznaczonych wg klas:

- 1) ..E - drogi ekspresowe
- 2) ..GP - drogi główne ruchu przyspieszonego
- 3) ..Z - zbiorcze

4) ..L - lokalne

5) ..D - dojazdowe

oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkami planu w skali 1:2000, gdzie pokazano miejsca poszerzeń i przewężeń, wynikające z uwzględnienia warunków terenowych (włączenie w pas drogowy skarp, adaptacja istniejącego drzewostanu i małej architektury, itp.)

3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:

1) ... - S - drogi krajowe ekspresowe

2) ... - K - drogi krajowe

3) ... - P - drogi powiatowe

4) ... - G - drogi gminne

4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

1) ekspresowych (KDS) - 70 m

2) głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) - 25 - 110 m (górną granicą odnosi do rejonu węzła z drogą ekspresową S12/S17)

3) zbiorczych (KDZ) - 15 - 20 m

4) lokalnych (KDL) - 12 - 20 m

5) dojazdowych (KDD) - 10 - 15 m

6) wewnętrznych (KDW) - 5 - 10 m

5. Dla dróg ekspresowych oznaczonych symbolem KDE-S12 zakłada się pełną kontrolę dostępności. Skrzyżowania z układem dróg poprzecznych w drugim poziomie

6. Dla drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP-K82 zakłada się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. W pasie drogowym tej drogi zakłada się realizację jezdni obsługujących przyległy teren. W wyjątkowych przypadkach wynikających z obecnego zainwestowania terenu dopuszcza się zjazdy z drogi głównej na posesje.

7. Dla dróg gminnych dojazdowych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m w liniach rozgraniczających.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg

- b) urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem pasa drogowego drogi ekspresowej S12. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogi krajowej nr 82 będzie możliwa po uzyskaniu zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie
- c) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego
- d) ścieżek rowerowych z wyjątkiem dróg ekspresowych

- 9. Urządzenia o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

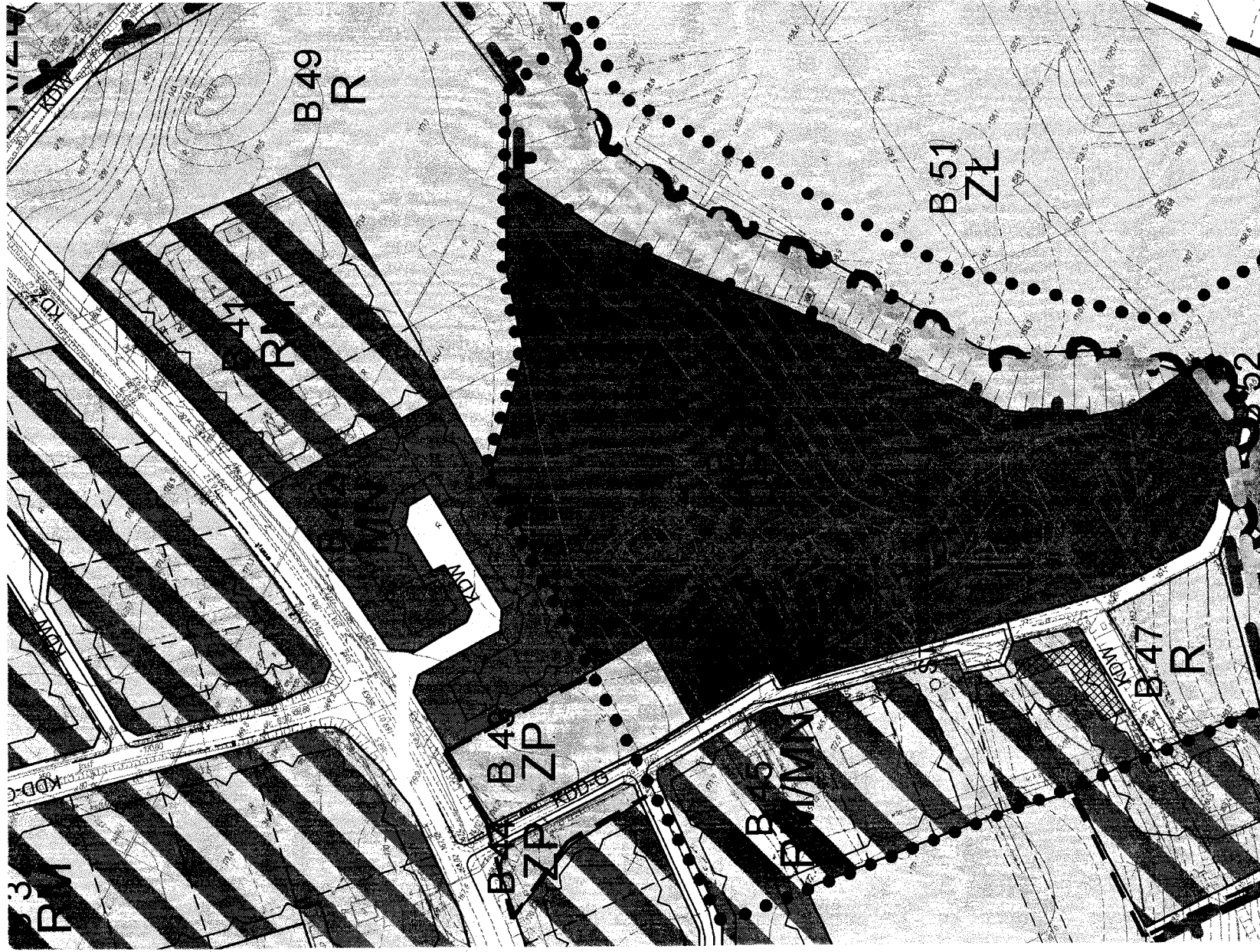
§ 55

Wójt Gminy Wólka sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 56

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 10%,
- b) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę i zieleni - 1%
 - z wyjątkiem terenów przewidzianych pod usługi związane z motoryzacją, tj. np. stacje paliw, stacje obsługi, gdzie przyjmuje się stawkę 25%,
- c) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe - 20%.



Rysunek skala 1:2000

OZNACZENIA :

	- GRANICA GMINY
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- POSTULOWANY PODZIAŁ PARCELACJI TERENÓW
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD TERENÓW LEŚNYCH
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZBUDOWY KOMERCYJNEJ (W TYM STACJE PALIW)
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	- TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ (PARKOWA)
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ROLNICZY
	- TEREN ROLNICZY O PRZEWADZE FUNKCJI OGRODNICZEJ
	- TEREN CMENTARZY
	- TEREN ZALESIEŃ
	- TEREN ŁĄK
	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, PARKI OGRODY ZIELENCE
	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKOWEJ) Z FUNKCJĄ MIESZKALNĄ
	- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH: RZEKI, JEZIORA, KANAŁY
	- TEREN PARKINGÓW I GARAZY
	- TEREN CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA :

	- GRANICA GMINY
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- POSTULOWANY PODZIAŁ PARCELACJI TERENÓW
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD TERENÓW LEŚNYCH
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZBUDOWY KOMERCYJNEJ (W TYM STACJE PALIW)
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	- TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ (PARKOWA)
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ROLNICZY
	- TEREN ROLNICZY O PRZEWADZE FUNKCJI OGRODNICZEJ
	- TEREN CMENTARZY
	- TEREN ZALESIEŃ
	- TEREN ŁĄK
	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ; PARKI OGRODY ZIELEŃCE
	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKOWEJ) Z FUNKCJĄ MIESZKALNĄ
	- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH: RZĘKI, JEZIORA, KANAŁY
	- TEREN PARKINGÓW I GARAZY
	- TEREN CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA :

	- GRANICA GMINY
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- POSTULOWANY PODZIAŁ PARCELACJI TERENÓW
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY OD TERENÓW LEŚNYCH
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZBUDOWY KOMERCYJNEJ (W TYM STACJE PALIW)
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	- TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH Z ZIELENIA URZĄDZONĄ (PARKOWA)
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ROLNICZY
	- TEREN ROLNICZY O PRZEWADZE FUNKCJI OGRODNICZEJ
	- TEREN CMENTARZY
	- TEREN ZALESIEŃ
	- TEREN ŁĄK
	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ; PARKI OGRODY ZIELEŃCE
	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKOWEJ) Z FUNKCJĄ MIESZKALNĄ
	- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH; RZEKI, JEZIORA, KANAŁY
	- TEREN PARKINGÓW I GARAŻY
	- TEREN CIĄGÓW PIESZYCH

	- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
	- KIERUNKI POWIĄZAŃ W RAMACH ESCH
	- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	- TEREN WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	- GRANICA OCHRONY OTOCZENIA OBIEKTU ZABYTEKOWEGO
	- TERENY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	- OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CIEMIĘGI"
	- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
	- UŻYTKI EKOLOGICZNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

istn.	proj.	
		SJS STS - STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
		- LINIA NAPOWIERTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI
		- TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
		- TEREN STREFY WEWNĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ
		- LINIA NAPOWIERTRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
		- LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
		- LINIA KABLOWA NISKIEGO NAPIĘCIA
		- KABEL TELEFONICZNY DOZIEMNY
		- SIEĆ GRUPOWYCH WODOCIĄGÓW
		- SIEĆ GAZOWA ŚREDNIOPRĘŻNA

WARUNKI TECHNICZNE

dla wykonywania przyłącza wodociągowego

Znak **195/B/W/2021**

Jakubowice Murowane dn. **08.11.2021 r.**

Wnioskodawca **Powiat Lubelski, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Bystrzycy**

Zam. **Bystrzyca 92**

Pocz. **20-258** kod/pocztowy **Bystrzyca 62** tel.

Warunki włączenia:

1. Miejscowość Bystrzyca

2. Pobór wody na działce nr 1132/2

3. Miejsce włączenia do sieci Ø 100 na działce 1132/2 ciśnienie dyspozycyjne statyczne 0,35 MPa.

4. Ilość dostarczanej wody 10,3 m³/d

5. Materiał przyłącza PE (SDR) na ciś. Min. 1 MPa

6. Przewody łączyć przez zgrzewanie doczołowe, elektrozłączek lub złączek zaciskowych.

7. Włączenie do sieci wykonać za pomocą:

- a) opaski do nawiercania **100/wg. proj.** i zasuwę dn **wg proj.** z kluczem teleskopowym wyprowadzonym do skrzynki żeliwnej z obrukiem żelbetowym 50x50x7 cm i oznakowaniem tabliczką na słupku betonowym lub ogrodzeniu zlokalizowanej na działce inwestora (do każdej działki).

8. Po wykonaniu przyłącza wodociągowego przed zasypaniem wykonać próbę ciśnieniową przyłącza z udziałem przedstawiciela Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Wólka Sp. z o.o. w Jakubowice Murowane 8. Po wykonaniu próby ciśnieniowej przyłączyć przepłukać trzykrotnie wodą.

9. Rurociąg w przypadku gruntu kamienistego ułożyć na podsypce piaskowej 15 cm piasku lub gruntu pozbawionego zanieczyszczeń kamienistych i obsypać go warstwą 20 cm również piaskiem lub gruntu bez zanieczyszczeń.

10. Na zasypce 20 cm ponad wierzch rury ułożyć taśmę znacznikową z PCV w kolorze niebieskim.

11. Wykopy wykonywać z zagęszczeniem gwarantującym odtwarzanie stanu pierwotnego.

12. Przyłącza przy przejściach w pasach drogowych układać zgodnie z uzyskanymi warunkami Zarządcy drogi i w rurach przewiertowych lub ochronnych.

13. Przyłączyć zakończyć wodomierzem o średnicy wynikającym z obliczeń lub dn=20 mm dla budynków i mieszkań o standardowym zamieszkanui.

14. Miejsce montażu wodomierza w budynku za pierwszą ścianą winno być suche i dostępne o temperaturze nie mniejszej niż 5 °C w ciągu całego roku lub w studni wodomierzowej z kręgów betonowych d=1200/2000 (lub prefabrykowanej z tworzyw sztucznych) względnie murowanej o wymiarach wewnętrznych 1000/1200/2000 mm usytuowanej w odległości co najmniej 1 m od miejsca włączenia przyłącza.

15. Wodomierz winien być odcięty obu stronnie zaworami przelotowym i do wody, który jeden przed wodomierzem winien być zamontowany w wykonaniu z zamknięciem grzybkowym, za wodomierzem na instalacji zamontować zawór antyskażeniowy.

16. Wodomierz zamontować na konsoli zamocowanej do ściany.
17. Wnioskodawca uzyska zgodę wszystkich właścicieli działek, przez które przebiegać będzie budowany rurociąg. Zgoda tych właścicieli winna dotyczyć miejsca umieszczenia rurociągu w działce, dostępu zakładu eksploatującego na wypadek usuwana awarii i zgody na nie obsadzenie strefy ca 3 m od prowadzonego rurociągu drzewami o intensywnym wzroście.
18. Roboty winny być wykonane pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane z zachowaniem warunków technicznych wykonania i odbioru robót wodociągowych opracowanych przez COBRIT INSTAL Warszawie.
19. Inwestor powinien uzyskać zgodę właścicieli działek, przez które prowadzony będzie rurociąg w wypadku gdy jego przebieg projektowany będzie w działkach nie będących jego własnością.
20. Projekt przed uzyskaniem pozwolenia na budowę / lub przed zgłoszeniem wykonania/ należy uzgodnić z Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. Jakubowice Murowane 8.
21. W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. informuje, że należy złożyć do Starosty Lubelskiego wniosek o objęcie poradą koordynacyjną usytuowania projektowanego przyłącza.
22. Warunkiem dostawy wody dla przyłącza jest jego odbiór techniczny protokółarny, przedłożenie inwentaryzacji geodezyjnej i zawarcie umowna dostawę wody pomiędzy odbiorcą i Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. Jakubowice Murowane 8.
23. Odnosnie przyłączenia do sieci kanalizacyjnej informuje, że brak technicznych możliwości podłączenia przedmiotowej nieruchomości do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z uwagi na jej brak.
23. Warunki techniczne tracą ważność z upływem dwóch lat od daty wydania.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Kierownik Działu Wodociągów i Kanalizacji
Wólka Sp. z o.o.
Jakubowice Murowane 8, 20-258 Jakubowice Murowane
NIP: 7133106988, REGON: 385398211
KRS: 0000825861, Kapitał zakładowy: 2 750 000,00 zł

[Podpis]
Mieczysław Sobiech
upr. bud. 881/Lb/89