

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WOHYŃ**

**CZĘŚĆ II - KIERUNKI**

## Spis treści

Spis treści .....	2
I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	4
II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....	6
1. Obszary rolne .....	7
2. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i usługowej .....	7
3. Obszary zabudowy letniskowej .....	9
4. Obszary zabudowy usługowej, w tym stacji paliw i obsługi komunikacji drogowej .....	9
5. Obszary zabudowy przemysłu, składów i magazynów .....	9
6. Obszary zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów .....	10
7. Obszary zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i obsługi rolnictwa, w tym kurniki, ubojnie, chlewnie, obory, pieczarkarnie .....	10
8. Obszary wydobywania surowców naturalnych .....	10
9. Obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych – fotowoltaika .....	10
10. Cmentarze z pasem izolującym .....	11
11. Obszary wyłączone spod zabudowy .....	11
III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....	12
1. Założenia i cele ekologicznego rozwoju .....	12
2. Kierunki kształtowania systemu ekologicznego i struktury ekologicznej gminy .....	13
3. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych .....	16
3.1. Istniejące obszary i obiekty chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody .....	16
3.2. Projektowane obszary i obiekty chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody .....	18
3.3. Ochrona bioróżnorodności .....	19
4. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego obszarów o podwyższonym potencjale ekologicznym wymagającym ochrony planistycznej .....	20
4.1. System Przyrodniczy Gminy .....	21
4.2. Korytarze ekologiczne .....	24
5. Zasady gospodarowania zasobami naturalnymi oraz kierunki ochrony jakości środowiska i jego rekultywacji .....	25
5.1. Zasady ochrony i gospodarowania zasobami surowców mineralnych .....	25
5.2. Zasady ochrony powietrza i ochrony przed hałasem .....	26
5.3. Zasady ochrony i gospodarowania zasobami wodnymi .....	27
5.4. Zasady ochrony i gospodarowania gruntami i zasobami leśnymi oraz kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	28
5.5. Zasady ochrony i gospodarowania zasobami gleb .....	30
5.6. Wytyczne dotyczące adaptacji do zmian klimatycznych .....	31

IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	32
1. Ochrona obiektów zabytkowych.....	32
2. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz warunki gospodarowania w poszczególnych strefach.....	33
V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	35
1. Komunikacja .....	35
2. Zaopatrzenie w wodę .....	36
3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków .....	37
4. Gospodarka odpadami.....	39
5. Zaopatrzenie w gaz ziemny i ciepło.....	41
6. Elektroenergetyka .....	42
7. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii .....	43
8. Infrastruktura telekomunikacyjna i teleinformatyczna.....	44
VI. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym ....	45
VII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego .....	45
VIII. 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 przestrzeni publicznej.....	45
IX. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	45
X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	46
XI. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	47
1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	47
2. Obszary osuwania się mas ziemnych .....	48
XII. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	48
XIII. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych .....	48
XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	48
XV. Obszary zdegradowane.....	49
XVI. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej.....	49
XVII. Uzasadnienie i synteza .....	50

## **I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Na podstawie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, dotychczasowego rozwoju gminy, jej potencjału oraz prognoz demograficznych i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się następujące cele dalszego rozwoju gminy:

- 1. Cel nadrzędny - poprawa jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;**
- 2. Cel społeczny: poprawa jakości życia mieszkańców głównie poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej,**
- 3. Cele gospodarcze:**
  - efektywny rozwój rolnictwa ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - wykorzystanie potencjału obszaru w zakresie rozwoju odnawialnych źródeł energii,
  - rozwój usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku;
- 4. Cele przyrodnicze: ochrona walorów wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, a więc: lasów, dobrych gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, a także powietrza atmosferycznego;**
- 5. Cele kulturowe: zachowanie cennych zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków architektury i ich ekspozycji;**
- 6. Cele przestrzenne: kształtowanie ład przestrzennego, w szczególności kształtowanie przestrzeni jako miejsca zamieszkania, pracy i wypoczynku.**

Polityka przestrzenna gminy będzie wyrażać się w inicjowaniu działań zmierzających do realizacji wyżej sformułowanych celów, uznanych w aktualnych warunkach za najważniejsze. Wymaga to wyprzedzającego przygotowywania i uzbrajania terenów dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz działalności produkcyjnej.

Polityka przestrzenna gminy będzie realizowana poprzez sterowanie procesem sporządzania zmiany planu, kierując się wskazaniem niniejszego studium oraz egzekwowanie przepisów prawa budowlanego.

Głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym, wielofunkcyjnym pozostanie wieś gminna – Wołyń.

Zakłada się, że głównymi funkcjami rozwojowymi pozostaną:

- 1) **gospodarka rolna:** obejmująca modernizację i rozwój zabudowy zagrodowej, jej zaplecza i wyposażenia gospodarczego a także przekształcenia w strukturze i kierunkach rolnictwa,
- 2) **osadnictwo:** przekształcenia i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych w istniejących terenach zainwestowanych oraz wyznaczenie nowych terenów budowlanych,

- 3) **przedsiębiorczość i usługi**: obejmujące dalszy rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego, zróżnicowanych usług komercyjnych, funkcji składowo – magazynowych, baz technicznych, urzędzeń i usług obsługi rolnictwa,
- 4) **gospodarka rybacka**: obejmująca wykorzystanie istniejących kompleksów stawów i innych zbiorników wodnych do hodowli ryb oraz potrzeb turystyki przez organizację wędkarstwa.

Jako funkcje pomocnicze wskazuje się:

- 1) **rekreacja i wypoczynek**: obejmująca promocję walorów kulturowo – krajobrazowych i rozwój zróżnicowanych funkcji turystycznych i ich zaplecza,
- 2) **wykorzystanie surowców mineralnych**: obejmujące kontynuację wydobycia dla potrzeb gospodarczych udokumentowanych złóż piasku i żwiru.

## **II. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy**

Ilekcóż w dalszej części tekstu będzie mowa o usługach uciążliwych należy przez to rozumieć obiekty **zaliczone** do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych.

Ilekcóż będzie mowa o usługach nieuciążliwych należy przez to rozumieć obiekty **nie zaliczone** do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

Ilekcóż będzie mowa o usługach bytowych należy przez to rozumieć obiekty **nie zaliczone** do inwestycji mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

W granicach gminy nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Wyróżnia się następujące kierunki rozwoju w przeznaczeniu obszarów:

MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.

MW – obszary zabudowy wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.

ML – obszary zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej.

M – obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej.

MU – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

U – obszary zabudowy usługowej.

UE – obszary zabudowy usług edukacji.

UK – obszary zabudowy usług kultury i rozrywki.

UR – obszary zabudowy usług kultu religijnego.

ZPU – obszary zieleni urządzonej z usługami.

UKO – obszary zabudowy usługowej i obsługi komunikacji drogowej.

KOP – obszary parkingów.

UPP – obszary zabudowy produkcyjno – usługowej.

PS – obszary składów i magazynów.

G – obszary wydobywania surowców naturalnych.

PEF – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych – fotowoltaika.

IWU – obszary ujęć wody.

IKO – obszary oczyszczalni ścieków.

ZP – obszary zieleni urządzonej.

CC – obszary cmentarzy.

CZ – obszary cmentarzy zamkniętych.

L – obszary wskazane do zalesienia.

RZM – obszary zabudowy zagrodowej i usługowej nieuciążliwej.

RZP – obszary zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

RN – obszary rolne z zakazem zabudowy.

Obszary zabudowy rozproszonej zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

Grunty orne, sadownicze i ogrodnicze.

Użytki zielone.

Lasy i grunty leśne.

Dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę określa się wskaźniki i ograniczenia. Dopuszcza się odstępstwo od określonych wymagań i parametrów, o ile będzie możliwość zabudowy działki zgodnie z przepisami szczególnymi, o wielkości do 10% ustalonych parametrów.

## **1. Obszary rolne**

Obszar, wskazany na mapie „Kierunki” jako użytki zielone i grunty orne, obejmuje:

- tereny upraw polowych, sadowniczych, ogrodniczych,
- łąki, pastwiska, nieużytki,
- rozproszoną zabudowę zagrodową.

Możliwa jest budowa urządzeń i sieci infrastruktury oraz urządzeń wodnych, w tym stawów. Dopuszcza się lokalizację gospodarstw specjalistycznych hodowlanych o wielkości produkcji do 250 DJP i ogrodniczych oraz przetwórstwa z nimi związanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Utrzymuje się zapis z obowiązującego Studium „lokalizowanie nowych siedlisk tylko w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych”.

Dla zabudowy zagrodowej ustala się możliwość rozbudowy istniejących budowli bądź budowy nowych w ramach tej samej funkcji:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m,
- wysokość budynków gospodarczych i gospodarskich do 9m, a w uzasadnionych przypadkach, ze względu na rodzaj produkcji rolnej lub hodowlanej – do 12m,
- wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego: według indywidualnych potrzeb.

## **2. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i usługowej**

Są to obszary zainwestowane, w granicach których znajdują się:

- centra wsi wykształcone wokół obiektów usługowych,
- obiekty usług publicznych

oraz nawoprojektowane głównie obszary zabudowy jednorodzinnej jako kontynuacja istniejącej już zabudowy.

Zabudowa powinna być kształtowana w oparciu o główne ciągi komunikacyjne, z zaleceniem dogęszczenia w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy. W dalszej kolejności powinno następować ich poszerzenie o tereny wykorzystywane rolniczo, bezpośrednio przylegające do obecnych terenów zwartej zabudowy. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej. Dopuszcza się rozwój budownictwa jednorodzinnego oraz letniskowego na bazie przekształcenia istniejących siedlisk rolniczych gdzie zaprzestano produkcji rolnej. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych i bytowych. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują wytyczne i ustalenia zawarte

w rozdziale IV.

Ustala się:

- nowe inwestycje kubaturowe należy dostosować sposobem lokalizacji do historycznego układu i charakteru zabudowy istniejącej,
- zakaz wprowadzania do krajobrazu kulturowego wsi masztów o wysokości powyżej 20,0m,
- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonych po uchwaleniu Studium – 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej oraz 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej wydzielonych po uchwaleniu Studium – 1500 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy usługowej wydzielonych po uchwaleniu Studium – 500 m<sup>2</sup>,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30 %, dla każdej działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej oraz 10 % dla każdej działki budowlanej w zabudowie usługowej,
- maksymalna wysokość budynków użyteczności publicznej 12 m, trzy kondygnacje naziemne,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i usługowych 11 m,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej 15 m i trzy kondygnacje,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i gospodarskich 7m, a w uzasadnionych przypadkach, ze względu na rodzaj produkcji rolnej lub hodowlanej 12m.
- wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego lub działalności usługowej: według indywidualnych potrzeb,
- dachy jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.



### **3. Obszary zabudowy lotniskowej**

Ustala się:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych wydzielonych po uchwaleniu Studium – 2000 m<sup>2</sup>,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 %, dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków lotniskowych 7 m,
- wykluczenie podpiwniczenia, poziom parteru maksymalnie 0,8 m od poziomu terenu w obrysie murów.

### **4. Obszary zabudowy usługowej, w tym stacji paliw i obsługi komunikacji drogowej**

Możliwość realizacji usług oraz produkcji o charakterze rzemieślniczym z dopuszczeniem lokalizacji budynku mieszkalnego wyłącznie dla posiadającego tytuł prawny do nieruchomości. Rozbudowa istniejących i budowa nowych budynków w oparciu o wskaźniki urbanistyczne:

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków o dominującej na działce funkcji 11m,
- maksymalna wysokość urządzeń i budowli towarzyszących: według indywidualnych potrzeb, nie wyższa jednak niż dominanta na działce. Zapisu nie stosuje się do terenów położonych w granicach stref konserwatorskich wskazanych na rysunku „KIERUNKI”.

### **5. Obszary zabudowy przemysłu, składów i magazynów**

Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć uciążliwych oraz biogazowni oraz instalacji służących oczyszczaniu biogazu. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji innej niż projektowana w kierunkach rozwoju.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków 25,0m,
- maksymalna wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: według indywidualnych potrzeb. Obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej.

## **6. Obszary zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów**

Nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć uciążliwych. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji innej niż projektowana w kierunkach rozwoju.

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 %, licząc dla każdej działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków 25,0m,
- maksymalna wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej: według indywidualnych potrzeb. Zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej.

## **7. Obszary zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i obsługi rolnictwa, w tym kurniki, ubojnie, chlewnie, obory, pieczarkarnie**

Możliwa jest budowa urządzeń i sieci infrastruktury, w tym biogazowni na potrzeby własne oraz urządzeń wodnych, w tym stawów.

Ustala się:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m,
- wysokość budynków gospodarczych i gospodarskich do 9m, a w uzasadnionych przypadkach, ze względu na rodzaj produkcji rolnej lub hodowlanej – do 12m,
- wysokość urządzeń i budowli związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego: według indywidualnych potrzeb.

## **8. Obszary wydobywania surowców naturalnych**

Zasady zagospodarowania:

- eksploatacja surowców naturalnych z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku przyrodniczym,
- zachowanie filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **9. Obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych – fotowoltaika**

Obszar obejmuje tereny pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne bez ograniczeń ich mocy. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 %, licząc dla każdej działki budowlanej. Po zakończeniu eksploatacji polegającej na produkcji energii z promieniowania słonecznego obszary należy przywrócić do stanu sprzed budowy farmy fotowoltaicznej.

## **10. Cmentarze z pasem izolującym**

Ustala się pas izolujący teren cmentarny od innych terenów, o szerokości 50 m lub 150m. W pasie izolującym obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

## **11. Obszary wyłączone spod zabudowy**

Obszary wyłączone spod zabudowy to:

- wody płynące,
- obszary użytków ekologicznych,
- pomniki przyrody,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny występowania złóż surowców mineralnych z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących do obsługi zakładu górniczego,
- korytarze techniczne linii wysokiego i średniego napięcia z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących do obsługi tych linii,
- strefa bezpieczeństwa rurociągu przesyłowego dalekosiężnego z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących do obsługi rurociągu,
- strefa ochronna terenu zamkniętego w resorcie obrony narodowej.

Linie rozgraniczające poszczególne tereny zostaną uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dokładnością do 25m względem linii określonych w Studium na rysunku „Kierunki”.

### **III. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

#### **1. Założenia i cele ekologicznego rozwoju**

Skuteczne i racjonalne działania obejmujące ochronę przyrody oraz krajobrazu możliwe są dzięki m.in. szczegółowemu rozpoznaniu, a także ocenie wzajemnych powiązań ekologicznych, społecznych, kulturowych i gospodarczych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawą postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, jest ład przestrzenny a także zrównoważony rozwój, który zakłada odpowiednie i świadome kształtowanie relacji pomiędzy wzrostem gospodarczym, dbałością o środowisko oraz jakością życia.

Właściwe kształtowanie środowiska przyrodniczego powinno sprzyjać kreowaniu ładu przestrzennego. Natomiast ład przestrzenny w kontekście ochrony ekosystemów przyrodniczo-krajobrazowych winien opierać się na naturalnych, ukształtowanych przez prawa i siły przyrody relacjach funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy litosferą, pedosferą, hydrosferą, atmosferą i biosferą. Osiągnięcie akceptowalnego kompromisu pomiędzy presją urbanistyczną a ochroną najcenniejszych elementów przyrody oraz krajobrazu wymaga wprowadzania zasad ochrony środowiska w skali gminy.

Przyjęte założenie zrównoważonego rozwoju przekłada się na szereg konkretnych zasad, z których w warunkach naturalnych gminy, zagrożeń środowiska i sytuacji społeczno-gospodarczej, pierwszoplanowe znaczenie przypisuje się zasadom:

- równego dostępu do środowiska dla obecnych i przyszłych pokoleń oraz dla wszystkich użytkowników,
- zintegrowanego podejścia do ochrony środowiska,
- likwidacji zanieczyszczeń, uciążliwości i zakłóceń w środowisku,
- uspołecznienia polityki ekologicznej.

Realizacja tych, priorytetowych dla gminy zasad, sprzyjać będzie:

- poprawie bezpieczeństwa ekologicznego mieszkańców i działalności gospodarczej, przy czym pod pojęciem bezpieczeństwa ekologicznego należy rozumieć nie tylko właściwy, to jest zgodny z normami stan sanitarny i jego zabezpieczenie przed klęskami żywiołowymi, ale również możliwość rekreacji i wypoczynku,
- podnoszeniu stabilności krajobrazu,
- poprawieniu walorów estetycznych krajobrazu,
- trwałemu zachowaniu gatunków rodzimych zwierząt egzystujących w warunkach zbliżonych do naturalnych.

Głównym założeniem jest harmonizowanie zagospodarowania obszaru gminy z przyrodą w nawiązaniu do predyspozycji naturalnych terenu – za priorytetowe uznaje się:

- właściwe w aspekcie stabilności krajobrazu - ukierunkowanie zmian w strukturze

- ekologicznej gminy, a także ochrona i rozwój tzw. Systemu Przyrodniczego Gminy,
- objęcie ochroną prawną najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych,
  - ochronę i kształtowanie różnorodności biologicznej środowiska, również podczas gospodarowania zasobami naturalnymi,
  - poprawę stanu sanitarnego środowiska i rekultywację jego zdegradowanych fragmentów.

Na poprawę stanu środowiska ma wpływ wiele czynników. Gmina, pomimo podejmowanych w tym zakresie działań, nie zawsze ma możliwość w sposób kompleksowy zadbać o całokształt walorów środowiskowych. Przyczyną takiej sytuacji może być na przykład dopływ zanieczyszczeń (powietrza, wód) spoza jej terenu. Jednak ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej, kształtowanie warunków przyrodniczych oraz kreowanie nowych form korzystania z zasobów naturalnych, są bardzo uzależnione od przyjętej przez gminę strategii postępowania i konsekwencji w jej realizacji.

Obszarami szczególnego zainteresowania polityki ekologicznej gminy powinien być układ dolin rzecznych i dużych kompleksów leśnych, a także występowanie obszarów zdegradowanych. Doliny, w tym szczególnie Dolina Tyśmienicy, Białki i Starej Piwonii odzwierciedlają całokształt zjawisk jakie zachodzą w obrębie zlewni. Stanowią największy potencjał przyrodniczy i krajobrazowy gminy oraz odgrywają wiodącą rolę ekologiczną. Tereny wymagające unaturalnienia (np. powstałe po nielegalnym wydobyciu kruszyw czy niewłaściwie przeprowadzonej melioracji) powinny być wytypowane do podejmowania działań mających na celu przywrócenie ich naturalnego charakteru.

## **2. Kierunki kształtowania systemu ekologicznego i struktury ekologicznej gminy**

Pomimo, że struktura ekologiczna gminy na ogół jest zgodna z naturalnymi predyspozycjami środowiska, istnieje potrzeba jej modyfikacji. Zmiany powinny zmierzać w kierunku podniesienia ogólnej stabilności krajobrazu, zwiększenia produktywności ekosystemów oraz przyrodniczego wzbogacenia środowiska.

Na terenach o znaczących walorach środowiskowych należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur pełniących funkcje ekologiczne.

W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) harmonizowanie istniejącego osadnictwa i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną,
- 2) rekultywację terenów poeksploatacyjnych i zdegradowanych,
- 3) objęcie ochroną wód powierzchniowych poprzez:
  - wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych,
  - wprowadzenie nakazu ochrony i odbudowy występujących wód powierzchniowych (stawów i innych układów wodnych) w obrębie strefy Kuraszew, Bezwola i zespół dworski w Bezwoli,
- 4) eliminację istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych

- (głównie odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi),
- 5) objęcie ochroną przed istotnym przekształceniem terenów cennych ze względu na walory środowiska naturalnego,
  - 6) likwidację obiektów destrukcyjnych tkwiących w systemie (głównie dzikich składowisk),
  - 7) wprowadzenie odnawialnych źródeł energii (np. ogniw fotowoltaicznych, solarnych),
  - 8) wprowadzenie zakazu użytkowania terenu stwarzającego zagrożenie dla funkcji ekologicznych i dysharmonizujących krajobraz, w szczególności na obszarze dolin rzecznych rzek: Tyśmienica, Białka i Piwonia Stara polegającego na:
    - lokalizacji zakładów przemysłowych, dużych ferm hodowlanych i zwartych monolitycznych form zabudowy kubaturowej,
    - gromadzeniu odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych oraz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu,
  - 9) ochronę siedlisk torfowiskowych i roślinności środowisk łągowych w zakresie niekolidującym z ochroną przeciwpowodziową i realizacją urządzeń wodnych,
  - 10) zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
    - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej, sprzyjającej ochronie różnorodności biologicznej,
    - zakaz tworzenia nasypów i grodzienia poprzecznego do osi dolin rzecznych,
    - likwidacja istniejących barier ekologicznych (ograniczających swobodną migrację zwierząt, np. poprzez stosowanie przejść dla zwierząt w obrębie dróg, przejazdów kolejowych, cieków wodnych),
  - 11) prowadzenie polityki zalesień najsłabszych gruntów, w szczególności objętych Przyrodniczym Systemem Gminy (PSG),
  - 12) prowadzenie polityki zalesień na terenach poza obszarem PSG, w szczególności w rejonie północnym (od granicy gminy do doliny Białki), na południu (od granicy gminy do doliny cieków pod Okalewa) oraz w rejonie centralnym,
  - 13) stosowanie zabiegów fitomelioracyjnych na gruntach najsłabszych lub mało przydatnych i zdegradowanych,
  - 14) kształtowanie granicy lasów, mające na celu wyrównanie na styku las-pole, zaś na styku las-łąka kształtowanie enklaw niezalesionych i polan,
  - 15) objęcie ochroną i wprowadzanie nowych form ochrony przyrody:
    - publicznej zieleni izolacyjnej i zorganizowanej, a także zadrzewień śródpolnych i zlokalizowanych w dolinach rzecznych,
    - lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania, zwłaszcza w rejonie zwartych kompleksów,
    - ważnych z przyrodniczego punktu widzenia użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w pola uprawne (dla zachowania cennych siedlisk),
    - pomników przyrody i użytków ekologicznych na podstawie przepisów odrębnych i aktów prawnych stanowiących podstawę ich funkcjonowania,
  - 16) dla terenów leśnych zaleca się dążenie do poprawy struktury przyrodniczej lasów poprzez:

- dostosowywanie gatunkowego składu drzewostanów do zajmowanych siedlisk,
- w rejonach występowania siedlisk wilgotnych i bagiennych podjęcie działań w kierunku przywrócenia zakłóconych stosunków wodnych,
- zagospodarowanie lasów zgodnie z pełnionymi funkcjami ochronnymi,
- kształtowanie i ochrona stref ekotonowych (tj. stref przejściowych pomiędzy ekosystemami), w szczególności pochodzenia naturalnego.

W trakcie wyznaczania granicy polno-leśnej, kierując się wymogami ochrony różnorodności biologicznej środowiska i ochrony krajobrazu należy zadbać aby:

- nie zmieniano użytkowania leśnego terenu na nieleśne, nie wyrównywano linii brzegowej lasu, poza stykiem lasu z gruntami ornymi,
- wykluczono spod zalesień śródleśne podmokłe łąki, mające istotne znaczenie dla różnorodności biologicznej środowiska,
- wykluczono spod zalesień łąki i pastwiska w dolinach rzek, które powinny pozostać w użytkowaniu kośno-pastwiskowym – sprzyjającym różnorodności biologicznej.

Zalesieniom, w zależności od lokalnych uwarunkowań, przypisuje się funkcje:

- fizjotaktyczne (ochronne), głównie w aspekcie zapobiegania marginalizacji gruntów rolnych i porolnych,
- fizjocenotyczne, polegające na zapewnieniu warunków do zachowania różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym i gatunkowym,
- stabilizujące i usprawniające funkcjonowanie systemu ekologicznego,
- produkcyjne, szczególnie w sytuacjach, w których sprzyjają osiągnięciu większej zwartości i ciągłości przestrzennej poprzez kompleksy leśne.

Zabiegi fitomelioracji polegają na zastosowaniu trwałej szaty roślinnej (o przewadze drzew i krzewów) lub darniowaniu, dokonywanym w formie płatów, pasów, żywopłotów albo systematycznych nasadzeń. Mają one na celu m.in. zmniejszenie siły wiatru na przylegających gruntach, łagodzenie mikroklimatu, spowolnienie obiegu wody i substancji chemicznych, zmniejszenie erozji gleby. Fitomelioracje wzbogacają różnorodność biologiczną siedlisk, przyczyniają się również do poprawy warunków ekologicznych, estetycznych i gospodarczych środowiska.

Grunty, na których wskazane jest przeprowadzanie tego rodzaju zabiegów są związane głównie z małą przydatnością rolniczą (grunty o najniższych klasach bonitacyjnych).

Jednak fitomelioracje przeprowadza się również:

- z uwagi na kierunki powiązań przyrodniczych (istniejących i potencjalnych), które pasmowo zalesione i zadrzewione, wpłyną korzystnie na spójność systemu,
- na niewielkich stromiznach w strefie zboczowej doliny Tyśmienicy, które zalesione wpłyną na pożądaną mozaikowość krajobrazu,
- na terenach rolnych ubogich w zieleń naturalną, które zyskają na fizjonomii krajobrazu i wartościach agroekologicznych.

### **3. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych**

Najważniejszym dotychczas realizowanym założeniem polityki rozwoju przestrzennego Gminy Wohyń było priorytetowe traktowanie funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego – jako podstawy zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Za cel nadrzędny przyjęto rozwój przestrzenny przy uwzględnieniu ochrony wartości przyrodniczych oraz dążeniu do przywrócenia równowagi ekologicznej, to jest kształtowanie optymalnej struktury użytkowania terenów i ładu przestrzennego.

Wyrażona w niniejszym dokumencie Studium polityka przestrzenna gminy Wohyń jest rezultatem uwzględnienia wszechstronnych uwarunkowań obejmujących obszar całej gminy, w szczególności uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych, kulturowych oraz społeczno-gospodarczych (w tym aspektów dotyczących aktywizacji gospodarczej gminy), przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju. Zadaniem sporządzonego Studium jest umożliwienie stałego dążenia do aktywizacji gospodarczej gminy oraz minimalizowania chaosu przestrzennego, dysproporcji oraz barier rozwojowych przy równoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i ochrony bioróżnorodności w środowisku gminy.

#### **3.1. Istniejące obszary i obiekty chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody**

Na obszarze gminy Wohyń ustanowione zostały następujące formy ochrony przyrody:

- 1) obszar Natura 2000 Dolina Tyśmienicy PLB060004 - Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO),
- 2) pomniki przyrody, wśród których ochroną objęto 3 drzewa i 2 głązy narzutowe,
- 3) użytki ekologiczne, stanowiące obszary śródleśnych bagien.

Dla powyższych obiektów i obszarów obowiązują właściwe przepisy odrębne, którymi nakaz zachowania jest niezależny od ustaleń Studium.

#### **Obszar Natura 2000 Dolina Tyśmienicy PLB060004**

Obszar położony w południowo-zachodniej części gminy.

Posiada on obowiązujący plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Tyśmienicy PLB060004 (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2014 r. poz. 4685).

Zgodnie z zapisami ww. Planu, określono istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony.

Wśród istniejących i potencjalnych zagrożeń wyszczególniono m.in.:

- melioracje odwadniające, zmiany stosunków wodnych (osuszanie), które zmniejszają biotop lęgowy gatunku i prowadzą do zmniejszania się powierzchni dostępnego biotopu lęgowego i żerowiskowego,
- modyfikowanie funkcjonowania wód poprzez zmiany poziomu wody w stawach i modyfikowanie roślinności, które prowadzą do zmiany biotypu lęgowego gatunków,



- przekształcenie łąk użytkowanych ekstensywnie w ubogie gatunkowo łąki użytkowane intensywnie,
- zamiana terenów otwartych (łąk, turzycowisk) na zadrzewienia,
- przekształcenie torfowisk niskich w łąki,
- zmniejszanie terenów leśnych (zwłaszcza w lasach prywatnych).

Plan zadań ochronnych na terenie gminy Wołyń nie podaje wskazań do zmian w istniejących dokumentach planistycznych dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych, lub zewnętrznych, niezbędnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

W świetle zapisów ustawy o ochronie przyrody zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

W celu uniemożliwienia wystąpienia wyżej wymienionych działań projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

### **Pomniki przyrody**

W gminie Wołyń znajduje się 5 pomników przyrody, które ustanowione zostały odrębnymi aktami prawnymi.

W świetle zapisów ustawy o ochronie przyrody w stosunku do pomników przyrody mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzania i zanieczyszczenia gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,

- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych.

W szczególnych przypadkach możliwe jest odejście ww. zakazów, jednak wyłącznie w przypadkach:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Pomniki przyrody stanowią jednoobiektywne drzewa i pojedyncze głązy narzutowych. Drzewa zlokalizowane są na terenie leśnictw Suchowola i Planta oraz na terenie cmentarza unickiego, natomiast głązy narzutowe na terenie leśnictwa Suchowola.

### **Użytki ekologiczne**

Zgodnie z zapisami ww. ustawy o ochronie przyrody użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy Wołyń, znajduje się 5 użytków ekologicznych, które ustanowione zostały odrębnymi aktami prawnymi. Użytki ekologiczne objęte ochroną stanowią śródleśne bagna o łącznej powierzchni 7,77 ha, a zlokalizowane są na terenie leśnictw Suchowola i Planta.

### **3.2. Projektowane obszary i obiekty chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody**

W celu ochrony cennych zasobów przyrodniczych na terenie całej gminy Wołyń dopuszcza się tworzenie nowych obiektów oraz obszarów objętych ochroną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody.

Tworzenie nowych obiektów i obszarów chronionych będzie odbywać się na zasadach określonych w Ustawie o ochronie przyrody i w innych przepisach odrębnych.

### **Projektowany Tyśmienicki Obszar Chronionego Krajobrazu**

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Województwa Lubelskiego (2015) planuje się m. in. utworzenie Tyśmienickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który na terenie gminy Wohyń obejmowałby dolinę Tyśmienicy wraz z przylegającym kompleksem leśnym (skrajnie południowa część gminy).

Celem utworzenia tego obszaru jest objęcie ochroną mało przekształcone zbiorowiska dolnego odcinka Tyśmienicy i duże powierzchnie leśne, w których panują bory świeże i mieszane, gromadne występowanie zespołów szuwarowych i wielkich turzyc, a także ważne zespoły suchych łąk dolinowych.

Do czasu ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu tereny przewidziane tą formą ochrony powinny być objęte ochroną planistyczną, która polega na:

- 1) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
  - ochronie punktów i panoram widokowych,
  - ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
  - ochronie krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- 2) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- 3) wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- 4) zakazie lokalizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko z wyjątkiem rurociągów.

### **3.3. Ochrona bioróżnorodności**

Zgodnie z zapisami Konwencji o Różnorodności Biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. 2002 nr 184 poz. 1532) (art. 2) różnorodność biologiczna oznacza zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami.

Ochrona różnorodności biologicznej to zespół sprzężonych ze sobą działań podejmowanych w celu zachowania i wzbogacenia zasobów przyrody ożywionej na wszystkich poziomach organizacji biosfery: genetycznym, gatunkowym i ekosystemowym (zespołów ekologicznych).

Do obszarów szczególnie ważnych z punktu widzenia różnorodności biologicznej środowiska w gminie Wohyń należą:

- Dolina Tyśmienicy oraz mokradła dolinne (również śródleśne, śródpolne),
- siedliska przyrodnicze objęte ochroną (koncentrują się w dolinach rzecznych, zbiornikach wodnych i w lasach głównie państwowych),

- stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową,
- kompleksy leśne, a w szczególności ekosystemy leśne z fitocenozaami stosownymi do siedlisk w których występują.

W celu ochrony bioróżnorodności na terenie gminy należy podejmować działania polegające na:

- zachowaniu stosunków ekologicznych w stanie jak najmniej zmienionym,
- podnoszeniu walorów bioróżnorodności środowiska poprzez podtrzymywanie (nieprzeszkadzanie) takich procesów sukcesji ekologicznej, które przejawiają się w pojawianiu się w ekosystemach gatunków rodzimych, dla których zaistniała możliwość powstania nisz ekologicznych).

Generalna strategia ochrony różnorodności biologicznej w gminie powinna również uwzględniać podnoszenie walorów przyrodniczych terenów przekształconych i zdegradowanych (wymagających podjęcia działań w kierunku unaturalnienia), tj. wyjściowo ubogich przyrodniczo, lecz z zachowanymi cechami środowiska, które posiadają predyspozycje do kształtowania i zwiększania różnorodności biologicznej.

Na terenie gminy Wołyń tego typu tereny stanowią przede wszystkim wyrobiska poeksploatacyjne, nienadające się do dalszego rolniczego wykorzystywania. Tego rodzaju obszary znajdują się głównie w miejscowościach Wołyń, Kuraszew, Planta, Suchowola, Lisiówka i Ossowa. Natomiast w dolinach rzek Tyśmienica i Białka występują tereny po eksploatacji torfu, gdzie również zaprzestano eksploatacji. Obecnie podlegają one renaturalizacji.

Rekultywacja tych terenów po zakończeniu eksploatacji oraz ich dalsze użytkowanie powinny odbywać się w sposób ułatwiający zasiedlanie ich przez florę i faunę i sprzyjający zachowaniu różnorodności biologicznej.

#### **4. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego obszarów o podwyższonym potencjale ekologicznym wymagającym ochrony planistycznej**

W polityce przestrzennej gminy niebagatelne znaczenie ma ochrona planistyczna jej obszaru. W zakresie ochrony zachowawczej (a częściowo i czynnej) środowiska wspomaga ona ochronę prawną, wyznacza bowiem dopuszczalne ramy zagospodarowania przestrzennego użytkowania obszarów nie kwalifikujących się do objęcia ustawowymi formami specjalnej ochrony, ale wymagających, ze względu na kluczowe znaczenie dla stabilności krajobrazu przyrodniczego, szczególnego potraktowania w studium i planie.

Ochrony planistycznej wymagają takie elementy struktury przyrodniczej gminy, które decydują o funkcjonowaniu środowiska jako całości. W dokumentach planistycznych wprowadza się związane z aspektem ekologicznych uwarunkowań zagospodarowania, specjalne formy ochrony planistycznej o szczególnych zasadach użytkowania terenu są to: System Przyrodniczy Gminy oraz przebiegające przez obszar gminy Korytarze Ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i lokalnym.

#### 4.1. System Przyrodniczy Gminy

System Przyrodniczy Gminy tworzy zbioru elementów powiązanych kanałami przepływu informacji – jest to zbiór cennych elementów środowiska i przyrody z zapewnioną komunikacją pomiędzy nimi.

Zgodnie z taką definicją Przyrodniczego Systemu Gminy, czyli siecią przyrodniczą w skali lokalnej (mikroskali), będzie policentryczny zbiór różnych jakościowo i ilościowo elementów, które powiązane są funkcjonalnie.

Innymi słowy, Przyrodniczy System Gminy to ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, na który składają się zarówno elementy o randze krajowej i regionalnej (wojewódzkiej), jak i lokalnej.

Z uwagi na to, że najcenniejsza pod względem przyrodniczym i krajobrazowym jest południowa część gminy obejmująca dno doliny Tyśmienicy, zbocza oraz przylegające do nich fragmenty wierzchołków, za główny element struktury krajobrazu na terenie Gminy Wołyń należy uznać właśnie dolinę Tyśmienicy.

W nawiązaniu do pozostałych terenów, niebagatelne znaczenie mają również ciągi dolin rzecznych – w szczególności rozległa dolina rzeki Białka (stanowiąca korytarz ekologiczny łączący dolinę rzek Tyśmienica i Krzna Południowa), a także łącząca się z nią (znacznie mniejsza) dolina rzeki Piwonii.

Z uwagi na pełniące funkcje ekologiczne, nie można nie wskazać jako cennych również kompleksów leśnych (Lasy Wołyńskie, Bezwolskie), zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, pasów ochronnych ciągów komunikacyjnych, a także terenów zieleni urządzonej.

Przyrodniczy System Gminy współtworzy również, będąca uzupełnieniem dla sieci obszarów Natura 2000, krajowa sieć ekologiczna ECONET-POLSKA, opracowana w ramach europejskiego programu EEKONET (European Ecological Network) międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody:

- 1) obszary węzłowe (biocentra, strefy buforowe), które obejmują rejony występowania walorów i zasobów przyrodniczych stanowiących rejon kumulacji wartości ekologicznych, wyróżniających się bogactwem ekosystemów o charakterze zbliżonym do naturalnego, seminaturalnych i antropogenicznych (ekstensywnie użytkowanych i bogatych w gatunki specyficzne dla tradycyjnych biocenoz). Za przyrodniczy obszar węzłowy uznaje się „Las Smugi-Planta”. Jest to rozległy (około 1 000 ha) kompleks leśny położony przy południowo-zachodniej granicy gminy. Występuje tu różnorodność siedlisk z przewagą boru świeżego i lasu mieszanego świeżego, ale z bardzo cennymi ekologicznie siedliskami wilgotnymi i bagiennymi. W drzewostanie dominuje sosna z domieszkami dębu, grabu i olszy. W zachodniej części zlokalizowany jest obszar źródłiskowy niewielkiej, bezimiennej strugi uchodzącej do Piwonii oraz liczne zagłębienia wypełnione torfem lub niewielkie oczka wodne stale zawodnione. Obszar posiada duże walory faunistyczne i pełni ważną rolę w kształtowaniu cyrkulacji wody w strefie wododziałowym Białki i Piwonii, a także korzystnie oddziałuje na topoklimat gminy.

Zgodnie z mapami geośrodowiskowymi Polski (Arkusze 64, 640), południowo-zachodnia część obszaru objętego arkuszem, rejon miejscowości Wólka Zdunkówka znajduje się w granicach obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym – 27M. Obszar Poleski, wyznaczonego ze względu na rzadkie w skali europejskiej typy siedlisk (m.in. różnego rodzaju torfowiska) i związane z nimi gatunki flory i fauny. Natomiast w północnej części gminy zlokalizowany jest krajowy korytarz ekologicznego „Dolina Krzny” (47k);

- 2) węzły ekologiczne, które wspomagają obszary węzłowe o wysokich walorach jakościowych i mniejszych od obszarów – ilościowych. Położone w zachodniej i południowej części gminy, układających się w strefie wododziałowej w pasmo – obecnie rozdzielone w rejonie Kolonii Branica – o ważnej roli w podsystemie hydrograficznym zlewni Tyśmienicy i Piwonii. Na obszarze gminy występują dwa tego rodzaju obszary: węzeł „Barania Szyja” jest węzłem mniejszym, o powierzchni ponad 200 ha. Reguluje zasilanie Piwonii i wpływa na jakość wód cieku, podnosząc jego stan sanitarny. Występują tu siedliska boru świeżego z przewagą sosny i niewielkimi domieszkami dębu, olchy, topoli i brzozy. Natomiast drugi węzeł ekologiczny: „Las Wołyński” reprezentuje duże walory ekologiczne ze względu na dużą powierzchnię (kilkuset hektarów), różnorodność siedlisk (od suchych do bagiennych), różnowiekowość, piętrowość i wielogatunkowych drzewostanów. Ponadto, pełni on ważną rolę hydrologiczną w cyrkulacji wody w dorzeczu Tyśmienicy i zlewni cząstkowej Piwonii - w jej ujściowym odcinku. Obydwa węzły ekologiczne spełniają ważną rolę funkcjonalną w strukturze przyrodniczej gminy, a ponadto ich bezpośrednie oddziaływanie na tereny sąsiednie podkreśla fakt, że granica polno – leśna, a więc strefa ekotonowa wynosi około 40 km;
- 3) obszary łącznikowe, które zapewniają stałą komunikację ekologiczną pomiędzy wyżej wymienionymi elementami. Stanowią one tereny, które w środowisku pełnią rolę różnej rangi kanały przemieszczania się gatunków, osobników, wód, powietrza atmosferycznego; są to oczywiście tereny uprzywilejowane w komunikacji ekologicznej, przyrodniczej i środowiskowej, gdzie natężenie strumienia powiązań jest większe niż na terenach sąsiadujących, w których również odbywa się różnego typu migracja przyrodnicza. Innymi słowy, są to „autostrady” dzięki którym odbywa się wymiana i zasilanie pomiędzy poszczególnymi elementami Przyrodniczego Systemu Gminnego. Obszary te pełnią ponadto ważną rolę w kontaktowaniu się i przepływie komponentów przyrodniczych z terenami sąsiednimi (również zewnętrznymi w stosunku do terenu gminy). W skład ich wchodzi korytarze i sięgacze ekologiczne. Najważniejsze obszary łącznikowe w układzie gminy to:
  - korytarz ekologiczny doliny Tyśmienicy (Dolina Dolnego Wieprza), bezpośrednio połączony z węzłem ekologicznym „Las Wołyński”. Stanowią dwa rejonu bezpośredniego sąsiedztwa: doliną bezimiennej strugi spod Okalewa i Las Świerżański zapewniają kontakt przyrodniczy,
  - korytarz ekologiczny doliny Białki (Lasy Chotyłowskie) obejmujący tereny doliny rzeki Białka, od południowego krańca obrębu Ostrówki do Lasu Planta włącznie,

- korytarz ekologiczny doliny Piwonii, o kluczowej roli łącznikowej w skali lokalnej, co wynika z jego centralnego położenia (bezpośrednie i pośrednie połączenie obszaru węzłowego z węzłami ekologicznymi. Należy go traktować jako oś przyrodniczą, przestrzenną i hydrograficzną gminy. Z uwagi na centralne położenie doliny spełnia ona również ważną rolę topoklimatyczną, której zasięg oddziaływania na klimat lokalny ocenia się na kilkaset metrów.

Sięgacze ekologiczne są to obszary o zmniejszonym stosunku do korytarzy oddziaływaniu komunikacyjnym. Na terenie gminy stanowią boczne dolinki Tyśmienicy, Piwonii i Białki, które w ograniczonym zakresie uczestniczą w pełnieniu funkcji łącznikowej: w podsystemie hydrograficznym i podsystemie przyrodniczym;

- 4) obszary wymagające unaturalnienia – stanowiące obszary wymagające odtworzenia poprzedniego układu (np. obszary zdegradowane w wyniku osuszania torfowisk) a także obszary, których walory mogą być przywrócone przez stosowanie proekologicznych form gospodarowania (np. lasy gospodarcze). Występują one jako uzupełnienie zasadniczych elementów sieci (obszarów węzłowych i łącznikowych). Rola tego rodzaju obszarów ma ogromne znaczenie w kontekście terenów zdegradowanych (np. w wyniku skażenia środowiska lub intensywnego użytkowania) lecz z zachowanymi cechami środowiska, co daje szansę na odbudowę dotychczasowego środowiska. Szczególnie mowa tu o terenach występowania torfu, które to w skutek przeprowadzenia niewłaściwych zabiegów melioracyjnych, wymagają pozostawienia w niezmienionym stanie w celu naturalnej sukcesji zbiorowisk roślinnych (renaturyzacji). Konieczność przeciwdziałania ponownemu wydobyciu torfów jest również podyktowana faktem, iż eksploatacja tego surowca poważnie destabilizuje stosunki wodne (zarówno podziemne jak i gruntowe).

W Systemie Przyrodniczym Gminy (SPG) Wołyń wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, a w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów i baz w postaci zwartych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej,
- składowanie odpadów (bytowych, przemysłowych), a także lokalizację wylewisk i grzebowisk zwierząt,
- odprowadzanie ścieków do wód i gruntu,
- realizacji nowych budynków, za wyjątkiem budynków służących celom publicznym w tym łączności. Dopuszcza się także utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy. Możliwe jest również w formie jedynie zagospodarowania terenu (bez budynków) tworzenie nowych miejsc do uprawiania sportu, rekreacji i wypoczynku. Dopuszcza się także realizację szlaków i nieutwardzonych ścieżek pieszych, rowerowych i konnych.

Najważniejszą funkcją SPG jest stabilizacja równowagi środowiska, również poprzez zasilanie ekologiczne terenów przekształconych. Wymaga ona podejmowania działań z jednej strony – pielęgnacyjnych: konserwujących (ochrona), zaś z drugiej – działań wzmacniających

i wzbogacających środowisko. W istniejących warunkach naturalnych gminy (ubóstwo zjawisk wodnych na wierzchowinie, susza hydrologiczna) fitomeliorację uznaje się za główny czynnik sprawczy podniesienia stabilności krajobrazu.

W celu pełnego zabezpieczenia obszarów cennych przyrodniczo, rolą planistyczną w stosunku do określenia możliwych aktywności podejmowanych w obszarze PSG jest określenie takich rygorów gospodarowania, które uniemożliwiają przekroczenie granic odnawialności zasobów, względnie nie dopuszczają do utraty przez środowisko walorów naturalnych.

Dotyczy to w szczególności:

- zagospodarowania turystycznego części systemu wyłącznie zgodnie z naturalną chłonnością środowiska,
- chłonność wód podziemnych, która nie może przekraczać naturalnej wielkości ich odnawialności,
- gospodarki leśnej, która winna być ukierunkowana na podniesienie odporności ekosystemu leśnego i dostosowania do wymogów obowiązujących w lasach ochronnych.

#### **4.2. Korytarze ekologiczne**

Zgodnie z delimitacją korytarzy ekologicznych przeprowadzonej przez IBS PAN (2012) przez gminę Wołyń przebiegają dwa korytarze główne (międzynarodowe):

- Dolina Dolnego Wieprza GKPdC-3A,
- Lasy Chotyłowskie KPnC-3D.

Korytarz ekologiczny Dolina Dolnego Wieprza obejmuje tereny doliny Tyśmienicy, tj. tereny w kierunku południowo-zachodnim od miejscowości Wołyń: od Stawu Pszonka do Łąk Pulko.

Natomiast korytarz Lasy Chotyłowskie położony jest w kierunku wschodnim od miejscowości Wołyń i obejmuje tereny doliny rzeki Białka, od południowego krańca obrębu Ostrówki do Lasu Planta włącznie i doliny rzeki Stara Piwonia.

W związku z tym ochrona drożności tych przestrzennych powiązań ekologicznych wymaga ustanowienia:

- zakazu zabudowy kubaturowej w strefach dolin rzecznych,
- nakazu stosowania wzdłuż cieków wolnych od upraw polowych pasów pokrytych naturalną roślinnością,
- nakazu eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. poprzez budowę
- odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach, liniach kolejowych
- nakazu zachowania w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nad ciekami, ze względu na ich znaczenie ekologiczne,
- zakazu zmiany sposób użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem



- sytuacji nadzwyczajnych,
- wykorzystania wszystkich możliwych dolesień, głównie uwarunkowanych słabszymi glebami (z wykluczeniem łąk i terenów dolin rzecznych),
  - ograniczania zabudowy rozproszonej oraz koncentracja zabudowy na terenach zabudowy zwartej.

## **5. Zasady gospodarowania zasobami naturalnymi oraz kierunki ochrony jakości środowiska i jego rekultywacji**

### **5.1. Zasady ochrony i gospodarowania zasobami surowców mineralnych**

Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców są jedną z form aktywizacji i rozwoju gminy. Należy pamiętać, że wydobywanie kopalin generalnie zawsze negatywnie oddziałuje na środowisko naturalne, w szczególności na krajobraz terenu. Planowane do użytkowania obszary wydobycia kruszyw nie stanowią wielkopowierzchniowych kopalni, co pozwala na stwierdzenie, że ich eksploatacja nie będzie w sposób trwały decydowała o ostatecznym negatywnym znaczącym wpływie na środowisko przyrodnicze gminy. Niezmiernie ważnym jest sposób wykonania rekultywacji terenów powyrobiskowych, który docelowo może spowodować powstanie nowych, bardziej atrakcyjnych możliwości zagospodarowania terenu. Ze względów ekonomicznych najbardziej zasadnym jest wydobycie kruszca w miejscach, gdzie występuje największe zapotrzebowanie na ten surowiec, dlatego zadaniem planistycznym jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju.

Na terenie gminy Wohyń dotychczas udokumentowano złoża piasku i żwiru, które to zaliczane są ustawowo do kopalin pospolitych w następujących lokalizacjach:

- m. Zbulitów Mały o powierzchni 3,92 ha,
- m. Wohyń o powierzchni 1,38 ha,
- m. Świerże o powierzchni 4,67 ha.

Z danych udostępnianych przez Państwowy Instytut Geologiczny i informacji przekazanych przez Urząd Gminy wynika, że złoża zlokalizowane w m. Zbulitów Mały zostało skreślone z bilansu zasobów i poddane rekultywacji w kierunku wodnym.

Prawidłowe gospodarowanie zasobami surowcowymi powinno polegać na minimalizowaniu szkód w środowisku, jakie nieuchronnie wywołuje ta forma działalności gospodarczej. Chodzi nie tylko o obowiązek rekultywacji wyeksploatowanej części złoża (co wymusza koncesja), ale również uwarunkowanie eksploatacji złóż na terenach przyleśnych obowiązkiem utworzenia filarów ochronnych, a także zakaz nadpoziomego składowania skały płonej.

Ze środowiskowego punktu widzenia niezmiernie ważne jest, aby:

- eksploatacja złóż prowadzona była w sposób zgodny z wymogami ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych – wymaga to eksploatacji złóż do poziomu powyżej wód gruntowych,

- prowadzona była sukcesywna rekultywacja terenów powyrobowiskowych,
- eksploatacja torfów na terenie gminy nie była prowadzona, a
- eksploatacja złóż piasków i żwirów prowadzona była po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń i koncesji.

## **5.2. Zasady ochrony powietrza i ochrony przed hałasem**

Charakterystyka zagospodarowania terenu gminy Wołyń pozwala stwierdzić, że główne źródła lokalnych zanieczyszczeń powietrza stanowią transport samochodowy i paleniska domowe.

Wśród podstawowych kierunków działań zmierzających do ochrony ludności i środowiska przed szkodliwymi substancjami emitowanymi do atmosfery znajdują się:

- wyznaczenie w dokumentach planistycznych gminy minimalnych linii zabudowy od poszczególnych od tras komunikacyjnych o dużym nasileniu ruchu w celu oddalenia miejsc stałego przebywania od liniowych źródeł zanieczyszczeń powietrza,
- kształtowanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza,
- stwarzanie możliwości zamiany w indywidualnych systemach grzewczych kotłów opalanych węglem na kotły opalane paliwem niskoemisyjnym takim jakim jest gaz ziemny, w tym podjęcie działań w celu uzbrojenia gminy w sieć gazowniczą,
- stwarzanie możliwości wyposażania gospodarstw domowych w alternatywne (ekologiczne) źródła energii cieplnej i elektrycznej takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne,
- wspieranie rozwoju inwestycji związanych z produkcją energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (OZE),
- wykonywanie termomodernizacji budynków celu zmniejszenia zużycia energii cieplnej,
- unowocześnianie istniejących zakładów w kierunku zmniejszenia negatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne,
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych, a także wokół zakładów emitujących zanieczyszczenia do powietrza.

Odpowiednia wartość poziomu hałasu jest gwarantem właściwego funkcjonowania człowieka i otaczającego go środowiska. Hałas powinien skupiać się w terenach, które nie są związane z zamieszkaniem lub wypoczynkiem człowieka. Nieuniknione jest jego generowanie w obszarach przemysłu czy w okolicach dróg tranzytowych, jednakże istotną zasadą ochrony przed hałasem jest ustalenie takich kierunków rozwoju, aby dla terenów chronionych przed hałasem możliwe było zachowanie norm wynikających z przepisów odrębnych.

Zgodnie z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska terenami chronionymi przed nadmiernym hałasem są:

- obszary zabudowy mieszkaniowej,

- mieszkaniowo-usługowej,
- szpitale i domy pomocy społecznej,
- budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Powyższe tereny uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako obszary podlegające ochronie akustycznej.

Wśród podstawowych kierunków działań zmierzających do ochrony ludności i środowiska przed szkodliwym wpływem hałasu znajdują się:

- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych oraz przy terenach zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej sąsiadujących z terenami chronionymi akustycznie,
- lokalizacja terenów przemysłowych i produkcyjnych mogących powodować uciążliwość w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
- wyznaczenie w dokumentach planistycznych gminy minimalnych linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg i kolei, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (budynki mieszkalne, użyteczności publicznej), wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych.

### **5.3. Zasady ochrony i gospodarowania zasobami wodnymi**

W celu ograniczenia zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej:

- 1) zapewnienie warunków do realizacji celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód podziemnych oraz powierzchniowych, zawartych w Ramowej Dyrektywie Wodnej, Prawie Wodnym oraz Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły poprzez:
  - zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania zanieczyszczeń do gleby i wód,
  - zapobieganie pogarszaniu stanu wód,
  - ochronę i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasileniem wód, tak by osiągnąć cel dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych,
- 2) zakaz zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin, odwadniania użytków zielonych oraz budowy i rozbudowy obiektów które pogorszyłyby stan sanitarny wód,
- 3) odpowiednie uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez:
  - budowę i rozbudowę systemów kanalizacji sanitarnej,
  - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni, w szczególności parkingów i placów, a także systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych,
  - rozbudowę sieci wodociągowej,
  - stosowanie odpowiednich indywidualnych rozwiązań magazynowania ścieków

- np. szczelnych zbiorników (szamb) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej,
- utrzymanie w należytym stanie technicznym istniejących stacji wodociągowych,
  - modernizację systemu wodociągowego w celu likwidacji strat wody,
  - racjonalizację zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego,
  - eliminację zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
  - sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych,
- 4) zakaz gromadzenia odpadów na obszarach pozbawionych naturalnej warstwy izolacyjnej gruntu i w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
  - 5) niezabudowywanie dolin, zwłaszcza w sąsiedztwie koryt i unikanie regulacji rzek,
  - 6) wyznaczenie pasa ochronnego cieków (o szerokości 50m w przypadku Tyśmienicy i 15 m w przypadku innych cieków licząc w jedną stronę),
  - 7) zachowanie istniejących zbiorników wodnych,
  - 8) ochronę wszystkich mokradeł, w tym zwłaszcza torfowisk, ze względu na ich wyjątkowe znaczenie w stabilizowaniu równowagi hydrologicznej,
  - 9) zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej oraz zwiększanie lesistości.

#### **5.4. Zasady ochrony i gospodarowania gruntami i zasobami leśnymi oraz kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Lasy w obszarze gminy stanowią powierzchnię 3 878,70 ha, co stanowi ponad 21% powierzchni całej gminy. W przewadze są to lasy państwowe, będące w zarządzie Nadleśnictwa Radzyń Podlaski. Nadleśnictwo prowadzi planową gospodarkę leśną polegającą głównie na ochronie drzewostanu i zapewnieniu stabilności i różnorodności ekosystemów, pozyskiwaniu drewna oraz realizacji dolesień. Najwięcej terenów leśnych znajduje się we wsiach: Planta, Branica Suchowolska, Zapoprzeczne, Ossowa, Zbulitów Mały i Bezwola Wymyśle. Pozostałe obręby posiadają po kilka lub kilkadziesiąt hektarów bądź są bezleśne.

Lasy traktowane powinny być, jako czynnik równowagi ekologicznej. Zalesiane powinny być najslabsze grunty w szczególności w strefach przyleśnych oraz w sąsiedztwie istniejących już lasów tak, aby stanowiły wspólną całość i nierozzerwalny ciąg korytarzy ekologicznych.

W świetle zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczanie przeznaczania gruntów na cele nieleśne lub nierolnicze,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności,
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Zagospodarowanie lasów powinno być prowadzone w sposób zapewniający ich utrzymanie w stanie gwarantującym pełnienie złożonych, wielostronnych funkcji, a w szczególności:

- gospodarczych (produkcyjnych) – produkcji drewna oraz surowców i produktów ubocznych użytkowania lasu,
- środowiskotwórczych – jako miejsce występowania dzikiej flory i fauny oraz zachodzenia procesów przyrodniczych, zachowanie równowagi przyrodniczej,
- krajobrazowych i estetycznych,
- społeczno-turystycznych – jako miejsce rekreacji, wypoczynku, pozyskiwania płodów leśnych (owoce, grzyby),
- ochronnych – tereny leśne korzystnie wpływają na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka.

W celu ochrony lasów przyjmuje się następujące zasady kształtowania polityki przestrzennej:

- prowadzenie gospodarki leśnej w sposób pozwalający na utrzymanie trwałości lasów i ciągłości ich wielostronnych funkcji,
- kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku zwiększenia odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowania do miejscowego siedliska,
- zwiększenie lesistości gminy,
- zalesianie gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych i na terenach zdegradowanych, szczególnie w sąsiedztwie już istniejących lasów – z wyłączeniem zalesień wpływających negatywnie na walory krajobrazowe i przyrodnicze,
- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i ogrodzeń na gruntach leśnych, poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej,
- ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne – w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia części zwartej kompleksu leśnego na cele nieleśne ustala się przyjmowanie rozwiązań projektowych jak najmniej ingerujących w kompleksy leśne i ich najcenniejsze elementy,
- ochrona lasów przed pożarami,
- poprawienie stosunków wodnych (podniesienie poziomu wód w lasach) poprzez odtwarzanie lub budowę od podstaw śródleśnych zbiorników wodnych, ograniczenie melioracji gruntów leśnych, budowę zastawek lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących retencji wody,
- zachowanie śródleśnych bagien, mszarów i torfowisk jako naturalnych rezerwarów wody zwiększających odporność ekosystemów leśnych, zwłaszcza w okresach suszy,
- zachowanie w dolinach rzecznych i naturalnych obniżeniach terenu olsów, lasów łągowych i innych naturalnych lub seminaturalnych formacji roślinnych, które zwiększają pojemność wodną środowiska,
- kształtowanie granicy polno – leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi oraz ochrony stref ekotonalnych lasu przed działaniami mogącymi zdestabilizować ich

funkcjonowanie,

- ochrona lasów przed ich zaśmiecanie, wyrzucaniem odpadów i nieczystości,
- pozostawienie pasów ochronnych na obrzeżach dróg przebiegających przez lasy,
- wykorzystanie terenów leśnych na cele rekreacyjne, poprzez wytyczanie ścieżek rowerowych, pieszych i konnych, wyznaczanie miejsc piknikowych i parkingów leśnych – z wyłączeniem miejsc cennych przyrodniczo i innych, dla których wskazane jest ograniczenie antropopresji.

W kształtowaniu struktury przestrzennej lasów szczególne znaczenie będzie miało wprowadzenie zalesień sprzyjających ich większej spójności wewnętrznej i kształtowaniu stref ekotonowych oraz umożliwiających wzmacnianie istniejących i tworzenie nowych korytarzy ekologicznych. Planowanie przestrzenne w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod siedliska leśne będzie też prowadzić do zmniejszenia fragmentaryzacji średnich kompleksów leśnych poprzez łączenie ich w większe obszary.

### **5.5. Zasady ochrony i gospodarowania zasobami gleb**

Ochrona gleb opiera się przede wszystkim na racjonalnym zachowaniu gruntów rolnych, leśnych i oczek wodnych, a także gleb okresowo podmokłych, zabagnionych i torfowisk. Szczególnej ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają gleby klasy bonitacyjnej I–III.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy oraz dobre uwarunkowania glebowe pod uprawy wskazywane są przede wszystkim powierzchnie gleb najwyższych klas w gminie (II, III i IV). Lesistość w granicach gminy nie ogranicza możliwości intensyfikacji produkcji rolnej.

W świetle zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gleb polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
- wyznaczeniu terenów upraw polowych wyłączonych spod zabudowy, co umożliwiłoby zachowanie zwartych arealów dobrych gleb o wysokich wartościach produkcyjnych,
- ochronie gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe i torfowiska niezależnie od klasy,
- przeznaczanie gruntów najsłabszych klas pod zalesienia,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych,
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi,
- stosowaniu w krajobrazie rolniczym w zadrzewieniach rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem,
- prowadzeniu zabiegów przeciwoerozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed

- erozją wodną i wietrzną),
- promowaniu rolnictwa ekologicznego,
  - racjonalnym stosowaniu wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, a także zakazie składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie.

## **5.6. Wytyczne dotyczące adaptacji do zmian klimatycznych**

W następstwie postępujących zmian klimatycznych widocznych jest coraz więcej gwałtownych zjawisk pogodowych. Skutkuje to koniecznością uwzględnienia w polityce przestrzennej gmin konieczności podejmowania działań planistycznych zmierzających do stosowania narzędzi chroniących przed skutkami ekstremalnych zdarzeń meteorologicznych. Do tego typu zjawisk zalicza się coraz częściej występujące huragany, w tym tzw. trąby powietrzne; gwałtowne ulewy a w konsekwencji powodzie, podtopienia i osuwanie się mas ziemnych; susze meteorologiczne i hydrograficzne, dotkliwe dla rolnictwa i gospodarki wodnej; śnieżyce, gołoledzie, mgły utrudniające transport drogowy; upały zagrażające życiu ludzi i zwierząt oraz mogące być przyczyną pożarów.

Polityka adaptacyjna do zmian klimatu w gospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Wołyń jest uwzględniona w następujących działaniach:

- kształtowanie odpowiedniego mikroklimatu w rejonach silniej zurbanizowanych poprzez wprowadzanie terenów zieleni, zachowanie istniejących zadrzewień i parków, ochrona zbiorników wodnych,
- stosowanie najnowszych technologii w budownictwie lądowym, uwzględniających możliwość wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych,
- podejmowanie działań zmierzających do retencji wodnej na obszarach narażonych na straty materialne podczas suszy (zachowanie oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, użytków zielonych, mokradeł),
- ograniczenie emisji gazów cieplarnianych poprzez m.in. stosowanie wysokosprawnych źródeł ciepła w kotłowniach indywidualnych oraz wykorzystywanie nowoczesnych technologii w hodowli zwierząt,
- korzystanie z dostępnych możliwości korzystania z odnawialnych źródeł energii.

## IV. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### 1. Ochrona obiektów zabytkowych

Zgodnie z zapisami Obwieszczenia nr 1/2022 lubelskiego wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Lublinie z dnia 2 marca 2022 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego są wpisane następujące obiekty:

Lp	Miejscowość	Zakres wpisu	Nr rejestru
1.	Bezwola	kościół filialny pw. Zmartwychwstania Pańskiego z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem w granicach cmentarza kościelnego, dzwonnica oraz pozostałości zespołu cerkwi, obc. kościoła rzymskokatolickiego: plebania, spichlerz i teren działki geodezyjnej, odpowiadającej części gospodarczej i sadowi	A/111
2.	Bezwola	zespół dworsko-parkowy: dwór, park z alejami dojazdowymi, zespół stawów	A/1288
3.	Bezwola Wymyśle	przestrzenne założenie folwarku Wymyśle obejmujące: dwór z terenem ogrodu i sadzawką, teren dawnej zabudowy gospodarczej i drogi	A/1632
4.	Bojanówka	zespół dworsko-parkowy: park z aleją dojazdową, teren d. sadu i warzywnika, dwór, spichlerz	A/713
5.	Ostrówki	kościół paraf. pw. św. Stanisława z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem w gran. cmentarza kościelnego, ogrodzenie, dzwonnica, aleja prowadząca do kościoła i aleja wiodąca na teren cmentarza grzebalnego	A/112
6.	Suchowola (właśc. obręb geodezyjny: Kuraszew)	zespół kościoła rzymskokat. pw. Serca Jezusowego: kościół, dzwonnica, brama główna, ogrodzenie placu przykościelnego, plebania, drzewostan	A/1331
7.	Suchowola (właśc. obręb geodezyjny: Kuraszew)	zespół parkowy: park z alejami, oficyna	A/1427
8.	Wołyń	kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Anny Samotrzeciej, wraz z wyposażeniem wnętrza, cmentarz przykościelny, ogrodzenie i otaczający drzewostan - w gran. cmentarza kościelnego	A/1368
9.	Wołyń	kaplica cmentarna pw. św. Józefa	A/115
10.	Wołyń	cmentarz katolicko-unicki, obecnie katolicki, wraz z drzewostanem	A/115
11.	Wołyń	cmentarz żydowski	A/1662

Zestawienie zabytków objętych Obwieszczeniem Lubelskiego konserwatora Zabytków w Lublinie

Ochronie konserwatorskiej podlegają także obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazane w rozdziale V części Uwarunkowania.



Na terenie gminy nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego do księgi C (zabytków archeologicznych).

## **2. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz warunki gospodarowania w poszczególnych strefach**

Tereny o największych wartościach dziedzictwa kulturowego zostały objęte strefami ochrony. Wszelka działalność na tych obszarach powinna odbywać się zgodnie z niżej wymienionymi zasadami:

### **Strefa A – STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków w granicach wpisu do rejestru zabytków.

W granicach administracyjnych gminy następujące tereny są objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej: w Wohyniu, Plancie, Bojanówce, Ostrówkach, Suchowoli – Kuraszewie – Zawoinkach .

Strefa ta stanowi fragment osady, wyróżniający się stanem zachowania, grupuje wszystkie czynniki miastotwórcze. Posiada najlepiej zachowaną zabudowę mieszkalną i układ komunikacyjny.

W strefie tej postulatory konserwatorskie mają pierwszeństwo nad innymi. W strefie tej:

- należy zachować sieć istniejących ulic, zarówno pod względem ich przebiegu jak i przekroju, z zachowaniem dawnych linii rozgraniczających i wysokości zabudowy,
- obowiązuje zakaz wytyczania nowych ulic poza ich historycznym układem,
- obowiązują istniejące gabaryty wysokościowe 1 i ½ kondygnacji, kompozycja elewacji z bezwzględny podkreśleniem osi kompozycyjnych pionowych i poziomych,
- obowiązuje zakaz wprowadzenia obiektów wymiarowych, istniejące powinny ulec przeprojektowaniu w zakresie bryły i elewacji,
- obowiązuje zakaz zabudowy placów,
- nowe obiekty muszą nawiązywać – sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji do zabudowy zabytkowej,
- obowiązują funkcja mieszkaniowa połączona z usługami i handlem,

### **Strefa B – STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

W granicach administracyjnych gminy następujące tereny są objęte strefą ochrony konserwatorskiej: w Ossowie, Ostrówkach, Wohyniu, Suchowoli, Kuraszew – Kuraszewie – Zawoinkach, Plancie, Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy „A”. Podlegają ochronie place, przebieg i parametry ulic, obiekty o dużych wartościach architektoniczno-przestrzennych. Nie wymaga się naśladowstwa architektury zabytkowej. Wyklucza się budownictwo wielkokubaturowe.

W strefie tej należy zachować i poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty wartościach kulturowych wraz z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektu.

### **Strefa E – STREFA OCHRONY EKSPOPZYCJI**

Strefą tą należy objąć tereny w miejscowościach : Wołyń, Suchowola – Kuraszew-Zawoinka, Planta, Bojanówka, Ossowa i Ostrówki. Teren ten w dorzeczu rzeki Tyśmienicy i Piwonii powinien być traktowany jako obszar chronionego krajobrazu, wolny od inwestycji o charakterze przemysłowym, chroniony przed przekształceniami dotyczącymi zalesień, melioracji itp. Zespół kościelny w Ostrówkach wymaga wyznaczenia strefy od strony pd. i pd.-wsch., i od strony wsi. Zespół dworski w Bojanówce od strony wsch. pn.-wsch. Zespół dworski w Bezwoli i zespół folwarczny w Plancie ze wszystkich stron. Wieś Ossowa od strony pn.-zach. i pd.-wsch.

Strefa ta podlega następującym rygorom: – wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką, roślinnością, dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie parterowej.

### **Strefa OW**

Ochronie i opiece podlegają zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W celu ochrony stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w granicach gminy, wymienionych w cz. Uwarunkowania, rozdział V, ust. 4, ustalono strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej, oznaczonych na rysunku Studium.

Strefa „OW” obejmuje wszystkie stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wymienione w części „Uwarunkowania”.

W strefie „OW” obowiązują następujące zasady:

- dopuszcza się prowadzenie ziemnych robót budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- zakazuje się zalesiania;
- zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin;
- zakazuje się niwelacji terenu;

W projektowaniu wszelkich działań inwestycyjnych należy uwzględnić możliwość przeprowadzenia badań archeologicznych, których rodzaj i zakres określa wojewódzki konserwator zabytków na wniosek inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

## **V. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **1. Komunikacja**

Właściwe ukierunkowanie rozwoju komunikacji poprawia jakość życia mieszkańców gminy oraz stan środowiska przyrodniczego. Dobra jakość dróg oraz duża ilość powiązań komunikacyjnych podnosi konkurencyjność gminy w regionie. Konieczne jest, aby system komunikacji umożliwiał sprawne, bezpieczne, ekonomiczne i nieuciążliwe dla środowiska przemieszczanie się osób oraz przewożenie towarów.

#### **Kierunki rozwoju komunikacji:**

1. Zapewnienie spójności systemu komunikacji lokalnej i regionalnej oraz niezawodności funkcjonowania systemu komunikacji przez dostosowanie dróg do parametrów technicznych właściwych dla danej klasy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się szerokość pasa drogowego drogi krajowej nr 63 zaliczonej do klasy GP nie mniejszą niż obecnie istniejąca oraz nie mniejszą niż 40,0m; drogi wojewódzkiej klasy G – 25,0m.
2. Zarezerwowanie terenów dla realizacji nowych dróg, parkingów i urządzeń obsługi transportu.
3. Rozwój komunikacji zbiorowej z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych przez zwiększenie ilości połączeń autobusowych,
4. W zakresie dostępu do istniejącej drogi krajowej nr 63 ze względów bezpieczeństwa należy:
  - ograniczać tworzenie nowych zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu,
  - w przypadku opracowania planów miejscowych projektować zbiorcze drogi obsługujące przyległy teren oraz eliminować liczbę istniejących włączeń bezpośrednio do drogi.
5. W zakresie dostępu do drogi wojewódzkiej nr 805 należy utrzymać obecny charakter dostępu do drogi głównie poprzez drogi gminne wewnętrzne lub dojazdowe.
6. Drogi powiatowe i gminne dojazdowe należy dostosować do parametrów określonych w przepisach odrębnych dla klasy dróg dojazdowych oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym.
7. Drogi wewnętrzne winny spełniać normy określone w przepisach odrębnych ze szczególnym uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych a ich minimalna szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 5 m.
8. Dopuszcza się organizację nowych dróg publicznych i wewnętrznych dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obszarów.
9. Zakłada się lokalizację infrastruktury energetycznej łącznie ze stacjami transformatorowymi, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej w pasie drogowym istniejących dróg, jeżeli szerokość drogi pozwala na zachowanie przepisów dotyczących odległości między w/w sieciami i urządzeniami.

10. Zakłada się lokalizację infrastruktury wymienionej w pkt. 9 w pasie drogowym projektowanych dróg.
11. W wyniku przebudowy linii kolejowej przewiduje się zwiększenie natężenia ruchu. Zabudowę należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami dotyczącymi ochrony akustycznej.

## **2. Zaopatrzenie w wodę**

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę Gminy Wołyń mają na celu dostarczenie mieszkańcom wody o jakości odpowiadającej wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach prawnych dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, w ilości całkowicie pokrywającej zapotrzebowanie wody dla mieszkańców oraz osób czasowo przebywających na terenie gminy.

Zakłada się objęcie obszarów zabudowy na obszarze całej gminy zbiorczym systemem wodociągowym zasilanym z istniejących ujęć wody na terenie gminy.

Gminne ujęcia wody dysponują rezerwami w zakresie eksploatacyjnych zasobów wodnych, wystarczającymi do zapewnienia docelowego zapotrzebowania wody dla istniejących i projektowanych terenów zabudowy.

Dla gminnych ujęć wody przeprowadzono, zgodnie z obowiązującymi przepisami, analizę ryzyka w celu określenia, czy jest konieczne ustanowienie strefy ochrony pośredniej dla zapewnienia bezpieczeństwa ilości i jakości zasobów wodnych wykorzystywanych do zaopatrywania mieszkańców w wodę do spożycia. Analiza wykazała brak konieczności ustanowienia strefy. Analizę ryzyka należy ponawiać co 10-20 lat. Jeśli z analizy ryzyka wyniknie konieczność ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, powinna zostać uruchomiona procedura przygotowania projektu rozporządzenia ustanawiającego strefę ochrony pośredniej jako aktu prawa miejscowego. W obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody mogą zostać wprowadzone ograniczenia w zakresie sposobu użytkowania gruntów oraz lokalizacji uciążliwych obiektów, wynikające z potrzeby ochrony zasobów wody.

Dopuszcza się pozostawienie poza zasięgiem wodociągu grupowego pojedynczych gospodarstw lub zabudowy letniskowej, znacznie oddalonych od sieci wodociągowych, dla których podłączenie do wodociągu grupowego jest nieuzasadnione względami technicznymi lub ekonomicznymi.

Dla terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej zakłada się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, w miarę możliwości zasobowych ujęć wody oraz dostępu do infrastruktury wodociągowej o odpowiednich parametrach wydajności. W przypadku braku możliwości zapewnienia dostawy wody z systemu zbiorczego, szczególnie dla przedsięwzięć wodochłonnych, należy przewidzieć na etapie ich lokalizacji indywidualne źródła wody.

### 3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Kierunki rozwoju gospodarki ściekowej mają na celu:

- zapewnienie zbiorczych lub lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych z istniejących i projektowanych terenów zabudowy, w celu zrównoważenia zaawansowanego systemu wodociągownia terenu gminy,
- oczyszczanie wszystkich ścieków powstających na terenie gminy Wołyń w oczyszczalni ścieków lub lokalnych systemach oczyszczania ścieków, do parametrów wymaganych w przepisach prawnych.

#### Zestawienie danych dotyczących liczby mieszkańców gminy Wołyń:

L.p.	Nazwa miejscowości	Liczba mieszkańców 2021 r.	Ilość ścieków bytowych $Q_{\text{śrd}}$ ( $\text{m}^3/\text{d}$ )	Prognoza liczby mieszkańców 2050 r.	Prognoza ilości ścieków bytowych $Q_{\text{śrd}}$ ( $\text{m}^3/\text{d}$ )
1.	Bezwola	1078	107,8	810	81,0
2.	Bojanówka	273	27,3	270	27,0
3.	Branica Suchowolska	436	43,6	385	38,5
4.	Kuraszew	292	29,2	250	25,0
5.	Lisiowólka	360	36,0	330	33,0
6.	Ossowa	399	39,9	330	33,0
7.	Ostrówki	593	59,3	470	47,0
8.	Planta	179	17,9	155	15,5
9.	Suchowola	416	41,6	290	29,0
10.	Suchowola Kolonia	72	7,2	45	4,5
11.	Świerże	239	23,9	180	18,0
12.	Wołyń	1990	199,0	2000	200,0
13.	Wólka Zdunkówka	217	21,7	155	15,5
14.	Zbুলitów Mały	55	5,5	30	3,0
	Razem gmina	6599	660,0	5700	570,0

Zródło: ewidencja ludności w Gminie, rozdz. Demografia

Ilość ścieków bytowych powstających na terenie gminy Wołyń szacuje się na podstawie aktualnej liczby mieszkańców na około  $660 \text{ m}^3/\text{d}$ .

W perspektywie 2050 roku ilość ścieków bytowych zmniejszy się do około  $570 \text{ m}^3/\text{d}$ , wobec prognoz demograficznych przewidujących obniżenie liczby mieszkańców wszystkich miejscowości na terenie gminy, z wyjątkiem Wołynia.

Określając kierunki rozwoju systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków zakłada się docelowo:

- Objęcie systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej terenu aglomeracji (Wołyń i Bezwola) i ewentualnie także obszarów o zabudowie zwartej położonych w pobliżu terenu aglomeracji (Branica Suchowolska, Zbুলitów, Bojanówka, Lisiowólka), z odprowadzeniem ścieków do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków.

- Objęcie systemem kanalizacji sanitarnej na bazie istniejącej infrastruktury, terenów zabudowy zwartej miejscowości Suchowola, Kuraszew, Świerże z doprowadzeniem ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków.
- Wyposażenie terenów zabudowy zwartej miejscowości Ostrówki w system zbiorowego odprowadzania ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków.
- Zorganizowanie systemu gospodarki ściekami dla gospodarstw zlokalizowanych na terenach zabudowy znajdujących się poza zasięgiem systemów zbiorczych, na obszarach o zabudowie rozproszonej i kolonijnej, zapewniającego oczyszczanie ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej może być zrealizowane w następujących wariantach:

- w systemie rozproszonym z zastosowaniem indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- w oparciu o lokalne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmujące więcej niż jedno gospodarstwo,
- docelowo także w uzasadnionych technicznie przypadkach poprzez ewentualne wykonanie podłączenia do zbiorczego systemu kanalizacji doprowadzającego ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków.

W każdym wariantcie gospodarki ściekowej, także na terenach wsi przeznaczonych do skanalizowania, dopuszcza się pozostawienie poza zasięgiem zbiorczej kanalizacji sanitarnej pojedynczych gospodarstw położonych na terenach zabudowy rozproszonej w znacznej odległości od sieci kanalizacyjnych.

Dla gospodarstw tych dopuszcza się alternatywnie:

- gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i dostarczanie ich transportem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków,
- budowę oczyszczalni przydomowych z zachowaniem określonych w przepisach prawnych warunków ich lokalizacji oraz wymaganej efektywności w zakresie jakości oczyszczonych ścieków.

Wymienione powyżej lokalne rozwiązania gospodarki ściekowej mogą być także stosowane przejściowo, do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych, przy czym dla gospodarstw, które będą objęte systemem kanalizacji zbiorczej nie powinny być budowane oczyszczalnie przydomowe.

W bilansie gminnych oczyszczalni ścieków należy przewidzieć rezerwę na dowiezienie ścieków ze zbiorników bezodpływowych i ewentualnie osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zabrania się wykorzystywania studni kopanych do celów budowy zbiorników na ścieki, a także odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu.

Tereny zabudowy usługowej i przemysłowo- usługowej i przemysłowej planuje się objąć zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków, o ile taki system jest

planowany na danym terenie, z zastrzeżeniem zapisów dotyczących warunków wprowadzania ścieków przemysłowych do gminnych urządzeń kanalizacyjnych.

Ścieki przemysłowe mogą być wprowadzane do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w miarę możliwości technicznych, technologicznych i formalnych, wynikających z:

- ilości i jakości produkowanych ścieków przemysłowych
- możliwości uwzględnienia ścieków przemysłowych w bilansie gminnej oczyszczalni ścieków
- stopnia skoordynowania lokalizacji nowych obiektów z realizacją gminnych systemów kanalizacyjnych,
- przepisów prawnych dotyczących odprowadzania i oczyszczania ścieków przemysłowych.

Jeśli ścieki przemysłowe nie mogą być wprowadzane do kanalizacji gminnej, obowiązują rozwiązania indywidualne (oczyszczalnie zakładowe lub szczelne zbiorniki bezodpływowe).

Systemy gospodarki ściekowej dla terenów zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej muszą spełniać wymagania przepisów prawnych, a zasięg ich oddziaływania nie może wykraczać poza granice tych terenów.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych przewiduje się do wód powierzchniowych, urządzeń wodnych lub do ziemi, z zachowaniem warunków określonych w przepisach prawnych.

Dla obszarów zabudowy zwartej zaleca się ujmowanie tych wód w zbiorczy system odprowadzania z uwzględnieniem proekologicznych rozwiązań ich retencji i odzysku. Przewiduje się wyposażenie w system kanalizacji deszczowej terenów zabudowy zwartej miejscowości Wołyń i Bezwola.

Dla pozostałych terenów zakłada się powierzchniowy spływ wód np. do przydrożnych rowów.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów zanieczyszczonych powinny być podczyszczane zgodnie z przepisami prawa wodnego.

Na terenach zabudowy przemysłowej i przemysłowo-usługowej lokalizacja zakładów wymaga rozwiązania gospodarki ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi powstającymi na terenie tych zakładów.

Wody opadowe i roztopowe nie mogą być wprowadzane do kanalizacji sanitarnej ani też doprowadzane do oczyszczalni ścieków.

#### **4. Gospodarka odpadami**

Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami, w tym odpadami komunalnymi wyznacza Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (WPGO 2022) uchwalony przez Sejmik Województwa Lubelskiego w dniu 2 grudnia 2016 r.

Załącznik do WPGO 2022 stanowi Plan inwestycyjny. WPGO 2022 zostały określone najważniejsze elementy systemu gospodarki odpadami komunalnymi w tym: podział województwa na regiony gospodarki odpadami komunalnymi, wskazanie regionalnych

instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych w poszczególnych regionach oraz instalacji przewidzianych do zastępczej obsługi tych regionów, a także wskazanie potrzeb inwestycyjnych województwa. W Planie inwestycyjnym wskazano niezbędną do wybudowania lub rozbudowy i modernizacji infrastrukturę w zakresie odpadów komunalnych, szacunkowy koszt inwestycji wraz z podaniem źródła ich finansowania oraz harmonogram realizacji planowanych przedsięwzięć.

W gospodarce odpadami komunalnymi przyjęto następujące cele główne:

- 1) Zmniejszenie ilości powstających odpadów.
  - a) ograniczenie marnotrawienia żywności,
  - b) wprowadzenie selektywnego zbierania bioodpadów z zakładów zbiorowego żywienia.
- 2) Zwiększanie świadomości społeczeństwa na temat należytego gospodarowania odpadami komunalnymi (w tym odpadami żywności i innymi odpadami ulegającymi biodegradacji).
- 3) Planowanie systemów zagospodarowania odpadów w regionach zgodnych z hierarchią sposobów postępowania z odpadami
- 4) Zapewnienie jak najwyższej jakości zbieranych odpadów przez odpowiednie systemy selektywnego zbierania odpadów, w taki sposób, aby mogły one zostać w możliwie najbardziej efektywny sposób poddane recyklingowi.
- 5) Zmniejszenie udziału zmieszanych odpadów komunalnych w całym strumieniu zbieranych odpadów (zwiększenie udziału odpadów zbieranych selektywnie).
- 6) Zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska.
- 7) Zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych.
- 8) Zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez składowanie.
- 9) Zaprzestanie składowania odpadów ulegających biodegradacji selektywnie zebranych.
- 10) Zaprzestanie składowania zmieszanych odpadów komunalnych bez przetworzenia.
- 11) Ograniczenie liczby miejsc nielegalnego składowania odpadów komunalnych.
- 12) Monitorowanie i kontrola postępowania z frakcją odpadów komunalnych wysortowaną ze strumienia zmieszanych odpadów komunalnych i nieprzeznaczoną do składowania
- 13) Kontynuacja prowadzenia przez gminy gospodarki odpadami w ramach regionów gospodarki odpadami komunalnymi.

Cele szczegółowe:

- 1) Objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy systemem selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
- 2) Do 2020 roku udział masy termicznie przekształczanych odpadów komunalnych oraz odpadów pochodzących z przetworzenia odpadów komunalnych w stosunku do wytworzonych odpadów komunalnych w województwie nie może przekraczać 30%.



- 3) Do końca 2021 r. zsynchronizowanie w województwie lubelskim systemu selektywnego zbierania odpadów komunalnych do tego, jaki będzie ujednolicony na terenie całego kraju.
- 4) Do 2025 r. poddanie recyklingowi 60% odpadów komunalnych.
- 5) Do 2030 r. poddanie recyklingowi 65% odpadów komunalnych.
- 6) Do 2030 r. redukcja składowania odpadów komunalnych maksymalnie do 10%.
- 7) Do końca 2021 r. wprowadzenie we wszystkich gminach w województwie systemów selektywnego odbierania odpadów zielonych i bioodpadów.

Planując kierunki rozwoju gospodarki odpadami, przyjmuje się na terenie gminy Wohyń kontynuację sposobu selektywnego zbierania odpadów u źródła w zabudowie jednorodzinnej, w oparciu o lokalny PSZOK.

Gospodarka odpadami komunalnymi na terenie gminy Wohyń będzie się opierała na zasadach określonych w WPGO 2022, w tym zasadach dotyczących zapobiegania powstawaniu odpadów oraz racjonalnego ich zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem recyklingu. Zasady te zostały zaimplementowane do przepisów lokalnych dotyczących gospodarki odpadami na terenie gminy Wohyń.

W związku z powyższym zakłada się następujące kierunki gospodarki odpadami na terenie gminy:

- Gmina będzie prowadziła selektywne zbieranie odpadów komunalnych poprzez sprawdzony dotychczas system workowy, polegający na segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, czyli w poszczególnych gospodarstwach.
- Gmina będzie kontynuowała system zbierania odpadów podlegających segregacji, w tym wielkogabarytowych, w oparciu o gminny PSZOK
- odpady zielone będą zagospodarowane we własnym zakresie, np. w kompostowniach przydomowych lub kompostownikach rolniczych, mogą być też odbierane jako odpady zbierane selektywnie i przekazywane do kompostowni na terenie RIPOK
- utrzymywane będą wymagane poziomy recyklingu odpadów.

Nie przewiduje się na terenie gminy lokalizacji instalacji zastępczych, ani innych obiektów związanych z gospodarką odpadami, poza istniejącym gminnym punktem selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK),

## **5. Zaopatrzenie w gaz ziemny i ciepło**

Kierunki rozwoju infrastruktury w zakresie gospodarki energetycznej powinny uwzględniać:

- zapewnienie wzrostu standardu życia mieszkańców
- wykorzystanie ekologicznych konwencjonalnych źródeł energii cieplnej, z uwagi na ochronę powietrza atmosferycznego,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Przewiduje się utrzymanie dotychczasowego modelu gospodarki ciepłej opartego na lokalnych kotłowniach i indywidualnych urządzeniach grzewczych z uwzględnieniem możliwości rozwoju gazyfikacji na obszarze gminy. Dopuszcza się lokalizację i budowę mikroelektrowni fotowoltaicznych, instalacji solarnych oraz instalację pomp ciepła w gospodarstwach indywidualnych, obiektach usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych oraz biogazowni w gospodarstwach indywidualnych na potrzeby własne.

Gmina Wołyń posiada dostęp do sieci gazowej. Docelowo przewiduje się możliwość objęcia terenów o zabudowie zwartej siecią gazową zasilaną gazem ziemnym. Teren gminy będzie objęty siecią gazową zapewniającą dostawę gazu na potrzeby bytowo-gospodarcze i grzewcze. Gazyfikacja terenu gminy będzie uwarunkowana odpowiednio dużym zainteresowaniem mieszkańców korzystaniem z tego nośnika energii. Aktualnie trudno jest przewidzieć jak duże będzie to zainteresowanie, ze względu na nieprzewidywalne proporcje i tendencje rosnących cen wszystkich paliw, w tym gazu, a także dostępności paliw. Operator sieci gazowych uzależnia budowę nowych gazociągów od przewidywanej wielkości sprzedaży gazu, która warunkuje opłacalność inwestycji. Walory środowiska przyrodniczego i przynależność do obszarów chronionych nie jest traktowana priorytetowo.

Do czasu zakończenia gazyfikacji terenu gminy zaopatrzenie gospodarstw znajdującym się poza zasięgiem gazociągów w energię ciepłą będzie realizowane z aktualnie funkcjonujących systemów lokalnych, przy czym preferuje się wykorzystanie ekologicznych paliw ciekłych i gazowych oraz biomasy.

Nabierającą coraz większego znaczenia alternatywą dla tradycyjnych sposobów pozyskiwania energii ciepłej jest w aktualnych uwarunkowaniach ekonomicznych wykorzystanie źródeł energii odnawialnej (geotermia, pompy ciepła, energia słoneczna: kolektory słoneczne, fotowoltaika, biogazownie). Przewiduje się kontynuację programu rozwoju OZE na terenie gminy, przewidującego montaż instalacji solarnych i fotowoltaicznych oraz pomp ciepła i kotłów c.o. zasilanych biomasą.

## **6. Elektroenergetyka**

Adaptuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć (SN) 15 kV i niskich napięć (nN) 0,4 kV oraz istniejące stacje rozdzielcze, transformatorowe i transformatorowo-rozdzielcze WN/SN i SN/nN.

Rozwój zaopatrzenia w energię elektryczną ma polegać na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz na budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji.

Przewiduje się rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN.

Należy uwzględnić:

- 1) pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych;
- 2) konieczność prowadzenia linii SN i nN po oddzielnych trasach – w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- 3) dla istniejących i projektowanych linii nN, SN, i WN należy pozostawić odpowiednie korytarze uwzględniające wymagane przepisami odległości od innych obiektów;
- 4) projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN stacji transformatorowych słupowych (w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wewnątrzowych), natomiast w istniejących liniach kablowych należy budować wolnostojące stacje wewnętrzne;
- 5) możliwość zasilania liniami napowietrznymi i kablowymi;
- 6) rezerwy terenu pod budowę nowych stacji, jeśli takie będą niezbędne dla zasilania danego terenu;
- 7) dopuszczenie na terenie obszarów chronionych skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;
- 8) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m; – nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

## **7. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii**

Przy planowaniu skutecznej strategii osiągnięcia zrównoważonego rozwoju należy promować wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii. W gminie Wohyń należy wykorzystać potencjał nasłonecznienia i lokalizować potencjalne źródła energii odnawialnej w postaci elektrowni fotowoltaicznych. Zaleca się również rozpowszechnianie informacji na temat korzystnych warunków solarnych w regionie oraz możliwości czerpania z nich korzyści.

Na terenie gminy dopuszcza się realizację wszystkich typów energii odnawialnej z zakresu mikroinstalacji i małych instalacji określonych w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Jako jeden z kierunków rozwoju gminy wskazano tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii. Do urządzeń tych należą elektrownie fotowoltaiczne, solarne, geotermia.

Z uwagi na występowanie na terenie gminy Wohyń obszaru włączonego do Europejskiej Sieci Natura 2000 oraz cennych obszarów objętych Przyrodniczym Systemem Gminy nie zaleca się lokalizacji urządzeń związanych z pozyskaniem energii wiatrowej.

W granicach obszarów oznaczonych symbolem PEF dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej takich jak obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz budynki niezbędne do funkcjonowania elektrowni.

## **8. Infrastruktura telekomunikacyjna i teleinformatyczna**

Głównym kierunkiem rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych jest objęcie całej gminy zintegrowanym systemem gwarantującym dostęp do usług komunikacji elektronicznej. System teleinformatyczny na terenie gminy będzie zintegrowany z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.

Unowocześnianie sieci, jej rozbudowa oraz budowa nowych elementów infrastruktury przewodowej i bezprzewodowej pozwoli na zwiększenie liczby operatorów telekomunikacyjnych.

W przypadku przebudowy lub budowy nowych sieci infrastruktury przewodowej należy dążyć do lokalizowania sieci w pasach drogowych. W celu poprawienia stabilności świadczonych usług teleinformatycznych zaleca się lokalizowanie przewodów pod ziemią.

Przewiduje się lokalizację wolnostojących nośników anten komunikacji bezprzewodowej poza:

- strefą „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefą „B” – ochrony konserwatorskiej,
- strefą „K” – ochrony ekspozycji,
- korytarzami ekologicznymi

## **VI. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- kanalizacja sanitarna według przyjętego programu skanalizowania gminy,
- budowa i przebudowa dróg gminnych.

## **VII. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego**

Na terenie objętym Studium przebiega linia kolejowa nr 30 „Łuków – Lublin Północny” na odcinku Radzyń Podlaski – Bezwola. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ww trasa objęta jest zadaniem inwestycyjnym modernizacji linii kolejowych.

Pozostałe zadania umieszczone w Planie zostały zrealizowane.

## **VIII. 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 przestrzeni publicznej**

Na całym obszarze gminy Wołyń obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązkowe sporządzenie zmiany tego planu wymagane jest dla:

- planowanych terenów budowlanych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- obszarów udokumentowanych złóż surowców, wskazanych do eksploatacji,
- terenów przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego i przestrzenie publiczne.

## **IX. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Gmina zamierza sporządzać zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sukcesywnie, dla obszarów wnioskowanych do zmiany funkcji terenu. W trakcie sporządzania planów będzie istniała konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## **X. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wskazują, iż gmina Wołyń jest gminą typowo rolniczą z licznie występującą rozproszoną zabudową zagrodową. Taka charakterystyka predysponuje ją do utrzymania i stałego rozwoju kierunku rolniczego.

Jednym z najważniejszych kierunków rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest poprawa efektywności rolnictwa poprzez unowocześnianie i modernizację gospodarstw rolnych. Wiąże się to z podnoszeniem kwalifikacji i wiedzy rolników w zakresie prowadzenia gospodarstw rolnych i ich modernizacji. Efektywne i nowoczesne rolnictwo powinno być jedną z mocniejszych stron gminy. Jednocześnie powinno uwzględniać racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin. Powyższe założenia wiążą się ze wspieraniem scaleń i wymiany gruntów w celu zwiększenia powierzchni gospodarstw oraz tworzeniem konkurencyjnych grup producenckich, które zapewnią nowe miejsca pracy, większą i lepszą ofertę produktów rolnych, możliwość negocjacji korzystniejszych cen za produkty spożywcze oraz przyczynią się do zwiększenia dochodów gminy.

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oparty powinien być na istniejących uwarunkowaniach przyrodniczych. Na terenach objętych ochroną prawną – Obszar Natura 2000 - rozwijane powinno być rolnictwo ekologiczne. Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze obszaru gminy oraz występujące tu licznie zabytki architektury wskazane jest wyznaczenie na terenach rolniczych i leśnych szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych i konnych) oraz rozwijanie w gospodarstwach rolnych różnych form agroturystyki.

W celu zapobiegania erozji gleb oraz wzmocnienia przyrodniczej struktury gminy część terenów najniższych klas bonitacyjnych, gleb zdegradowanych i nieużytków przeznacza się pod zalesienia. Zaleca się również wprowadzenie pomiędzy terenami rolniczymi zakrzewień i zadrzewień śródpolnych, które powinny odpowiadać typem siedliskowym rodzimym drzewostanom i krzewom. Zaleca się także utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (2015) do produkcji rolnej przeznacza się gleby dobrej jakości produkcyjnej (I-IV klasy), natomiast gleby słabe (V-VI klasy) proponuje się przeznaczyć pod rozwój innych funkcji – rekreacyjnej, leśnej lub inne zainwestowanie zgodne z zakładanym rozwojem terenów (lokalizacje działalności gospodarczych, infrastrukturalnych i usługowych).

Na terenie gmin rolniczych powinna następować ścisła korelacja produkcji z przetwórstwem, rozwój specjalistycznej bazy przetwórczej i przechowalniczej powiązanej z rynkiem zbytu, natomiast propozycja modelu wsi wielofunkcyjnej pozwoli na zagospodarowanie nadwyżek siły roboczej na terenie gminy i zatrzymanie procesu migracji do miast.

Główne kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej funkcji rolniczej powinny opierać się o następujące zasady:

- przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych

rolnictwa, w tym głównie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1 ha,

- wspieranie scalania rozdrobnionych działek rolnych w większe w celu zmniejszenia kosztów uprawy i zwiększenia zysków,
- wspieranie modernizacji oraz rozbudowy istniejących budynków gospodarczych oraz budowy nowych nowoczesnych technologicznie,
- wspieranie specjalizacji produkcji rolnej w poszczególnych gospodarstwach rolnych,
- uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno – dydaktycznych i letniskowej gminy (szlaki, ścieżki rowerowe) z wyłączeniem miejsc cennych przyrodniczo i innych, dla których wskazane jest ograniczenie antropopresji,
- wskazuje się wymiennosc struktury upraw oraz wzrost udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornych w dolinach rzek,
- w celu wzmocnienia i wzbogacenia przyrodniczego dopuszcza się zalesianie terenów rolnych, w szczególności na obszarach występowania gleb o niższych klasach bonitacyjnych oraz terenów o spadkach powyżej 6%, a także lokalizowanie stawów i oczek wodnych.

Jako uzupełnienie programu rolnictwa wskazuje się rozwój gospodarki rybackiej.

## **XI. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

### **1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na obszarze Gminy Wołyń występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenach zlokalizowanych w południowo-zachodniej części gminy (dolina Tyśmienicy). Całkowita powierzchnia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w gminie wynosi 230,80 ha, co stanowi ok. 1,30 % powierzchni gminy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo Wodne. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- lokalizowania nowych cmentarzy.

W celu określenia założeń gospodarowania na terenach objętych szczególnym zagrożeniem powodziowym wprowadza się następujące zasady:

- zakaz nowej zabudowy,
- zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).
- dopuszczenie budowy urządzeń melioracyjnych z nakazem ich utrzymania

- i prawidłowego funkcjonowania,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli hydrotechnicznych i służących ochronie przeciwpowodziowej i ochronie przyrody,
  - nakaz likwidacji obiektów mogących zanieczyścić środowisko,
  - dopuszczenie budowy liniowych elementów infrastruktury technicznej, takich jak linie elektroenergetyczne, wodociągi, kolektory ściekowe, gazociągi, ropociągi.

## **2. Obszary osuwania się mas ziemnych**

W granicach administracyjnych gminy Wohyń nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

## **XII. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Dla terenów eksploatacji surowców naturalnych obowiązuje zachowanie filarów ochronnych określonych w przepisach odrębnych, których wymiary zostaną określone podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub przy sporządzaniu dokumentacji geologicznej.

## **XIII. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

## **XIV. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na obszarze gminy Wohyń nie zostało stwierdzone występowanie obszarów wymagających rehabilitacji, remediacji i przekształceń planistycznych. Wyznaczone tereny funkcjonalne nie wymagają podejmowania wyżej wskazanych działań.

W dotychczas sporządzonych opracowaniach środowiskowych i planistycznych szczególną uwagę poświęcono konieczności rekultywacji istniejących terenów eksploatacji surowców, z uwagi na fakt, iż wydobywanie prowadzone było w sposób niekontrolowany.

Na terenie gminy występują tego rodzaju tereny powstałe po wydobywaniu piasku: w m. Wohyń, Kuraszew, Planta, Suchowola, Lisiówka i Ossowa. W chwili obecnej eksploatacja piasków została zaprzestana, a tereny te porastają samosiewy drzew i krzewów.

Eksploatacja torfu (prowadzona również w sposób samozwańczy) realizowana była w dolinach rzek Tyśmienica i Białka. W chwili obecnej tereny te ulegają renaturalizacji.



Kolejnymi obszarami nienadającymi się do rolniczej eksploatacji są składowiska odpadów. Na terenie gminy występuje jeden tego typu obszar w miejscowości Wohyń. Istniejące do 31.12.2009 r. składowisko zostało zamknięte i poddane rekultywacji.

Rekultywacji powinny zostać poddane również obszary po dawnej niekoncesjonowanej eksploatacji, tzw. „dzikie” wyrobiska poeksploatacyjne. Przed rekultywacją należy usunąć zgromadzone w nich odpady (jeśli takowe występują).

Niezmiernie ważnym jest sposób wykonania rekultywacji terenów powyroboiskowych, który docelowo może spowodować powstanie nowych, bardziej atrakcyjnych możliwości zagospodarowania terenu. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja może prowadzić również do przywrócenia tych terenów do właściwych im funkcji i poprawy bioróżnorodności w ich obrębie co podniesie walory przyrodnicze gminy. Rekultywacja tych terenów po zakończeniu eksploatacji oraz ich dalsze użytkowanie powinny odbywać się w sposób ułatwiający zasiedlaniu ich przez florę i faunę i sprzyjający zachowaniu różnorodności biologicznej, w szczególności w sposób korzystny dla przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000 Dolina Tyśmienicy.

Tereny powstałe po zgodnej z prawem eksploatacji surowców należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych

## **XV. Obszary zdegradowane**

W ustawie o rewitalizacji wskazano, że obszar zdegradowany to m. in. obszar, na którym występują przekroczenia standardów jakości środowiska, stwierdzono obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Gmina Wohyń nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji, obejmującego tereny zdegradowane z przyrodniczego punktu widzenia, wskazane jako priorytetowe do podejmowania działań naprawczych.

W Programie Rozwoju Gminy Wohyń na lata 2015-2023 wskazano na potrzebę opracowania tego rodzaju dokumentu.

## **XVI. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej**

W granicach gminy zlokalizowane są tereny zamknięte:

- 1) w miejscowości Planta zgodnie z decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92 z późn. zm.). Teren ze strefą ochronną został wskazany na załączniku nr 3 „Kierunki”. W strefie ochronnej ustala się zakaz zabudowy.
- 2) w miejscowościach Bezwola Stara Wieś, Bezwola Wymyśle, Bojanówka, Lisiowólka, Planta zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Granice terenu wskazano na załączniku nr 3 „Kierunki”.

## **XVII. Uzasadnienie i synteza**

Podstawą do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wohyń jest Uchwała Nr IX/44/19 Rady Gminy Wohyń z dnia 21 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wohyń.

Tryb postępowania został przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 2023 r., poz. 977 ze zmianami) oraz Ustawą z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Po ukazaniu się ogłoszeń i obwieszczeń, we wskazanym terminie złożono 65 wniosków a po tym terminie jeszcze 14 wniosków. Dziewięć instytucji złożyło swoje wnioski.

Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity 2021 r., poz. 247 ze zmianami) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia projektu Studium.

Projekt Studium oraz prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone były do publicznego wglądu dwukrotnie. W dniach od 15 listopada 2023 roku do 6 grudnia 2023 roku, a uwagi można było składać do 27 grudnia 2023 roku. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w studium wyznaczono na dzień 29 listopada 2023 roku. O powyższym Wójt Gminy poinformował w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu. Ogłoszenia ukazały się w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, obwieszczenie wywieszane zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wymagało powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu. Odbędzie się ono w dniach od 24 stycznia 2024 roku do 14 lutego 2024 roku, a uwagi można było składać do 7 marca 2024 roku. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w studium wyznaczono na dzień 8 lutego 2024 roku. O powyższym Wójt Gminy również poinformował w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu. Ogłoszenia ukazały się w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, obwieszczenie wywieszane zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Niniejszy dokument zmienia obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wohyń przyjęte Uchwałą Nr XX/120/2000 Rady Gminy Wohyń z dnia 28 grudnia 2000r. zmienione Uchwałą Nr XXII/111/2012 Rady Gminy Wohyń z dnia 30 października 2012 (ujednolicony tekst i rysunek). Zmiana uwzględnia:

- zakres i formę opracowania studium określone w przepisach, które weszły w życie po 2012 roku,
- przepisy odrębne, które weszły w życie po 2012 roku,
- uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych określonych w dokumentach nadrzędnych i powiązanych,
- lokalne uwarunkowania ekonomiczne i gospodarcze gminy,
- wnioski złożone do studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze zakres zmian, zarówno formalnych jak i merytorycznych, nie było możliwe opracowanie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest więc nowym dokumentem, po którego uchwaleniu straci moc obecnie obowiązujące Studium.

Gmina Wołyń jest gminą rolniczą. Na terenie gminy zachował się czytelny układ dolin rzecznych, zwarte kompleksy leśne oraz duże obszary niezabudowane pozostające w rolniczym wykorzystaniu. Warunki fizjograficzne miały decydujący wpływ na rozwój osadnictwa. Sieć osadnicza jest dobrze rozwinięta. Tworzą ją wsie o bardzo różnej wielkości, charakterze zabudowy i poziomie rozwoju. Wykształciły się trzy rejony:

- na północ od doliny Białki z największą wsią Ostrówki,
- centralna część gminy – między doliną Białki, dużym kompleksem leśnym od wschodu i pasem lasów od południowego- zachodu ze wsią gminną Wohyniem w centrum,
- między pasem lasów od północnego wschodu i doliną Tyśmienicy od południowego- zachodu z największymi wsiami Suchowolą i Kuraszewem.

Wszystkie wsie są dobrze powiązane z miejscowością gminną położoną w centrum gminy.

Architektura nowych budynków w większości nawiązuje gabarytami i detalem do tradycji tego terenu. Na obszarze całej gminy obowiązują plany miejscowe. Plany zawierające przepisy regulujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią podstawę ochrony ładu przestrzennego.

Można stwierdzić, że ład przestrzenny na terenie gminy nie został naruszony w sposób zasadniczy, uniemożliwiający kontynuację tradycji i kształtowanie przestrzeni zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Na podstawie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, dotychczasowego rozwoju gminy, jej potencjału oraz prognoz demograficznych i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazano cele dalszego rozwoju gminy:

Jako cel nadrzędny nadal przyjęto poprawę jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W celu umożliwienia działań inwestycyjnych wyznaczono kierunki rozwoju w przeznaczeniu obszarów wskazane na załączniku nr 3 „Kierunki”:

MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.

MW – obszary zabudowy wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.

ML – obszary zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej.  
M – obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej.  
MU – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.  
U – obszary zabudowy usługowej.  
UE – obszary zabudowy usług edukacji.  
UK – obszary zabudowy usług kultury i rozrywki.  
UR – obszary zabudowy usług kultu religijnego.  
ZPU – obszary zieleni urządzonej z usługami.  
UKO – obszary zabudowy usługowej i obsługi komunikacji drogowej.  
KOP – obszary parkingów.  
UPP – obszary zabudowy produkcyjno – usługowej.  
PS – obszary składów i magazynów.  
G – obszary wydobywania surowców naturalnych.  
PEF – obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych – fotowoltaika.  
IWU – obszary ujęć wody.  
IKO – obszary oczyszczalni ścieków.  
ZP – obszary zieleni urządzonej.  
CC – obszary cmentarzy.  
CZ – obszary cmentarzy zamkniętych.  
L – obszary wskazane do zalesienia.  
RZM – obszary zabudowy zagrodowej i usługowej nieuciążliwej.  
RZP – obszary zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa.  
RN – obszary rolne z zakazem zabudowy.  
Obszary zabudowy rozproszonej zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.  
Grunty orne, sadownicze i ogrodnictwa.  
Użytki zielone.  
Lasy i grunty leśne.

W studium wprowadzono nowe tereny inwestycyjne, w tym obszary produkcji energii ze źródeł odnawialnych i tereny usług. Natomiast sporządzony bilans terenów wskazał, że projektowane w obowiązującym studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej są wystarczające dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Nie wyznaczono więc terenów nowych.

Studium zakłada znaczący rozwój potencjału gospodarczego, co jest wynikiem oczekiwań mieszkańców gminy oraz ofertą dla inwestorów zewnętrznych, którzy mogą przyspieszyć rozwój społeczny i gospodarczy.

Rozwiązania przyjęte w studium są zgodne z ustaleniami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.