

**UCHWAŁA NR III.22.24
RADY GMINY WĄWOLNICA**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.**

§ 1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 5 października 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi późniejszymi uchwałami: uchwałą nr XVIII/91/08 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 kwietnia 2008r., uchwałą nr XIX/108/12 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 30 października 2012 r. oraz uchwałą nr XXXVIII/206/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r., zwaną dalej Studium.

§ 2. Studium stanowią:

- 1) rysunek Studium w skali 1: 10 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) ujednolicony tekst ustaleń Studium, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag – stanowiący Załącznik Nr 3.
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiący Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąwolnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Gminy Wąwolnica

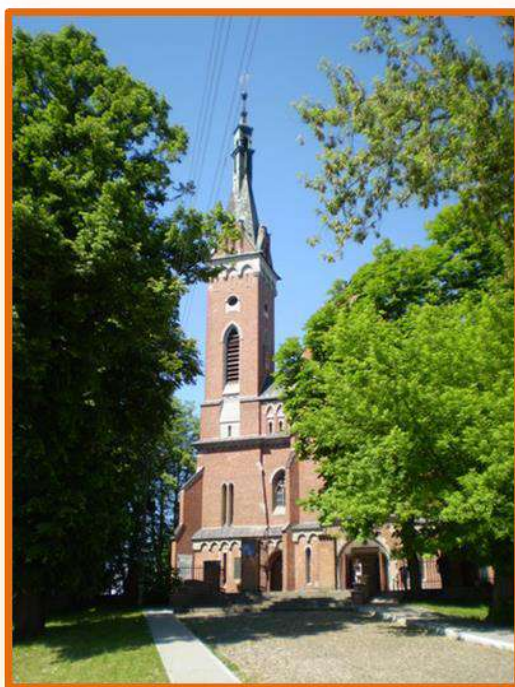
Dorota Kolibska



„ARKADIA” Studio Projektowe Anna Moroz, 20-010 Lublin, ul. Graniczna 4/11, NIP 712-116-04-56,
REGON 430068491, tel./fax (0 81) 534 01 29 tel. kom (0501) 25 95 62, e-mail: arkadiasp@wp.pl

*Załącznik Nr 2
Do uchwały Nr III.22.24
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia 20 czerwca 2024 r.*

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA



TEKST JEDNOLITY

WÓJT GMINY WĄWOLNICA

Wąwolnica, 2024

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica , uchwalone uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 5 października 2002r. Opracowanie wykonane przez zespół w składzie:

mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska

mgr inż. arch. Małgorzata Sokół

mgr Jadwiga Czerepińska

mgr Jacek Studziński

mgr Jacek Babuchowski

dr inż. Eugeniusz Nowocień

dr inż. Wojciech Majerowski

dr inż. Franciszek Woch

mgr inż. Remigiusz Krawczyk

mgr Anna Kornijów

- główny projektant

- kształtowanie przestrzeni

- program aktywizacji gminy

- współpraca w/w

- rysunek planu

- uwarunkowania kulturowe

- uwarunkowania kulturowe

- uwarunkowania przyrodnicze

- układ komunikacyjny

- rolnictwo

- elementy programu urzędzeniowo-rolnego

- tok formalno-prawny

- rysunek planu

W Studium wykorzystano następujące opracowania wykonane wcześniej, jako materiały wejściowe do niniejszego dokumentu:

1. „Rozwój obszarów wiejskich w projekcie pilotażowym Wąwolnica – Zarzeka” – opracowanie wykonane w ramach projektu PHARE P 9312 – 05 – 05, publikacja WBGiTR Urząd Wojewódzki w Lublinie, 1998 r.;
 2. „Koncepcja kompleksowego zagospodarowania gruntów w procesie scaleniowym gminy Wąwolnica”, Projekt Badawczy PBZ – 018 – 05, IUNG w Puławach, 199...r.;
 3. „Koncepcja aktywizacji obszarów położonych na terenach Parków Krajobrazowych na przykładzie gminy Wąwolnica”, Projekt Badawczy PBZ – 018 – 05” opracowany pod kierunkiem prof. Mariana Harasimiuka, 199...r., archiwum UW w Lublinie.
2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, uchwalona uchwałą Nr XVIII/91/08 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 kwietnia 2008r. Opracowanie wykonane w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury EM Sp. z o.o. w Lublinie, ul. Narutowicza 14/5a, przez zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

mgr inż. Anna Chrzanowska

mgr Piotr Sempliński

mgr inż. Tadeusz Laskowski

mgr inż. Edward Pomorski

inż. Jerzy Żaliński

techn. Jolanta Gajos

- główny projektant

- struktura funkcjonalno-przestrzenna

- ochrona środowiska

- komunikacja

- inżynieria sanitarna

- elektroenergetyka i telekomunikacja

- opracowanie graficzne

3. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, uchwalona uchwałą Nr XIX/108/12 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 30 października 2012 r. Opracowanie wykonane w Studio Projektowym ARKADIA w Lublinie, ul. Graniczna 4/11, przez zespół autorski w składzie:

mgr Emilia Niećko

- główny projektant

(od lutego 2012)

- procedura prawna

mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska

- główny projektant

(w latach 2008-2012)

- kształtowanie przestrzeni

mgr Wojciech Babuchowski

- uwarunkowania przyrodnicze

mgr inż. Remigiusz Krawczyk

- energetyka

mgr inż. Edward Pomorski

- infrastruktura sanitarna

mgr inż. Małgorzata Kałczyńska

- uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe

mgr inż. Magdalena Ziółkowska

- uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe

- tok formalno - prawny

Anna Moroz

4. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, uchwalona uchwałą Nr Rady Gminy Wąwolnica z dnia 2014 r. Opracowanie wykonane w Studio Projektowym ARKADIA w Lublinie, ul. Graniczna 4/3,4, przez zespół autorski w składzie:

mgr Emilia Niećko

- główny projektant

mgr inż. Marzena Stypińska
Anna Moroz

- projektant
- tok formalno – prawny

5. IV edycja zmiany studium została sporządzona na podstawie Uchwały Rady Gminy Wąwolnica Nr XLII/308/23 z dnia 22 czerwca 2023r. i stanowi aktualizację ustaleń studium w zakresie uwarunkowań zagospodarowania i kierunków rozwojowych.

Studium opracowano pod kierunkiem urbanisty mgr Bogumiła Postawskiego w Lublinie (członka Towarzystwa Urbanistów Polskich nr wpisu - 5048). Zmianę w tekście Studium (zał. Nr 2) wyróżniono kursywą, czcionką w kolorze niebieskim. Zmiany studium IV edycji, dotyczące kierunków rozwojowych wyróżniono obrysem koloru turkusowego, wraz z odrębną legendą na ujednoliconym rysunku kierunków studium w skali 1:10 000, stanowiącym zał. Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium.

Spis treści

1. INFORMACJE WSTĘPNE	7
ZADANIA STUDIUM	7
1.2. ZASADY OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	8
1.2.1. Ustalenia przestrzenne	9
1.2.2. Ochrona potencjalnego uzdrowiska w Celejowie.....	10
2. UWARUNKOWANIA KRAJOWEJ I REGIONALNE	12
2.1. POŁOŻENIE GMINY W EUROPEJSKICH SYSTEMACH PRZYRODNICZYCH.....	12
2.2. POŁOŻENIE GMINY W REGIONALNYM SYSTEMIE OBSZARÓW CHRONIONYCH	12
2.3. POŁOŻENIE GMINY W SYSTEMIE OCHRONY WÓD	13
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJOWO-DEMOGRAFICZNE GMINY	14
3.2. RYNEK PRACY	15
3.3. GŁÓWNE CELE WARUNKUJĄCE ROZWÓJ GMINY	16
4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	17
5. USYTUOWANIE GMINY W NATURALNYCH HIERARCHICZNYCH PODZIAŁACH REGIONALNYCH	26
6. ZAŁOŻENIA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	27
6.1. ZASADY OGÓLNE	27
6.2. WARUNKI I KRYTERIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI....	27
6.2.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania przestrzeni.....	27
<i>Wytyczne konserwatorskie do kształtowania przestrzeni w obrębie Rynku, ul. Zamkowej, Lubelskiej oraz w sąsiedztwie Wzgórza Kościelnego w Wąwolnicy gm. Wąwolnica, opr. dr Roman Zwierchowski, Krajowy ośrodek badań i dokumentacji zabytków, Lublin 2007, s. 72</i>	35
6.2.2. Należy przyjąć uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów	37
6.2.3. Ochroną planistyczną należy objąć.....	42
6.3. WYZNACZENIE REJONÓW REKREACYJNYCH.....	50
7. ZASADY POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	60
7.1. ZAŁOŻENIA STRATEGII EKOLOGICZNEGO ROZWOJU GMINY – ZASADY OGÓLNE	60
7.2. KIERUNKI ZMIANY W STRUKTURZE EKOLOGICZNEJ GMINY	61
7.2.1 Fitomelioracja	61
7.2.2. Mała retencja.....	63
7.3. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO	63
7.4. OCHRONA I WZBOGACENIE WALORÓW PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWYCH ŚRODOWISKA	64
7.4.1. Ochrona georóżnorodności	64
7.4.2. Ochrona różnorodności biologicznej	64
7.4.3. Ochrona różnorodności krajobrazowej	65
OCHRONA I REKULTYWACJA ŚRODOWISKA	66
7.5.1. Ochrona atmosfery.....	66
7.5.2. Ochrona wód.....	66
7.5.3. Rekultywacja powierzchni ziemi	66
7.5.4. Ochrona gleb przed erozją	67
ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY	67
7.6.1. Obszary szczególnej ochrony.....	67
7.6.2. Funkcję obszarów szczególnej ochrony	67

7.7. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	75
8. ROLNICTWO.....	76
8.1. UWARUNKOWANIA ZMIAN I MODERNIZACJI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	76
8.2. OCENA ZAGROŻEŃ I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU	80
8.3. ZAŁOŻENIA I KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I OBSZARÓW WIEJSKICH	81
9. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY	82
9.1. KOMUNIKACJA	82
9.1.1. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego	82
9.1.2. Komunikacja kolejowa	86
9.3. ELEKTROENERGETYKA	86
9.4. TELEKOMUNIKACJA	88
9.5. INFRASTRUKTURA SANITARNA	89
9.5.1. Zaopatrzenie w wodę	89
9.5.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych.....	89
9.6. SIECI GAZOWE	90
9.7. GOSPODARKA ODPADAMI.....	90
10. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA GŁÓWNYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH.....	91
10.1 ZASADY OGÓLNE, STREFOWANIE JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH	91
10.2. CHARAKTERYSTYKA, KIERUNKI OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA STREF.....	94
A – Wierchowina Stocka	94
B – Dolina Bystrej	96
C – Niecka Karmanowicka	99
D – Pagórki Rogalowskie	103
E – Wierchowina Chruszczowska.....	108
F – Wierchowina Rąblowska	114
G – Pagórki Wąwolnickie.....	121
H – Działy Rzeczyckie.....	124
I – Działy Polkowszczyzny.....	129
11. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE.....	132
12. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.....	132
13. INTERPRETACJA USTAŁEŃ STUDIUM	133
14. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	134

Część graficzna:

- Rys. 1 Podział administracyjny
- Rys. 2 Układ komunikacyjny
- Rys. 3 Infrastruktura techniczna
- Rys. 4 Wartości kulturowe, turystyka i rekreacja
- Rys. 5 Szlaki tematyczne, turystyczne, dydaktyczne, rowerowe oraz spacerowe
- Rys. 6 Przestrzenie publiczne
- Rys. 7 Strefy funkcjonalno-przestrzenne
- Rys. 8 Lokalizacja nieruchomości zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

1. INFORMACJE WSTĘPNE

ZADANIA STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to opracowanie planistyczne określające cele i kierunki długookresowej polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Jego ustalenia winny uwzględniać zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, w ustaleniach Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) uchwalonego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dnia 29 grudnia 2015 r. poz. 5441 oraz w Strategii rozwoju lokalnego gminy.

Ustalenia zawarte w Studium są wiążące dla organów gminy i nie mogą być naruszone w sporządzanych na jego podstawie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi – na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie sporządzane obligatoryjnie dla obszaru gminy w granicach administracyjnych, wyprzedzające sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do podstawowych zadań studium należy:

- 1. Zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, jej potrzeb oraz problemów do rozwiązania;*
- 2. Określenie podstawowych kierunków rozwoju i możliwości przekształceń funkcji terenów;*
- 3. Stworzenie podstaw aktualizacji planów miejscowych, a także koordynacji realizacji programów rozwojowych i inwestycyjnych;*
- 4. Stworzenie podstaw formalnych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;*
- 5. Stworzenie warunków ochrony walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego gminy;*
- 6. Określenie podstaw formułowania strategii i programów dotyczących realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.*

Stosownie do wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium powinny być uwzględnione uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów,*
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,*
- występowania terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych tj. objętych ochroną prawną z uwagi na wartości przyrodnicze, kulturowe, bądź potrzebę zapewnienia odpowiedniej ochrony, jak w przypadku obszaru chronionego krajobrazu czy obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.*
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (z czym wiąże się potrzeba szeroko rozumianej analizy zasobów środowiska i występujących zagrożeń z rozpoznaniem czynników wywołujących te zagrożenia),*
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (dla województwa lubelskiego taki audyt nie został dotychczas sporządzony),*
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (w ich różnorodnych aspektach ocenianych z punktu widzenia społecznego, w kategoriach jakości środowiska przyrodniczego i otoczenia w miejscu zamieszkania, w tym warunków zdrowotnych, przyrodniczej i kulturowej atrakcyjności krajobrazu, funkcjonalności i harmonijności układu przestrzennego, wielości szans na zatrudnienie*

- i wybór pracy, poziomu dobrobytu i bezpieczeństwa mieszkańców itp.*
- *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,*
- *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
 - * *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
 - * *prognozy demograficzne,*
 - * *możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - * *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*
- *stanu prawnego gruntów - jako istotnego uwarunkowania kształtowania zagospodarowania terenu, a w warunkach gospodarki rynkowej mogącego mieć zasadniczy wpływ na możliwości realizacji kierunków polityki przestrzennej i realny poziom osiągania pożądanych celów rozwoju,*
- *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,*
- *występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,*
- *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,*
- *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i gospodarki odpadami,*
- *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,*
- *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*

1.2. ZASADY OKREŚLENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

❖ UWZGLĘDNIENIE WYSTĘPUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY UWARUNKOWAŃ REGIONALNYCH

*W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego Gmina Wąwolnica położona jest w **strefie wyżynnej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcji nadwiślańskiej**. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu funkcji podstawowych (wiodących) wskazując preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.*

- ❖ CEL GŁÓWNY – lepsze dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych (predyspozycji), walorów i odporności środowiska na antropopresję (harmonizacja zagospodarowania przestrzennego z układem przyrodniczym), co oznacza:
 1. objęcie szczególną ochroną i nakazem oszczędnego wykorzystania przestrzeni krajobrazowej nieurbanizowanej bądź harmonijnie zagospodarowanej, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - krajobrazów wiejskich o zachowanej tożsamości kulturowej,
 - krajobrazów naturalnych i seminaturalnych,
 - krajobrazów urbanizujących się w sposób niekontrolowany;
 2. taką segregację funkcji, która wyklucza (a w każdym razie minimalizuje prawdopodobieństwo wystąpienia) sąsiedztwo kolizyjnych funkcji terenu – stąd strefowe zagospodarowanie przestrzenne;
 3. konieczność wzmacniania lub przywracania środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, co jest równoznaczne z ochroną naturalnych układów ekologicznych;
 4. uznanie za strefę ochrony (kontynuacji) fizjonomii krajobrazu zarówno Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, jak i jego otuliny, proponowanej na obszarze gminy do statusu parku agroekologicznego, bądź tzw. strefy bogatego przyrodniczo, harmonijnego krajobrazu rolniczego o wyjątkowo dużej atrakcyjności dla agroturystyki.
- ❖ CEL OPERACYJNY – oszczędne użytkowanie przestrzeni krajobrazowej (przeciwdziałanie rozpraszaniu na terenach otwartych zabudowy degradującej strukturę ekologiczną i fizjonomię krajobrazu), co oznacza przyjęcie następujących zasad gospodarowania przestrzenią:

1. koncentrację zabudowy na terenach wiejskich, w zależności od lokalnych warunków naturalnych i kulturowych w układach skupionych, pasmowych lub mieszanych, zapewniających obsługę infrastrukturą techniczną;
2. kontynuację zabudowy w układach rozproszonych jedynie na zasadzie grupowania gospodarstw w niewielkie zespoły, z zapewnieniem obsługi infrastrukturą techniczną;
3. traktowanie reprezentatywnych pod względem fizjonomii krajobrazu, stref otwartego krajobrazu rolniczego, jako wartości samej w sobie, godnej ochrony przed zabudową i przypadkowym zalesianiem;
4. uznanie wartości wizualnych krajobrazu za przesłanki równorzędne z kulturowymi i ekonomicznymi tzn. przyjęcie geohumanistycznego podejścia do krajobrazu, polegającego w niniejszym „Studium”, na takim ukierunkowaniu rozwoju układów osadniczych, które nie będzie deformowało istniejących, lecz nawiązywało do historycznie ukształtowanych form przestrzennych.

1.2.1. Ustalenia przestrzenne

1. Wymóg kształtowania ładu przestrzennego dotyczy całego obszaru gminy, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - obszarów *i obiektów* chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - terenów i obiektów chronionych na podstawie *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*,
 - terenów o walorach uzdrowiskowych i wypoczynkowych (Celejów, Wąwolnica),
 - stref ochrony krajobrazu wizualnego (wyodrębnionych również poza obszarami prawnie chronionymi),
 - *terenów* Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
 - projektowanego parku agroekologicznego,
 - *projektowanego parku kulturowego*,
 - *harmonijnie kształtowanego krajobrazu kulturowego*;
2. Na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady zagospodarowania określone w *Uchwale Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 16 maja 2017r. poz. 2324.*
Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem interesujących biocenoz zboczy doliny Wisły, wąwozów i skarp lessowych z licznie występującymi gatunkami rzadkich roślin.
W otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, która wraz z Parkiem obejmuje niemal cały obszar gminy (poza nią znajdują się jedynie północna część obrębu Łopatki), zagospodarowanie nie powinno wpływać negatywnie na cele ochronne Parku.
3. Park agroekologiczny jest formą planistycznej ochrony krajobrazu rolniczego przed zagospodarowaniem:
 - deformującym utrwalony historycznie układ pól (rozłogów),
 - prowadzącym do zniszczenia świadomie kształtowanej (z myślą o polepszeniu warunków agroekonomicznych produkcji rolnej) zieleni śródpolnej,
 - dewastującym obiekty małej retencji (względnie prowadzącym do uniemożliwienia ich ewentualnego odtworzenia), zharmonizowanych z otoczeniem i stabilizujących stosunki wodne w aspekcie potrzeb rolnictwa,
 - zniekształcającym tradycyjne układy zabudowy wiejskiej.

Park agroekologiczny pod wspólną nazwą **Wąwolnicki Park Agroekologiczny** traktuje się, jako specjalną ochronę przestrzeni z jej rolniczymi atrybutami o dużej wartości kulturowej i użytkowej – w środkowej części Płaskowyżu Nałęczowskiego.

4. Formą planistycznej ochrony krajobrazu wiejskiego należy również objąć wyodrębnioną w południowej części gminy **strefę bogatego przyrodniczo, harmonijnego krajobrazu rolniczego o walorach wypoczynkowych – przeznaczone dla rozwoju agroturystyki**. Na terenach tych specjalnej ochronie przed nową zabudową podlegają sprzyjające regeneracji psychofizycznej człowieka kameralne wnętrza krajobrazowe, a rygorystyczną ochroną przed zniszczeniem należy objąć wszystkie elementy krajobrazu wiejskiego decydujące o jego różnorodności, a w szczególności:

- zadrzewienia śródpolne, przydomowe, przydrożne, śródłukowe i inne,
- enklawy roślinności zbliżone do naturalnej,
- drobnoprzestrzenną strukturę lasów,
- naturalne i sztuczne zbiorniki wodne.

5. Wyodrębnia się lokalne strefy ochrony krajobrazu wizualnego, wyróżniające się zarówno pod względem estetyki jak i niepowtarzalności form krajobrazowych. Są to:

- panoramy i otwarcia widokowe,
- osie widokowe,
- strefy ekspozycji krajobrazowej.



Fot. 1 Panorama na Wzgórze Kościelne w Wąwolnicy (autor: Hasior)

W odniesieniu do tych stref obowiązuje ochrona przed:

- pasmową zabudowę,
- zabudowę luk umożliwiających wgląd w krajobraz.

6. *Projektuje się Park Kulturowy, w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.*

7. *Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego dla obszarów objętych opracowaniem odbywać się powinno poprzez:*

- *kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa*
- *skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczenia istniejącej struktury jednostek osadniczych przy kontynuowaniu ich historycznego układu i charakteru;*
- *ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa;*
- *utrzymanie obiektów małej architektury (krzyże przydrożne, kapliczki) współtworzących walory krajobrazu kulturowego.*

1.2.2. Ochrona potencjalnego uzdrowiska w Celejowie

Projektowane strefy ochrony uzdrowiskowej wyznaczone zostały na podstawie dokumentu „Uwarunkowania środowiskowe lokalizacji uzdrowiska w Celejowie w gminie Wąwolnica” opracowane przez dr Bogusławę Baran-Zgłobicką oraz prof. dr hab. Mariana Harasimiuka w Zakładzie Geologii i Ochrony Litosfery UMCS (listopad 2009) na zlecenie Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego.

W planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zatwierdzonym uchwałą 12/27/80 Gminnej Rady Narodowej z dnia 26 maja 1980r. w warunkach obowiązującej wówczas ustawy z dnia 17.06.1966r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym określono zasady i granice stref „B” i „C”, jako postulowane. Ustawa z dnia 26 maja 1980r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych określająca m.in. sposób postępowania i procedurę tworzenia uzdrowiska uniemożliwia na obecnym etapie wskazanie precyzyjnych granic stref ochrony w dokumentach planistycznych; są one wynikiem szczegółowych badań i ustaleń wykonywanych przez specjalistyczne jednostki badawcze posiadające uprawnienia ministra zdrowia do ich delimitacji. Ostateczny przebieg granic stref ochronnych ustalonych w operacie uzdrowiskowym, który będzie stanowił podstawę decyzji urzędowych o utworzeniu uzdrowiska „Celejów”.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wyznacza obszar tworzenia warunków rozwoju funkcji uzdrowiskowej w miejscowości Celejów, przez ochronę walorów uzdrowiskowych tej miejscowości, wyznaczając obszar „C” ochrony uzdrowiskowej obejmującą północno-zachodnią część terenu gminy, którego zadaniem jest:

- *ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb,*
- *ochrona właściwości leczniczych klimatu,*
- *ochrona krajobrazu,*
- *ochrona przed hałasem i niepokojem optycznym,*
- *rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne, położone w pewnej odległości od terenów leczniczych uzdrowiska, ale dostępne dla kuracjuszy,*
- *zapewnienie odpowiedniego współczynnika lesistości, a także prawidłowego z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej,*
- *zapewnienie terenów pod budowę zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla uzdrowiska,*
- *ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnych;*

Uzyskanie statusu uzdrowiska lub statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej w zasadniczy sposób decydować będzie o warunkach polityki i zagospodarowania przestrzennego. Konieczność wydzielania stref ochrony „A”, „B” i „C” oraz przestrzegania ustalonych prawnie zakazów i nakazów w ich użytkowaniu – w zasadniczy sposób określa politykę przestrzenną gminy Wąwolnica. Prawdopodobnie w gminie – po opracowaniu wymaganego prawem operatu uzdrowiskowego – wydzielone będą wszystkie strefy ochronne z obowiązującymi zasadami zagospodarowania i użytkowania terenu.

Do czasu uzyskania statusu uzdrowiska dla rejonu Celejowa oraz ze względu na możliwość ustanowienia w obrębie gminy strefy „A”, „B” i „C”, zagospodarowanie oraz polityka przestrzenna powinny uwzględniać docelową funkcję miejscowości, biorąc pod uwagę określone w ustawie zasady użytkowania i zagospodarowania w strefach ochronnych. Obecnie konieczne jest zachowanie środowiskowych, przestrzennych i planistycznych możliwości powołania uzdrowiska w trybie przewidzianym przepisami prawa.

Gmina Wąwolnica oraz jej sąsiedztwo jest jedynym w Europie miejscem o mikroklimacie pozwalającym na prowadzenie profilaktyki i leczenia układu krążenia i chorób serca. Szczególną rolę w tym procesie odgrywa mikroklimat. Na terenie Celejowa planowane jest świadczenie usług związanych z wodami geotermalnymi oraz usługi uzdrowiskowe.



Fot. 2 Celejów. Dolina rzeki Bystrej (autor J. Jamiołkowska 2009)

W dniu 28 września 2018 r. Marszałek Województwa Lubelskiego wydał decyzję znak: RŚ-IV.7422.24.2018.PL mocą której wyznaczone zostały granice obszaru i terenu górniczego „Celejów” obejmujące złoża wody termalnej. Granice te zostały naniesione w części graficznej dokumentu Studium. Geologiczne zasoby bilansowane, eksploatacyjne wynoszą $28 \text{ m}^3 / \text{h}$.

2. UWARUNKOWANIA KRAJOWEJ I REGIONALNE

2.1. POŁOŻENIE GMINY W EUROPEJSKICH SYSTEMACH PRZYRODNICZYCH

Znaczenie wspomagające w ochronie przyrody oraz w korygowaniu i rozwoju systemu obszarów chronionych posiada koncepcja europejskiej Sieci Ekologicznej (ECONET) – spójnym przestrzennie i funkcjonalnie systemie reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy.

Fragmentem tego systemu jest tzw. Krajowa Sieć Ekologiczna (ECONET-PL), której podstawowymi ogniwami są obszary węzłowe w liczbie 46. W obrębie jednego z nich, o znaczeniu międzynarodowym i nazwie Obszar Środkowej Wisły, jest położona gmina. Biocentrum tego obszaru węzłowego, rozciągającego się od Sandomierza pod Warszawę, stanowi międzywale Wisły oraz utworzone po obu stronach Wisły parki krajobrazowe i przylegające do Wisły części obszarów chronionego krajobrazu. Strefę buforową natomiast współtworzą otuliny parków krajobrazowych oraz dno szerokiej doliny Wisły (poza międzywalem) z rozwiniętym systemem teras. Dolina Wisły odgrywa kluczową rolę w krajowym systemie obszarów chronionych stanowi, bowiem, jako główna w kraju droga migracji i rozprzestrzeniania się gatunków, transregionalny korytarz ekologiczny, zapewniający spójność przestrzenną i funkcjonalną systemu.

2.2. POŁOŻENIE GMINY W REGIONALNYM SYSTEMIE OBSZARÓW CHRONIONYCH

Wiodące znaczenie doliny Wisły w krajowym systemie obszarów chronionych siłą rzeczy wyznacza identyczną rangę doliny w systemie regionalnym, pomimo jej peryferyjnego położenia w województwie. W strefie Wisły występują dwa z utworzonych 17 w województwie parków krajobrazowych („Kazimierski Park Krajobrazowy”, „Wrzeliwiecki Park Krajobrazowy” i trzy z 18 utworzonych w województwie obszarów chronionego krajobrazu („Pradolina Wieprza”,

Chodelski i Kraśnicki). W strefie doliny Wisły projektuje się również utworzenie *trzech* kolejnych parków krajobrazowych: Nadwiślański, „Małopolski Przełom Wisły” i *Gościeradowski*.

Biorąc pod uwagę aspekt ekologiczny (zwłaszcza specyfikę warunków przyrodniczych i przypuszczalne kierunki migracji materii żywej) gmina Wąwolnica usytuowana jest w wyjątkowo newralgicznym miejscu regionalnego *systemu obszarów chronionych*, ponieważ:

- zajmuje bardzo niestabilną (wskutek zagrożenia erozją) część Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i silnie narażoną na presję zabudowy lotniskowej;
- *przez środkową część* gminy przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym zapewniający łączność pomiędzy środkowymi odcinkami głównych w województwie osi ekologicznych, jakimi są doliny Wisły i Wieprza;
- Celejów jest jednym z nielicznych w kraju potencjalnych nizinnych uzdrowisk, gdzie mogą być leczone choroby serca.

Ekologiczną i morfologiczną oś gminy stanowi dolina Bystrej, która w zależności od analizy jej znaczenia w regionalnym lub lokalnym systemie obszarów chronionych może być uważana za korytarz bądź strefę ekologiczną z wyraźnie identyfikowanym ciągiem ekologicznym, utożsamianym z korytem rzeki. *W koncepcji Lubelskiej Regionalnej Sieci Ekologicznej rzecze Bystrej przypisano rangę korytarza rzeczno-ekologicznego o randze regionalnej ze względu na występowanie zagrożonego gatunku ryby o nazwie głowacz białopłetwy. Stan stosunków wodnych w jej dolinie oddziałuje również na strefy przydolinne: północną i południową.*

Zachodnią część gminy zajmuje Kazimierski Park Krajobrazowy, zaś niemal całą pozostałą jej część – otulina Parku. Powierzchnia Parku na terenie gminy wynosi 2 945 ha, co stanowi 50,3 % obszaru gminy. Razem powierzchnia Parku i otuliny wynosi 6 082 ha (97,5 % obszaru gminy).

2.3. POŁOŻENIE GMINY W SYSTEMIE OCHRONY WÓD

Niemal cała powierzchnia gminy (tj. z wyjątkiem części wsi Łopatki i Karmanowice) położona jest w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) wód podziemnych, odznaczającym się przewagą zagrożeń średnich i silnych (przepuszczalność 5 – 25 lat). Północna część gminy należy do Obszaru Zwykłej Ochrony (OZO) wód podziemnych.

OWO i OZO to, oprócz Obszaru Najwyższej Ochrony (ONO), formy planistycznej ochrony hydrosfery przed zanieczyszczeniem, ukierunkowujące zagospodarowanie terenu w charakterze i intensywności bezpiecznych dla czystości wód podziemnych.

W przyszłości cały obszar gminy znajdzie się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, obejmującym zasoby wód kredowych. *Podstawą tej propozycji jest konieczność ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych występujących w niedostatecznie izolowanych od wpływów powierzchniowych pokładach kredowych. Zasady zagospodarowania na tym terenie powinny zmierzać do zakazów wnoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zniszczenia gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko.*

Zlewnia Bystrej, na terenie, której jest położona niemal cała gmina, wskazana jest do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych (zlewni chronionej). Zasady zagospodarowania na terenie zlewni Bystrej powinny zmierzać do:

- *zwiększenia naturalnej retencyjności terenów;*
- *ochrony dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;*
- *eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;*
- *wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska;*
- *racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.*

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJOWO-DEMOGRAFICZNE GMINY

3.1. DEMOGRAFIA

Zakłada się następujące wielkości jako podstawę oceny do celów planistycznych – stan pomiędzy rokiem 2002 a 2022 r.

Liczba ludności w Gminie Wąwolnica w latach 2002-2022 w obrębach geodezyjnych:

l.p.	Liczba ludności w danym roku							
	Obręb geodezyjny	2002 R	2010 R	2018 R	2019 R	2020 R	2021 R	2022R
		Σ Ludności	Σ Ludności	Σ Ludności	Σ Ludności	Σ Ludności	Σ Ludności	Σ Ludności
		K	K	K	K	K	K	K
		M	M	M	M	M	M	M
1	Bartłomiejowice	147	165	152	158	161	165	170
		78	87	80	83	83	84	86
		69	78	72	75	78	81	84
2	Celejów	525	579	670	649	617	574	553
		272	290	334	323	311	293	282
		253	289	336	326	306	281	271
3	Grabówki	104	99	97	95	94	92	96
		54	48	46	44	44	43	45
		50	51	51	51	50	49	51
4	Huta	112	121	127	126	124	121	116
		56	59	60	60	57	55	52
		56	62	67	66	67	66	64
5	Karmanowice	443	461	439	439	436	434	426
		215	234	236	236	234	235	230
		228	227	203	203	202	199	196
6	Kębło	189	226	250	255	246	254	263
		91	99	104	110	108	108	113
		98	127	146	145	138	146	150
7	Łąki	158	162	149	147	143	147	145
		74	77	71	73	70	73	71
		84	85	78	74	73	74	74
8	Łopatki	438	424	407	406	405	403	391
		220	211	213	208	209	206	199
		218	213	194	198	196	197	192
9	Łopatki Kolonia	67	68	71	69	66	64	62
		32	33	39	39	38	37	36
		35	35	32	30	28	27	26
10	Mareczki	154	150	141	139	135	131	129
		79	75	74	74	74	73	71
		75	75	67	65	61	58	58
11	Rąblów	258	276	270	274	274	276	276
		128	143	139	139	139	141	141
		130	133	131	135	135	135	135
12		105	117	115	116	115	116	115

	Rogalów	54 51	52 65	52 63	51 65	50 65	51 65	50 65
13	Stanisławka	45	50	47	48	51	51	48
		19	21	20	20	22	23	22
		26	29	27	28	29	28	26
14	Wąwolnica	1039	1082	1041	1036	1030	1013	1000
		535	565	546	542	542	524	525
		504	527	495	494	488	489	475
15	Zarzeka	511	548	574	571	569	575	567
		244	274	291	291	289	292	286
		267	274	283	280	280	283	281
16	Zawada	202	205	206	208	204	198	193
		106	103	104	106	107	103	100
		96	102	102	102	97	95	93
17	Zgórzyńskie	69	63	69	68	65	66	67
		30	28	30	30	29	30	29
		39	35	39	38	36	36	38
	RAZEM	4573	4806	4825	4804	4735	4680	4617

Liczba ludności Gminy Wąwolnica w ciągu analizowanych 20-lat (2002-2022) utrzymuje się na stałym poziomie oscylującym pomiędzy powyżej 4500 a poniżej 5000 mieszkańców.

3.2. RYNEK PRACY

Bezrobocie w gminie Wąwolnica

Liczba bezrobotnych w 2022 roku wyniosła 119 osób

Bezrobocie	rejestrowane	w	latach	2017-2022:
	2017	-	-	4,3%
	2018	-	-	4,7%
	2019	-	-	4,1%
	2020	-	-	4,7%
	2021	-	-	4,7%
	2022	-	-	4,7%

Gmina Wąwolnica jest typową gminą rolniczą. Miejsc pracy na terenie gminy, poza rolnictwem jest niewiele. Są to placówki oświatowe, administracja, służba zdrowia, handel, usługi w tym zwłaszcza usługi turystyki, transport, łączność, obsługa rolnictwa. Produkcja rolna dominuje jako miejsce zatrudnienia i źródło dochodów. Produkcja przemysłowa (głównie w postaci zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego w Łopatkach) jest znikoma i stanowi funkcję uzupełniającą. Działalność nierolnicza oparta jest o sektor małych i średnich firm.

Stopa rejestrowanego bezrobocia jest dość niska i utrzymuje się na stałym poziomie poniżej 5 %.

Podstawowym źródłem utrzymania ludności będzie nadal praca w rolnictwie indywidualnym i rozwijającej się agroturystyce.

Struktura wieku mieszkańców w stosunku do rynku pracy w 2021 r. przedstawiała się następująco: 60,2% mieszkańców gminy Wąwolnica jest w wieku produkcyjnym, 18,1% w wieku przedprodukcyjnym, a 21,7% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

3.3. GŁÓWNE CELE WARUNKUJĄCE ROZWÓJ GMINY

Dostęp ludności do infrastruktury technicznej wod-kan i gazu

<i>Nazwa wskaźnika/Rok</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
Odsetek ludności korzystającej z instalacji wodociągowej [%]	76,7	77	77,9	78	78
Odsetek ludności korzystającej z instalacji kanalizacyjnej [%]	24,6	24,8	26,1	26,9	26
Odsetek ludności korzystającej z instalacji gazowej [%]	44,4	45,2	45,2	47,7	48,1

Możliwości budżetowe Gminy Wąwolnica

<i>ROK</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
<i>Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca [zł]</i>	4 37 9,43	5 017, 56	5 482, 87	6 600, 26	7 210,5 6

Aby zapobiec dalszej migracji ludności należy stworzyć warunki dla rozwoju nowych miejsc pracy przez:

- dogodne kredyty dla aktywizacji zawodowej, promując rozwój usług komercyjnych, turystycznych i agroturystycznych.*
- stworzyć dogodne warunki bytowania dla ludności mieszkającej jak i dla przybywających czasowo lub na stałe.*
- przeciwdziałać odpływowi ludzi młodych, głównie z wyższym wykształceniem przez promocję strefy przedsiębiorczości i rozwoju nowych inicjatyw gospodarczych.*
- podniesienie poziomu obsługi mieszkańców w dziedzinie kultury poprzez remonty, modernizację oraz wyposażenie świetlic wiejskich.*

4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

4.1. CAŁOŚCIOWY BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

4.1.1. Bilans terenów na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy uwzględnić uwarunkowania, w szczególności związane z dotychczasowym przeznaczeniem terenów, ich zagospodarowaniem i uzbrojeniem – w celu określenia chłonności terenów położonych na obszarze gminy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (w znaczeniu przepisów art. 2 pkt 1 ustawy dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych).

Gmina Wąwolnica jest objęta w granicach administracyjnych (niemal na całym swoim obszarze – w wyjątkiem dz. nr 943 i 944 położonych w Bartłomiejowicach dla których jest opracowywany m.p.z.p.) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ustalenia określają przeznaczenie terenów wg funkcji. Plan miejscowy był wielokrotnie zmieniany w zakresie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, pensjonatową, usług (zw. turystyki) i terenów aktywności gospodarczej, celów publicznych oraz ustaleń regulujących zasady zagospodarowania obszarów gminy.

Dla ustalenia możliwości lokalizowania nowej zabudowy w obszarach zabudowy o różnych funkcjach przyjęto powierzchnie terenów wyznaczonych w planie miejscowym, w podziale obrębów geodezyjnych i jednostek osadniczych (wg BDOT GUGiK).

Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym gminy Wąwolnica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/249/2002 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. z późniejszymi zmianami, (który został sporządzony w granicach administracyjnych - z wyj. dz. 943 i 944), obejmuje tereny wyznaczone w planie w obrębach geodezyjnych gminy, przeznaczone na funkcje:

1.1 – mieszkaniowe oznaczone symbolami:

RM – zabudowa zagrodowa,

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,

RM/MN – zabudowa mieszana, wymienna: zagrodowa lub jednorodzinną,

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, w tym mieszana jednorodzinną i wielorodzinną (MM).

1.2 – na usługi oraz działalność gospodarczą (w tym produkcję) oznaczone symbolami:

UP – usługi publiczne,

UZ – usługi zdrowia,

UO – usługi oświaty,

UK – usługi kultury (w tym sakralne)

US/UT – usługi sportu i turystyki,

U - usługi komercyjne,

PS; P,U; P,G – produkcja, składy, magazyny.

1.3 – na infrastrukturę techniczną

W – urządzeń zaopatrzenia w wodę

K – urządzeń odprowadzenia i usuwania ścieków

E -energetyka

NU – składowania odpadów

4.1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wg mpzp Gminy Wąwolnica

L.P.	Obręb geodezyjny (Jednostka osadnicza)	Tereny zabudowy mieszkaniowej					
		RM	MN	RM/MN	MP	MW	Suma powi ha
1.	Bartłomiejowice	7,2 ha	-	22,9 ha	-	-	30,1 ha
2.	Celejów	13,8 ha	26 ha	7,5 ha	17 ha	-	64,3 ha
3.	Grabówki	4,4 ha	-	15,2 ha	0,3 ha	-	19,9 ha
4.	Huta	1,7 ha	-	15,3 ha	-	-	17 ha
5.	Karmanowice	-	1 ha	42,7 ha	-	-	43,7 ha
6.	Kębło	4,8 ha	1,5 ha	29,1 ha	-	-	35,4 ha
7.	Łąki	1,8 ha	-	10,2 ha	-	-	12 ha
8.	Łopatki	-	0,7 ha	55,3 ha	-	0,5 ha	56,5 ha
9.	Łopatki Kolonia	5,2 ha	3,5 ha	0,6 ha	-	-	9,3 ha
10.	Mareczki	3,4 ha	-	-	-	-	3,4 ha
11.	Rąbłów	13 ha	-	34,2 ha	-	-	47,2 ha
12.	Rogalów	4,9 ha	2,4 ha	-	-	-	7,3 ha
13.	Stanisławka	1,9 ha	0,25 ha	10,1 ha	0,25 ha	-	12,5 ha
14.	Wąwolnica	14,7 ha	20,72ha	16,7 ha	-	1,4 ha	53,52 ha
15.	Zarzeka	10,6 ha	23,35 ha	10,2 ha	-	-	44,15 ha
16.	Zawada	3,5 ha	8,7 ha	11,8 ha	-	-	24 ha
17.	Zgórzyńskie	2,7 ha	2,4 ha	-	-	-	5,1 ha
	SUMA Pow. w ha:	93,6 ha	90,52 ha	281,8 ha	17,55 ha	1,9 ha	485,37 ha
	SUMA Pow. w ha	łącznie terenów mieszkaniowych					485,37 ha

4.1.2. Tereny zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej wg mpzp

L. P.	Jednostka osadnicza	Usługi publiczne UP; UZ; UO; UK	Usługi komercyjne U, US/UT	Produkcja składy, obsługa rolnictwa P,U; PB; PS	Suma powierzchni w ha
1.	Bartłomiejowice	-	0,3 ha	-	0,3 ha
2.	Celejów	1 ha	14,95 ha	-	15,95 ha
3.	Grabówki	-	1,6 ha	-	1,6 ha
4.	Huta	0 ha	-	-	0 ha
5.	Karmanowice	0,5 ha	-	-	0,5 ha
6.	Kębło	4,9 ha	1 ha	-	5,9 ha
7.	Łąki	-	0,5 ha	-	0,5 ha
8.	Łopatki	-	0,8 ha	24,8 ha	25,6 ha
9.	Łopatki Kolonia	-	-	-	-
10.	Mareczki	-	1,1 ha	-	1,1 ha
11.	Rąblów	1,5 ha	6,2 ha	-	7,7 ha
12.	Rogalów	0,3 ha	-	-	0,3 ha
13.	Stanisławka	0,06 ha	7 ha	-	7,06 ha
14.	Wąwolnica	2,1 ha	16,15 ha	-	18,25 ha
15.	Zarzeka	-	2,6 ha	-	2,6 ha
16.	Zawada	-	0,5 ha	-	0,5 ha
17.	Zgórzyńskie	-	-	-	-
SUMA Pow. w ha:		10,36 ha	52,7 ha	24,8 ha	87,86 ha

4.1.3. Pozostałe tereny zabudowy przeznaczone na infrastrukturę techniczną w mpzp

L.P.	Jednostka osadnicza*	K	E	W	NU	Suma powierzchni w ha
2.	Celejów	-	0,5 ha	-	-	0,5 ha
7.	Łąki	-	-	-	1,6 ha	1,6 ha
14.	Wąwolnica	0,4 ha	0,02 ha	0,3 ha	-	0,72 ha
16.	Zawada	-	0,01 ha	-	-	0,01 ha
	SUMA Pow. w ha	0,4 ha	0,03 ha	0,3 ha	1,6 ha	2,83 ha

* Późniejsze zmiany nie obejmowały wyznaczonych terenów infrastruktury technicznej

4.1.4. Zestawienie powierzchni terenów zgodnie z obowiązującym mpzp gminy Wąwolnica

<i>L. P.</i>	<i>Jednostka osadnicza</i>	<i>Tereny zabudowy mieszkaniowej</i>	<i>Tereny przeznaczone na usługi i działalność gospodarczą</i>	<i>Tereny przeznaczone na infrastrukturę techniczną</i>
1.	<i>Bartłomiejowice</i>	30,1 ha	0,3 ha	-
2.	<i>Celejów</i>	64,3 ha	15,95 ha	0,5 ha
3.	<i>Grabówki</i>	19,9 ha	1,6 ha	-
4.	<i>Huta</i>	17 ha	-	-
5.	<i>Karmanowice</i>	43,7 ha	0,5 ha	-
6.	<i>Kębło</i>	35,4 ha	5,9 ha	-
7.	<i>Łąki</i>	12 ha	0,5 ha	1,6 ha
8.	<i>Łopatki</i>	56,5 ha	25,6 ha	-
9.	<i>Łopatki Kolonia</i>	9,3 ha	-	-
10.	<i>Mareczki</i>	3,4ha	1,1 ha	-
11.	<i>Rąblów</i>	47,2 ha	7,7 ha	-
12.	<i>Rogalów</i>	7,3 ha	0,3 ha	-
13.	<i>Stanisławka</i>	12,5 ha	7,06 ha	-
14.	<i>Wąwolnica</i>	53,52 ha	18,25 ha	0,72 ha
15.	<i>Zarzeka</i>	44,15 ha	2,6 ha	-
16.	<i>Zawada</i>	24 ha	0,5 ha	0,01 ha
17.	<i>Zgórzyńskie</i>	5,1 ha	-	-
SUMA Pow. w ha:		485,37 ha	87,86 ha	2,83 ha

4.1.5. Analiza chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w jednostkach osadniczych objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica

L.P.	MPZP gminy Wąwolnica			Powierzchnie ZABUDOWY (ha) wg inwentaryzacji			REZERWY PLANISTYCZNE		
	Tereny mieszk.	Usługi i dz. gosp.	Tereny infrastr uktury	Tereny mieszk.	Usługi i dz. gosp.	Tereny infrastru ktury	Tereny mieszk.	Usług i i dz. gosp.	Tereny infrastru ktury
1.	30,1 ha	0,3 ha	-	20,5 ha	0,3 ha	-	9,6 ha	0 ha	-
2.	64,3 ha	15,95 ha	0,5 ha	45,6 ha	7,1 ha	1 ha	18,7 ha	8,85 ha	- 0,5 ha
3.	19,9 ha	1,6 ha	-	11,3 ha	1 ha	-	8,6 ha	0,6 ha	-
4.	17ha	0 ha	-	14,1ha	0,3 ha	-	2,9 ha	- 0,3 ha	-
5.	43,7 ha	0,5 ha	-	42,1 ha	0,5 ha	-	1,6 ha	0 ha	-
6.	35,4 ha	5,9 ha	-	21,2 ha	4,2 ha	-	14,2 ha	1,7,ha	-
7.	12 ha	0,5 ha	1,6 ha	18,8 ha	1,5 ha	1,6 ha	- 6,8 ha	- 1 ha	0 ha
8.	56,5 ha	25,6 ha	-	37 ha	10 ha	-	19,5 ha	15,6 ha	-
9.	9,3 ha	-	-	4,6 ha	-	-	4,7 ha	-	-
10.	3,4 ha	1,1 ha	-	13,1 ha	1,1 ha	-	- 9,7 ha	0 ha	-
11.	47,2 ha	7,7 ha	-	28,8 ha	5 ha	-	18,4 ha	2,7 ha	-
12.	7,3 ha	0,3 ha	-	10,9 ha	0,3 ha	-	- 3,6 ha	0 ha	-
13.	12,5 ha	7,06 ha	-	10,6 ha	0,06 ha	-	1,9 ha	7 ha	-
14.	53,52 ha	18,25 ha	0,72 ha	40,1 ha	20,4 ha	0,72 ha	13,42 ha	- 2,15 ha	0 ha
15.	44,15 ha	2,6 ha	-	45,65 ha	3 ha	-	1,5 ha	- 0,4 ha	-
16.	24 ha	0,5 ha	0,01 ha	18,3 ha	0,5 ha	0,01 ha	5,7 ha	0 ha	0 ha
17.	5,1 ha	-	-	16,2 ha	-	-	-11,1 ha	-	-
SU MA Pow. w ha	485,37 ha	87,86 ha	2,83 ha	398,85 ha	55,26 ha	3,33 ha	89,52 ha	32,6 ha	-0,5 ha

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica uchwalone przez Radę Gminy Wąwolnica w 2002 r. (uchwała nr XXXIX/255/02 z dnia 5 października 2002 r.) było dotychczas trzykrotnie zmieniane w 2008r., 2012r i 2014r.

Ponieważ ostatnia zmiana Studium dokonana w 2014 r. nie zawierała ustawowo określonego bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę (określenie zasad sporządzenia bilansu wprowadziła nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w listopadzie 2015 r.) - w ramach obecnej edycji zmiany należało uzupełnić dokument Studium o bilans traktowany jako tzw. bilans otwarcia. Następnym zaś jego elementem jest wykonanie bilansu obejmującego zmiany wprowadzone niniejszą edycją zmiany Studium.

Analiza chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy oraz inwentaryzacji terenowej w jednostkach osadniczych gminy Wąwolnica.

Sporządzony bilans zapotrzebowania na nową zabudowę dotyczy całej gminy podzielonej na 17 miejscowości – obrębów.

W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto średnią powierzchnię działki – 1000 m² w ośrodku gminnym, i 1500 m² poza nim, w zabudowie mieszanej RM,MN 0,3 ha zaś w zabudowie zagrodowej 0,3 ha. Dla zabudowy pensjonatowej przyjęto średnią powierzchnię działki - 0,50 ha. Zaś dla zabudowy wielorodzinnej (występującej jedynie w Łopatkach i ośrodku gminnym – Wąwolnicy - przyjęto wskaźnik 70 lok.mieszk./1ha i średniej pow. lokalu mieszk. na 60m²).

Analizując dane demograficzne oraz zakładając maksymalną prognozowaną liczbę mieszkańców Gminy na ok. 6.000 osób, w terenach wskazanych w m.p.z.p oraz Studium do rozwoju funkcji mieszkaniowej, określono zapotrzebowanie na zabudowę 2355 działek budowlanych, co przy wskaźniku 2,5 osoby/1 mieszkanie i wskaźniku 50 m² pow.uż./1 mieszkańca wyszacowano max. zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych, na ok. 312.980 m².

Dla pozostałych terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą (w tym produkcyjną), usługi i infrastrukturę techniczną w studium i planie miejscowym, wyszacowano zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową ok. 439.300 m², przy założonych parametrach urbanistycznych - wskaźniku powierzchni zabudowy (40 – 60% powierzchni działki, średnio 50% i uśrednionej jednej kondygnacji zabudowy).

Analiza chłonności terenów rezerw (niezabudowanych) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy oraz inwentaryzacji terenowej w jednostkach osadniczych gminy Wąwolnica.

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenów zabudowanych oraz opisanych powyżej wskaźników szacowania chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, wyszacowano sumę powierzchni użytkowej zabudowy (wyrażoną w m²) wyznaczonych w mpzp rezerw (terenów niezabudowanych).

Wyszacowana chłonność wyznaczonych rezerw terenowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 367 działki budowlane umożliwiające realizację ok. 48.700 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, co daje ok. 15 % max zapotrzebowania. Zaś wyszacowana chłonność wyznaczonych rezerw terenowych na działalność gospodarczą (w tym produkcyjną), usługi i infrastrukturę techniczną wynosi ok. 160.000 m² powierzchni użytkowej.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych oraz specyfikę gminy (wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowo-kulturowe oraz położenie w tzw. trójkącie turystycznym Nałęczów-Kazimierz-Puławy).

4.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ WYNIKAJĄCY Z ZAKRESU IV EDYCJI ZMIANY STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica uchwalone przez Radę Gminy Wąwolnica w 2002 r. było dotychczas było dotychczas trzykrotnie zmieniane w 2008r., 2012r i 2014r.

IV edycja zmiany studium wpływająca na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje niemalże wszystkie obręby geodezyjne z wyjątkiem Stanisławki. Poniższa tabela zawiera zestawienie (w ha) wprowadzanych zmian.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zmianą Studium w jednostkach osadniczych:

L. P.	Jednostka osadnicza	Tereny zabudowy mieszkaniowej			Tereny zabudowy usługowej i tereny działalności gospodarczej			Teren produkcji, infrastruktury		zm. łącznie w jedn..o s.
		MN	RM	MP/ML	UP,U	U,	UT, US	P	IT	
1.	Bartłomiejowice	-	0,4 ha (wymienne z UT)*	-	-	-	0,4 ha (wymienne z RM)*	-	-	0,8 ha
2.	Celejów	2,4 ha	3,76 ha	-	-	0,46 ha	-	-	-	6,62 ha (oraz - 1,58 ha MN)
		(-1,58 ha tereny wyłączone z zabudowy**)								
3.	Grabówki	-	3,44 ha	-	-	-	-	-	-	3,44 ha
4.	Huta	0,33 ha	2,22 ha	-	-	-	-	-	-	2,55 ha
5.	Karmanowice	0,1 ha	0,57 ha	-	-	-	-	-	-	0,67 ha
6.	Kębło	0,78 + 1,06 (wymienne z MN)*	1,54 ha	0,99 ha	-	1,06 ha (wymienne z MN)*	-	-	-	5,43 ha
7.	Ląki	0,37 ha	-	-	-	-	-	-	-	0,37 ha
8.	Łopatki	0,22 ha	3,37 ha	-	-	0,88 ha	-	-	-	4,47 ha
9.	Łopatki Kolonia	-	1,93 ha	-	-	-	-	-	-	1,93 ha
10.	Mareczki	0,63 ha	-	-	-	-	-	-	-	0,35 ha
11.	Rąbłów	1,68 ha (wymienne z U)*	3,96 ha	-	-	0,51 ha + 1,68 ha (wymienne z MN)*	1,81 ha	-	-	9,63 ha
12.	Rogalów	-	1,92 ha	-	-	-	-	-	-	1,92 ha
13.	Stanisławka	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Wąwolnica	0,37 ha + 0,11 (wymienne z U)*	0,61 ha	-	-	+0,11 (wymienne z MN)*	2,41 ha	-	0,86 ha (PSZ OK)	4,47 ha
15.	Zarzeka	3,04 + 0,72 ha (wymienne z U)*	0,49 ha	0,81 ha	-	0,72 ha (wymienne z MN)*	-	-	-	5,78 ha

16.	Zawada	0,99 +0,5 ha (wymien niez U)*	0,52 ha	-	-	0,5 ha (wymien niez MN)*	-	-	-	2,51 ha
17.	Zgórzyńsk ie	0,46 ha	4,31 ha	1,28 ha	-	-	-	-	-	6,05 ha (+0,21 ha zm. pod zieleń wąwoz ową – nie wliczo ną do bilansu ter. inwest.)
		13,27 ha	27,29 ha	3,08 ha	-	5,92 ha	4,62 ha	-	0,86 ha	55,24 ha (55,03 +0,21 ha)
	SUMA Pow. w ha:	43,64 ha			10,54 ha			0,86 ha		55,24 (+1,58 ha w Celejo wie wyląc zonych z zabudo wy RM) ha zm. studiu m

* W przypadku obszarów o funkcjach wymiennych np. mieszkaniowo-usługowych (na rysunku studium oznaczonych szrafurą) dzielono je na równe części, które proporcjonalnie (ułamkowo) zasiliły powierzchnie poszczególnych terenów funkcjonalnych.

** Tereny zabudowy mieszkaniowej w Celejowie (o pow. 1,58 ha) zlokalizowane na szczycie wysoczyzny z których zrezygnowano w ramach IV edycji zmian z uwagi na niekorzystne uwarunkowania przestrzenno-środowiskowe.

IV. edycja zmiany studium dotyczy pojedynczych działek rolnych wyznaczonych w większości na funkcje zabudowy zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszanej (RM,ML). Ponadto zmiany dotyczą wyznaczenia nowych terenów usługowych w tym usług turystyki oraz usług sportu. Łącznie obszary zmian związane z IV edycją studium objęły ok. 55,24 ha w (tym 55,24 ha terenów pod zabudowę, 0,21 ha to zmiana pod zieleń wąwozową). Część z tych terenów (ok. 4 ha) już jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową w studium (zm. studium wówczas dotyczy zmiany funkcji) lub faktycznie zainwestowana tą funkcją. Dodatkowo, w wyniku ponownej analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy, określonej w Studium, zrezygnowano z terenu zabudowy mieszkaniowej (o pow. ok. 1,58 ha) wyznaczonej w Studium na szczycie wysoczyzny (teren części dz. 178/8, 178/10, 178/11, 179, 181/1, 181/2, 182, 183 w Celejowie) z uwagi na m.in. brak możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej czy ochronę krajobrazu.

Udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy wiejskiej jest ograniczony z uwagi na charakter terenów rolniczych i występuje głównie w ośrodku gminnym –

Wąwolnicy. Zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe w ramach IV edycji zmiany wynika z przeprowadzonej analizy poszczególnych działek wnioskowanych pod zabudowę. Poszerzenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową (głównie zagrodową) dotyczy pojedynczych działek (lub ich części), zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub sąsiedztwie zabudowy wyznaczonej w planach miejscowych. Taki kształtowanie zmian w kierunkach rozwojowych Gminy Wąwolnica przed niekorzystnymi skutkami rozproszenia zabudowy i wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 4 w/w ustawy, w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, sytuowanie nowej zabudowy następuje w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

Przeprowadzając bilans uzupełniający w ramach IV edycji zmiany, przyjęto dotychczas stosowane wskaźniki i parametry przy bilansowaniu terenów budowlanych. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto średnią powierzchnię działki – 1500 m², w zabudowie zagrodowej 0,30 ha. Dla zabudowy pensjonatowej i letniskowej przyjęto średnią powierzchnię działki 0,5 ha. Wg tych wskaźników nastąpi przyrost zabudowy zagrodowej (RM) o ok. 91 działek. Przy czym liczbę tą należy pomniejszyć o 11 działek (siedlisk rolniczych), które w chwili zmiany są już zabudowane (istniejące), dając ostatecznie przyrost zabudowy zagrodowej (RM) o 80 działek budowlanych. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nastąpi przyrost zabudowy o ok. 88 działek budowlanych. Przy czym liczbę tą należy pomniejszyć o 4 działki, które w chwili zmiany są już zabudowane (istniejące), dając ostatecznie przyrost zabudowy mieszkaniowej o 84 działek budowlanych. W zabudowie mieszkaniowej pensjonatowej i letniskowej (MP,ML) nastąpi przyrost zabudowy o ok. 6 działek budowlanych. Łącznie zatem w wyniku IV zmiany, studium umożliwi realizację zabudowy na 172 nowych działkach budowlanych pod różne funkcje mieszkaniowe.

Tereny zmienne w ramach IV edycji studium nie wpływające na wartość bilansu to obszar 0,21 ha pod zieleń wąwozową w Zgórzyńskim.

Analiza chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w jednostkach osadniczych objętych Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica

Na podstawie wcześniej przeprowadzonego całościowego bilansu terenów pod zabudowę w Gminie Wąwolnica (tzw. bilans otwarcia), analizując rezerwy planistyczne w obszarach jednostek osadniczych objętych zmianą studium, w terenach wskazanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej, wyszacowano max zapotrzebowanie w gminie na 2355 działki budowlane (łącznie mieszkaniowe) z rezerwą terenów już wyznaczonych w mpzp i nie zabudowanych na 367(ok. 15% max zapotrz. na nową zab.). Po zmianach w tamach IV edycji możliwość zabudowy wzrośnie o kolejne 172 działki budowlane (ok. 7,0 % max zapotrzebowania), co łącznie daje rezerwy budowlane na 539 działek z możliwością na nich realizacji 67.375 m². W ujęciu % zwiększono zatem rezerwę terenów rozwojowych mieszkalnictwa z ok. 15% na 22% max zapotrzebowania na nową zabudowę, obejmującą, ok. 172 kolejnych działek, z możliwością na nich realizacji 21.500 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (przy wskaźniku 2,5 osoby/1 mieszkanie i wskaźniku 50 m² pow.uz./1 mieszkańca).

Wyszacowana chłonność wyznaczonych rezerw terenowych na działalność gospodarczą (w tym produkcyjną), usługi i infrastrukturę techniczną wynosi ok. 160.000 m² powierzchni użytkowej (przy max. zapotrzebowaniu przed IV edycją zm. studium na 439.300 m² powierzchni użytkowej). Zaś po zmianach studium w ramach IV edycji zmiany studium, przy założonych parametrach urbanistycznych - wskaźniku powierzchni zabudowy (40 – 60% powierzchni działki, średnio 50% oraz uwzględnieniu części już zainwestowanych terenów pod US i UT) zwiększyła się o 40.000 m² (tj. o 25%) i łącznie wynosi ok. 200.000 m².

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Powierzchnie użytkowe zabudowy mieszkaniowej w terenach wyznaczonych zmianą studium nie przekraczają 30% max. zapotrzebowania na zabudowę w jednostkach osadniczych (24 %). Wyznaczona zmianą Studium nowa zabudowa, jest lokalizowana na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Nowa zabudowa mieszkaniowa stanowić będzie kontynuację obszarów zurbanizowanych, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz społecznej, nie będą wymagać nowych istotnych inwestycji infrastrukturalnych.

5. USYTUOWANIE GMINY W NATURALNYCH HIERARCHICZNYCH PODZIAŁACH REGIONALNYCH

Pod względem fizycznogeograficznym gmina Wąwolnica niemal w całości leży na terenie Płaskowyżu Nałęczowskiego, jednego z subregionów Wyżyny Lubelskiej. Jedynie słabo urzeźbiony południowy skraj gminy znajduje się na terenie innego z subregionów Wyżyny o nazwie Równina Bełżycka. Granicę pomiędzy obu subregionami stanowi próg lessowy, przebiegający na południe od doliny Bystrej.

W regionalizacji klimatycznej według W. i A. Zienkiewiczów gmina znajduje się w strefie pogranicza dwóch dziedzin klimatycznych: uprzywilejowanej termicznie dziedzinie Opolsko – Puławskiej i odznaczającej się dość dużymi sumami rocznymi opadów atmosferycznych (500-600 mm) dziedzinie lubelsko – chełmskiej.

W regionalizacji hydrograficznej gmina sytuuje się w jednym z czterech subregionów Wyżyny Lubelskiej i Roztocza o nazwie „Płaskowyż Nałęczowski i Równina Bełżycka i Kotlina Chodelska”; subregion ten wyróżnia się spośród innych dużą gęstością źródeł oraz mniejszym odpływem całkowitym i podziemnym.

W regionalizacji geobotanicznej gmina w całości znajduje się w podokręgu Nałęczowskim należącym do okręgu Wyżyny Lubelskiej. Dominującym siedliskiem *naturalnym tej jednostki geobotanicznej jest grąd.*

Pod względem przyrodniczo-leśnym gmina jest zaliczana do dzielnicy Wyżyny Zachodniolubelskiej - części Krainy Małopolskiej, bogatej w gatunki rodzimych drzew.

W regionalizacji zoogeograficznej gmina sytuuje się w podokręgu Śląsko – Małopolskim, stanowiącym część okręgu środkowopolskiego. W podokręgu tym brak gatunków charakterystycznych; jest to strefa przenikania się gatunków wschodnich i zachodnich, północnych i południowych.

6. ZAŁOŻENIA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

6.1. ZASADY OGÓLNE

Jako wiodącą zasadę w zakresie polityki przestrzennej przyjmuje się REALIZACJĘ POLITYKI *ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU*.

Proponowane w Studium działania i rozwiązania są wynikiem rozpoznania skutków dotychczasowej działalności w zakresie gospodarowania przestrzenią, związanych z tym głównych konfliktów, zagrożeń i ich przyczyn oraz problemów wymagających rozwiązania.

Warunki i szanse rozwiązania wielu kluczowych problemów w gospodarce przestrzennej gminy Wąwolnica stają się realnie osiągalne poprzez odpowiednią, długofalową i konsekwentną politykę Samorządu.

Studium niniejsze określa główne zasady rozwiązań przestrzennych, jakimi należy kierować się w podejmowanych decyzjach:

1. zasada całościowego kształtowania i zagospodarowania przestrzeni, a nie jednostkowe decyzje obliczane na doraźny efekt,
2. rozwój funkcji uzdrowiskowej, osadnictwa, turystyki i wypoczynku na zasadzie koegzystencji z wiodącą funkcją rolniczą,
3. utrzymanie priorytetu celów ochronnych środowiska przyrodniczego i kulturowego,
4. wzmocnienie infrastruktury technicznej (głównie sanitarnej) na terenie gminy,
5. podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie możliwości (szans) rozwoju przedsiębiorczości,
6. korekta istniejącego systemu komunikacyjnego, polegającego głównie na budowie obwodnicy odciażającej układ urbanistyczny Wąwolnicy oraz rozwój sieci dróg lokalnych umożliwiających wygodny dostęp do układów osadniczych i projektowanych zespołów obsługujących uzdrowisko i turystykę.

W studium określono strukturę funkcjonalno-przestrzenną rozwoju gminy; stanowi ona podstawę wyznaczania w planach miejscowych terenów budowlanych i terenów wykluczonych spod zabudowy, a także ustalenia przepisów realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu. Szczegółowa dokumentacja motywów ochrony i polityki rozwoju jest dokonana w punkcie 8, układzie strefowym, w skali jednostek funkcjonalno - przestrzennych.

6.2. WARUNKI I KRYTERIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

6.2.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania przestrzeni

- Bezwzględne podporządkowanie wskazanych w Studium zasad zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, stanowiącego główny potencjał rozwoju gminy.
- Dla zachowania krajobrazu tożsamości przyrodniczo-kulturowej uwzględnia się ochronę: historycznych układów drożnych, zespołu urbanistycznego d. miasta Wąwolnica, zespołów zabudowy wiejskiej wraz z dobrze czytelnymi nadziałami łąkowymi pól, zespołów pałacowo – parkowych i folwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną i układami wodnymi, miejsc kultu, cmentarzy, budownictwa użyteczności publicznej i zabytków techniki oraz terenów nasyconych znaleziskami archeologicznymi, występującymi punktowo lub tworzących własne strefy ochrony.
- Ważnym elementem tożsamości krajobrazu są walory przyrodnicze: nieuregulowane cieki wodne, naturalne zbiorniki wodne, podmokłości, starorzecza, doliny i skarpy rzeczne, wąwozy, dalekie widoki i powiązania krajobrazowe, naturalnie powstałe wnętrza krajobrazowe (np. pola zamknięte ścianą lasu), grupy wysokiej zieleni w otwartym krajobrazie itp.

- Na terenach objętych ochroną planistyczną należy utrzymywać wartościowe elementy krajobrazu kulturowego i dążyć do sanacji, a nawet przywrócenia dawnych układów.

1. Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

1) Tereny wyłączone z zabudowy lub objęte ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z przepisów odrębnych:

- strefy rezerwowane dla realizacji obwodnic, korekt przebiegu tras komunikacyjnych, nowych dróg,
- korytarze techniczne linii wysokiego i średniego napięcia oraz gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia,
- tereny przyległe do dróg, w odległościach stosownych do klasy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- tereny przyległe do linii kolejowych, w odległości określonej w rozporządzeniu ministra komunikacji,
- tereny w granicach pasa technicznego linii radiowych,
- tereny leśne i zalesione,
- tereny łąk i pastwisk o złych warunkach geologiczno-inżynierskich,
- tereny wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych – w pasie o szerokości niezbędnej dla poruszania się sprzętu służącego do utrzymania cieków.
- tereny występowania złóż surowców mineralnych (z dopuszczeniem zabudowy związanej z eksploatacją tych złóż),
- tereny stanowiące strefy ochrony obiektów zabytkowych, wyznaczone w dokumentacji rejestru zabytków oraz tereny stanowisk archeologicznych,
- **tereny zalewowe,**
- tereny otaczające czynne cmentarze w odległości co najmniej 150 m – warunkiem zmniejszenia tej odległości do 50 m, jest zwodociągowanie terenu w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza.

Zakaz zabudowy lub jej dopuszczenie na wyżej wymienionych terenach odbywać się będzie na podstawie ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po rozpoznaniu szczegółowych uwarunkowań danego terenu, uwzględniając procedury określone w przepisach szczegółowych i opinii właściwych organów.

Tereny podlegają ochronie planistycznej i ograniczeniom w zakresie lokalizacji zabudowy oraz sposobu użytkowania. Ograniczenia obejmować mogą formy użytkowania stwarzające zagrożenia dla środowiska (zanieczyszczenie, utratę jego walorów lub zubożenie potencjału). Dopuszczane jest użytkowanie (poza utrzymaniem obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej lub wodnej) – zgodnie z określonymi zasadami - na terenowe funkcje rekreacji, ekoturystyki itp.

2) Zasady realizacji programu rozwoju osadnictwa

a) Poprawa warunków zamieszkiwania ludności poprzez:

- zapewnienie wskaźnika jednego mieszkania na jedno gospodarstwo domowe,
- zapewnienie możliwości rozbudowy i podniesienia standardów użytkowych przy jednoczesnym zachowaniu krajobrazu kulturowego.

b) Warunki zabudowy oraz założenia jej rozwoju:

- możliwość uzupełniania zabudowy na wolnych działkach, w historycznie ukształtowanych ciągach zabudowy wiejskiej,
- utrzymanie samotniczej zabudowy zagrodowej znajdującej się poza wyznaczonymi terenami zabudowy wykształconych zespołów, z możliwością rozbudowy i przebudowy w granicach istniejącej działki budowlanej przy zachowaniu parametrów i wskaźników zawartych w Roz. 4.2.1. ust.1.pkt 3) „Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania nowowydzielanych terenów”

- poszerzenie terenów budowlanych w obszarze ośrodka gminnego,
- kształtowanie nowych terenów budowlanych, jako kontynuacji wykształconych ciągów zabudowy z zapewnieniem ciągłości systemu przyrodniczego gminy,
- przekształcenie opustoszałych siedlisk rolniczych na cele budownictwa jednorodzinnego, letniskowego lub pensjonatowego,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i doprowadzenie niezbędnych mediów z zakresie wodociągów, odprowadzenia ścieków, energetyki, gazyfikacji i telefonii,
- wydzielenie przestrzeni publicznych oraz zapewnienie pełnej dostępności do usług podstawowych i urządzeń elementarnych, jako funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- zapewnienie możliwości rozwoju usług komercyjnych (m.in. handlu, gastronomii, rzemiosła) niestanowiących uciążliwości w terenach zabudowy mieszkaniowej,
- w zakresie zapewnienia potrzeb socjalnych nie wydziela się w planie specjalnych rezerw terenowych, przyjmując utrzymanie stanu istniejącego z jednoczesną możliwością realizacji dodatkowych zamierzeń w obrębie zabudowy istniejącej, projektowanej lub odtwarzanej w miejscach historycznie udokumentowanych,
- dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorskich obowiązują wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przy kształtowaniu nowej zabudowy, przy adaptacji na ten cel miejsc ze śladami po nieistniejącej już zabudowie siedliskowej, preferuje się translokację tradycyjnych budynków wiejskich lub wznoszenie nowej o charakterze zbliżonym do wartościowej architektury lokalnej z zastosowaniem tradycyjnych rozwiązań materiałowych.

Wyklucza się formy zbyt awangardowe, dysharmonizujące z krajobrazem kulturowym. Preferuje się zastosowanie tradycyjnych rozwiązań materiałowych.

Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo wnoszenia szczegółowych warunków konserwatorskich w stosunku do obowiązujących w zapisach studium – na etapie uzgodnień projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w strefach występowania stanowisk archeologicznych.

3) Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania nowowydzielanych terenów:

Spełnienie wymagań w zakresie ładów przestrzennego, wiąże się z przestrzeganiem standardów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Powinny one być ustalane w planach miejscowych, po rozpoznaniu uwarunkowań lokalnych i programu inwestorskiego. Określone poniżej wielkości ustalono, jako wskaźniki minimalne, z zastrzeżeniem możliwości ich weryfikacji, w dostosowaniu do wymogów przepisów szczególnych, z tolerancją do 10%.

W obrębie zabudowy w centrum Wąwolnicy należy umożliwić tworzenie ciągłych pierzei ulicznych poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek,

Poniżej podane parametry i wskaźniki nie obowiązują w zespołach istniejącej zabudowy wykształconej w historycznych układach.

a) ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z DOPUSZCZENIEM NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG:

Za wyjątkiem terenów położonych w:

- projektowanej strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Celejów/Witoszyn, dla których parametry i wskaźniki zostały określone w strefie funkcjonalno-przestrzennej C1 oraz D1,
- historycznie ukształtowanej zabudowy ośrodka gminnego Wąwolnica, dla których parametry i wskaźniki zostały określone w strefie funkcjonalno-przestrzennej G1.
- w strefie funkcjonalno-przestrzennej E17, po północnej stronie drogi Nr 107857 L (Trakt Lubelski).

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- dla nowo projektowanych budynków, skala zabudowy i jej charakter, winny być dostosowane do tradycji miejsca i krajobrazu,

- kształtowane nowych zespołów zabudowy o czytelnym układzie i kompozycji przestrzennej, uwzględniających konieczność lokalizowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- porządkowanie i rozbudowa istniejących układów przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem racjonalnych podziałów gruntów i wytyczania lokalnych układów komunikacyjnych,
- uzupełnienie funkcji mieszkalnych zabudową usługową komercyjną z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², inwestycji powodujących zagrożenie dla jakości środowiska i warunków życia, a także sprzecznych z charakterem lokalnym istniejącej zabudowy pod względem formy i skali,
- przy utrzymaniu budynków istniejących należy dążyć do zachowania wartościowych kulturowo i estetycznie elementów budowli, a przy rozbudowie do ich kontynuacji,
- lokalizacja siedlisk rolniczych nie może stwarzać uciążliwości dla zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, pensjonatowej, sanatoryjno-pensjonatowej,
- należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla usług na własnej działce,
- tereny zabudowy powinny spełniać wymogi w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- wyklucza się budowy typu domki campingowe itp.,
- dla istniejących działek o szerokości mniejszej niż 16 m dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

Parametry i wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

• Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:	1000m ²
• Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:	20 m
• Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:	55%
• Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego w tym poddasze użytkowe:	2
• Max. ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego	1
• Max. wysokość zabudowy:	9 m

Parametry i wskaźniki zabudowy zagrodowej

• Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:	2000m ²
• Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:	25 m
• Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:	40%
• Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego w tym poddasze użytkowe:	2
• Max. ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego	1
• Max. wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego:	9 m

b) TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

Za wyjątkiem terenów położonych w:

- w strefie funkcjonalno-przestrzennej E17, po północnej stronie drogi Nr 107857 L (Trakt Lubelski)

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- za zabudowę pensjonatową uznaje się obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczących dla swoich klientów całodzienne wyżywienie,
- wskazuje się by zabudowie pensjonatowej towarzyszyły tereny sportowo-rekreacyjne oraz przeznaczone do wypoczynku biernego,
- należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na własnej działce dla potrzeb własnych i gości licząc 4 miejsca na 10 miejsc hotelowych.

Parametry i wskaźniki zabudowy pensjonatowej

• Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:	2500m ²
• Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:	30 m

- *Optymalny udział terenu biologicznie czynnego:* 60%
- *Max. ilość kondygnacji:* 3
- *Max. wysokość zabudowy:* 12 m

c) TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- *tereny zabudowy letniskowej należy kształtować, uwzględniając prawidłowe proporcje między terenami przeznaczonymi pod zabudowę letniskową a terenami wolnymi od zabudowy dla zapewnienia równowagi przyrodniczej,*
- *w maksymalnym stopniu należy dążyć do zachowania istniejącego zadrzewienia terenów,*
- *za niedopuszczalne należy uznać wszelkie przekształcenia rzeźby terenu, likwidacje terenów podmokłych, zmianę ukształtowania linii brzegowej, niszczenie przybrzeżnej roślinności stanowiącej siedlisko fauny wodno-lądowej.*

Parametry i wskaźniki zabudowy letniskowej

- *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 1500m²
- *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 20 m
- *Optymalny udział terenu biologicznie czynnego:* 80%
- *Max. ilość kondygnacji:* 1
- *Max. wysokość zabudowy:* 6 m

d) TERENY PRZEMYSŁU

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- *możliwość realizacji zabudowy związanej z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, zabudowa przemysłowa, magazynowa, składy, zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych wraz z zielenią o charakterze izolacyjnym,*
- *tereny przemysłu nie mogą być lokalizowane na działkach o przeznaczeniu na cele mieszkaniowe.*
- *oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością należy ograniczać do granic własności inwestora lub granic strefy ochronnej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,*
- *w ramach terenu inwestycji należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.*

Parametry i wskaźniki zabudowy przemysłowej

- *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 2000m²
- *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 25 m
- *Optymalny udział terenu biologicznie czynnego:* 30%
- *Max. wysokość zabudowy:* 11 m

e) TERENY USŁUG

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- *możliwość realizacji usług komercyjnych oraz drobnej produkcji o charakterze rzemieślniczym,*
- *oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością należy ograniczać się do granic własności inwestora lub granic terenu przeznaczonego na ten cel w planie,*
- *miejsca parkingowe dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, należy zapewnić w odpowiedniej ilości w obrębie terenu inwestycji.*

Parametry i wskaźniki zabudowy usługowej komercyjnej

- *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 1500m²
- *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 25 m
- *Optymalny udział terenu biologicznie czynnego:* 40%

- Max. ilość kondygnacji: 2
- Max. wysokość zabudowy: 9 m

Parametry i wskaźniki zabudowy usług publicznych

- Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych: 2000m²
- Minimalna szerokość działek nowowydzielanych: 25 m
- Optymalny udział terenu biologicznie czynnego: 50%
- Max. ilość kondygnacji: 2
- Max. wysokość zabudowy: 11 m

f) TERENY TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI

Za wyjątkiem terenu projektowanego zalewu rekreacyjnego, dla których wskaźniki zostały określone w strefie funkcjonalno-przestrzennej B9

Zasady zagospodarowania przestrzennego

- usługi turystyczne lokalizowane w zabytkowych obiektach lub obiektach o tradycyjnej architekturze (dawna piarnia, młyny, zajazdy, karczmy) powinny być dostosowane do chłonności tych obiektów i zachowywać lub odtwarzać ich architekturę; dopuszcza się dopełnieni funkcji w budynkach towarzyszących – nowo wznoszonych, lecz zawsze utrzymanych w charakterze istniejącej zabudowy;
- urządzone przy szlakach turystycznych i ścieżkach spacerowych punkty widokowe powinny być wyposażone w małą architekturę: ławy, stoły o formach prostych nawiązujących do tradycji architektury wiejskiego regionu, na punktach kulminacyjnych wyklucza się zadaszenia;
- tereny powinny harmonijnie wpisywać się w krajobraz kulturowy i przyrodniczy, w sposób nienaruszający stabilności ekosystemów, ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Wg ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przestrzeń publiczna jest to "obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne."

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica wskazuje się tereny dostępne dla całej społeczności danej miejscowości, wykształcone i utrwalone w wyniku ciągłości historycznej, a także nowsze obszary przy których znajdują się najważniejsze obiekty o znaczeniu społecznym, usługowym i kulturalnym. Są to tereny położone przy szkołach, remizach OSP, sklepach, kościołach, dawne "nawsia" z kapliczkami i pomnikami, a także niewielkie przestrzenie gromadzące lokalną społeczność przy okazji świąt okolicznościowych (np. nabożeństwa majowe przy kapliczkach lub spotkań patriotycznych w miejscach upamiętniających ważne wydarzenia historyczne).

Jakość przestrzeni publicznych wpływa na jakość życia mieszkańców nie tylko w ośrodku gminnym, lecz w każdej osadzie wsi, a nawet zabudowie kolonijnej. Takie myślenie sprzyja tworzeniu więzi społecznych, a zatem należy dążyć do uporządkowania tych terenów, unikając unifikacji na rzecz wydobycia indywidualnych cech kulturowych i przestrzennych.

Wyznacza się następujące tereny wymagające urządzenia jako przestrzeń publiczną:

- 1) tereny **dróg publicznych** klasy drogi zbiorczej, lokalnej i dojazdowej;
- 2) tereny **zieleni urządzonej**;
- 3) w miejscowości **Bartłomiejowice, Grabówki, Huta, Karmanowice, Zawada**
Teren przy OSP (Ochotniczej Straży Pożarnej) należy urządzić przystosowując do imprez okolicznościowych (ogrodzenie, mała architektura, zieleni) oraz zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.



Fot. 3 OSP Karmanowice (autor: dwarowery)
(autor: dwarowery)



Fot. 4 OSP Zawada

4) w m. **Celejów**:

- a) **Aleja topolowa** (rej. zab. A/787) wraz z pasem terenu o szerokości ok. 45 m w liniach regulacyjnych z podziałem na ciągi jezdne, piesze, tereny zieleni miejskiej, wydzielając drogi dla rowerów oraz szpalery drzew. Aleja powinna być urządzona w formie głównej promenady projektowanej dzielnicy sanatoryjnej.
- b) **Park zdrojowy** przystosowany dla potrzeb rekreacji i wypoczynku w szczególności poprzez urządzenie alejek spacerowych, miejsc wypoczynku oraz zabudowy pawilonowej o charakterze parkowym, mieszczącej kawiarnię, pijalnię wód, sale wystawowe itp. W projekcie parku należy wykorzystać istniejące ukształtowanie terenu z widokiem na rozległą dolinę rzeki i wzgórze Witoszyńskie położone po przeciwnej stronie doliny.
- c) **Dolina Bystrej** – Teren o pow. ok. 160 ha, obejmujący łąki z zagospodarowaniem stawów, wskazuje się do uczytelnienia jako park kulturowy, stanowiący kontynuację XVIII – wiecznego założenia kształtującego krajobraz „arkadyjski” (analogia do parku w Olesinie) z dzikimi promenadami, kaskadami, licznymi mostkami i obszerną wyspą na stawie Strychowieckim. Należy opracować profesjonalny projekt, pozostawiając podstawowe przeznaczenie terenu (stawy, łąki) z możliwością wytyczenia ścieżek spacerowych, przywrócenie wyspy na stawie (jak w Nałęczowie) z miejscami dla odpoczynku kuracjuszy i dla „prospektu” na otaczające wzgórze oraz zespół pałacowo – parkowy.

5) w m. **Kębło**:

- a) **Teren przy kaplicy „Na Zjawieniu”**, miejsce pielgrzymek związanych kultem M.B. Kębelskiej. Należy zapewnić czytelny i bezpieczny układ wzajemnych powiązań z projektowanym przystankiem kolejki wąskotorowej oraz trasą pielgrzymek do wzgórza kościelnego w Wąwolnicy. Zapewnić niezbędną infrastrukturę sanitarną.



Fot. 5 Kapliczka „Na Zjawieniu” Kębło (e-lubelskie)

- b) W obszarze projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej w **pobliżu terenu d. folwarku**, przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wydzielić przestrzeń publiczną o charakterze rynku otoczonego zabudową mieszkaniowo-usługową – handel, gastronomia itp. Plac powinien być

przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszego. Zaleca się wprowadzanie podcieni, „kieszeni aktywności”, zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury. Na środku placu możliwość realizacji obiektu o charakterze d. zajazdu.

- 6) w m. **Kolonia Wąwolnica** (osada) wyznacza się teren przestrzeni publicznej **na rozwidleniu istniejących dróg wiejskich** – rodzaj typowego „nawsia”. W opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić czytelny układ funkcjonalny z towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej usługami, wydzielonym miejscem spotkań okolicznościowych, a także stworzenie atrakcyjnej przestrzeni dla użytkowników pobliskiego pola golfowego.
- 7) w m. **Łopatki** przy sklepie zlokalizowanym obok Zakładów „Materna” teren dawnych zabudowań folwarcznych, należy urządzić parking dla klientów oraz miejsce przyjazne – odgrodzone w sposób czytelny od ruchu kołowego – jednocześnie integrujące mieszkańców.
- 8) w m. **Rąbłów**
- a) **w najstarszej części wsi**, przy skrzyżowaniu dwóch dróg gminnych i dawnej drogi do folwarku (flankowanej dwiema kolumnami) – obecnie na terenach podworskich znajduje się **szkoła i budynek OSP**. Należy zagospodarować teren w sposób czytelny i przyjazny dla wiejskiej społeczności, a także zachęcający turystów korzystających z pobliskiego zespołu sportowego, do odwiedzenia tej części ci wsi. Wskazane umieszczenie tablicy informacyjnej z historią dworu i jego udziału w walce przeciwko okupacji niemieckiej.
- b) **przy zespole Ośrodka sportów letnich i zimowych „Nart Sport”**. Zasady zagospodarowania terenu powinny zapewnić czytelny układ funkcjonalny, z wydzieleniem strefy ogólnodostępnej przestrzeni publicznej przez segregację poszczególnych rodzajów sportów, a tym samym zapewnienie przyjaznego miejsca dla rekreacji biernej – miejsca odpoczynku, gastronomia, informacja turystyczna itp.



Fot. 6 OSP Rąbłów (dwarowery)



Fot. 7 Rąbłów, Ośrodek sportów letnich i zimowych „Nart Sport” (Google maps)

- 9) w m. **Rogalów**

W **obszarze projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej** jednorodzinnej przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wydzielić przestrzeń publiczną o charakterze wspólnego placu – skweru. Plac powinien być przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie większej niż 20 m. Zabudowa zlokalizowana wokół placu powinna nadawać mu wyraźny kształt, a zagospodarowanie stawiać przyjazne miejsce dla kontaktów sąsiedzkich. Zaleca się zlokalizowanie publicznego placu w najwyższym miejscu, z którego może się roztaczać widok na dolinę Bystrej i okoliczne wzgórza.

- 10) w m. **Stanisławka**

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla usług turystycznych zlokalizowanych przy d. Trakcie Kazimierskim, na „zamknięciu” drogi łączącej Stanisławkę z Hutą, należy wydzielić teren ogólnodostępny pełniący funkcję dawnego „nawsia” – przestrzeni publicznej, połączonej z ciekawą ofertą turystyczną.

11) w m. **Wąwolnica**. Do znaczących przestrzeni publicznych zalicza się historyczną sieć uliczną oraz wykształcone wnętrza urbanistyczne.

a) **Sieć ulic** do bezwzględneho zachowania, bez zmian szerokości ulic i promieni skrętów oraz ich swobodny wijący się układ duktów ulicznych (ulice: Lubelska, Puławska, Zamkowa, Kębelska, Gosławskiego, Dulęby, Bełżycka, Sienkiewicza, Partyzantów oraz ulica 3 Maja – d. gościniec Kurowski). Zabudowa wzdłuż ulic o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, przejeźdź lub rozluźniona w ogrodach, przy możliwości utrzymania obecnych minimalnych szerokości działek i zachowaniu charakterystycznych przejść między działkami tzw. „miedzuchów”.

b) **Rynek – główna przestrzeń publiczna w ośrodku gminnym**. Należy przywrócić klarowne wnętrza z XVI-XVII w, poprzez:

- uczynienie jednolitej płyty placu z pozostawieniem najcenniejszych drzew,
- możliwość budowy obiektu o funkcji usług publicznych w miejscu dawnego ratusza na płycie rynku, „w zgodzie z wiedzą historyczną i kryteriami konserwatorskimi.”¹ Niezależnie od funkcji przyjęta forma budynków zależeć powinna od wyników odkrycia fundamentów – być formą podkreślającą municypalny charakter budynku.
- bezwzględne wyłączenie spod zabudowy stromej zielonej skarpy o wys. ok. 3,0 m (prawdopodobnie fragment d. obwałowań miejskich)
- nasycenie zabudowy wokół Rynku funkcjami usługowymi (administracja, handel, gastronomia) z pozostawieniem funkcji mieszkaniowej
- utrzymanie jednolitego charakteru zabudowy przyrynekowej przez m.in. kalenicowe ustawienie dachów.

Dla całości należy opracować profesjonalny projekt rewitalizacji w oparciu o wytyczne konserwatorskie określające m.in. obowiązujące parametry dla zabudowy.



Fot. 8 Rynek Wąwolnica, skrzyżowanie ul. Dulęby z ul. Zamkową (autor e-lubelskie)

c) **Teren przy zalewie**

Z terenów przeznaczonych pod lokalizację zespołu nowej zabudowy o programie turystycznym, należy wydzielić ogólnodostępną przestrzeń publiczną, wokół której zaleca się

¹ Wytyczne konserwatorskie do kształtowania przestrzeni w obrębie Rynku, ul. Zamkowej, Lubelskiej oraz w sąsiedztwie Wzgórza Kościelnego w Wąwolnicy gm. Wąwolnica, opr. dr Roman Zwierzchowski, Krajowy ośrodek badań i dokumentacji zabytków, Lublin 2007, s. 72

lokalizację usług gastronomicznych, hotelarskich oraz towarzyszących usług handlu i nieuciążliwego rzemiosła wzajemnie uzupełniających się. Przestrzeń ta powinna stanowić podstawowy węzeł aktywności rekreacyjnej, połączony siecią atrakcyjnych ciągów pieszych z terenami kąpielisk i sportów wodnych. Zaleca się włączenie do zespołu usług d. młyna murowanego wraz z śluzą – co może stanowić atrakcyjne uzupełnienie zabudowy otaczającej wygenerowaną przestrzeń publiczną.

d) **Uporządkowanie „małych” wnętrz urbanistycznych** stanowiących znaczące przestrzenie publiczne w ośrodku gminnym:

- **skrzyżowanie ul. Dulęby z ul. Zamkową**, zaznaczone kapliczką przydrożną o formach pseudogotyckich, z figurką Matki Bożej w otoczeniu terenu zielonego,
- **skrzyżowanie ul. Gosławskiego z ul. Dulęby**, zaznaczone krzyżem w otoczeniu terenów zielonego, niezbędna likwidacja słupowej stacji transformatorowej obok krzyża,
- **rozwjazd dróg w kierunku Opola i Bartłomiejowic**,
- **przestrzeń zielona z figurą Chrystusa Błogosławionego** powstała w wyniku późniejszego wytyczenia ul. Bełżyckiej wprowadzonej ukosem w narożnik Rynku.

Wszystkie w/w przestrzenie powinny pozostać niezabudowane i urządzone w sposób estetyczny i przyjazny dla mieszkańców, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo poprzez izolację ruchu samochodowego.

e) **Łąka – miejsce zgromadzeń pielgrzymów związane z kultem M.B. Kębelskiej**

Jest to przestrzeń kulturowa o jednolitej funkcji i związanej z religijnością, zaaranżowana symbolami kościoła rzymsko-katolickiego: ołtarz mszalny na stoku wzgórza kościelnego, wokół łąki rzeźby stacji Męki Pańskiej. Mimo ograniczonego użytkowania związanego z uroczystościami kościelnymi i barierą dostępności wynikającą z ograniczenia od północy i wschodu rzeką, od zachodu ruchliwą drogą Nałęczów-Kazimierz, od południa wzgórzem kościelnym, stanowi ważny element w krajobrazie i życiu społecznym mieszkańców.

f) **Plac targowy w ośrodku gminnym**

Przestrzeń otwarta, urządzona na łące w dolinie Bystrej pełni dwie funkcje:

- w dni targowe jest przestrzenią handlową kontynuującą targi środowe nadane przywilejem praw miejskich w przeszłości,
- w pozostałe dni tygodnia plac pełni funkcję dużego parkingu.

g) **Teren przy OSP** związany z gminnym boiskiem sportowym i okolicznościowymi imprezami (m.in. wesela, dyskoteki) wymaga uporządkowania terenu oraz wydobycia cech indywidualnych, tworząc komfort przebywania oraz warunki pieszej dostępności. Teren przy OSP należy urządzić przystosowując do imprez okolicznościowych (ogrodzenie, mała architektura, zieleni) oraz zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.

12) w m. Zarzeka

a) **w projektowanym zespole zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wykreować na skrzyżowaniu dwóch dróg, plac o charakterze przestrzeni publicznej pełniącej rolę centrum osiedla z podstawowymi usługami, miejsce spotkań mieszkańców, z czytelnym wydzieleniem różnych funkcji, segregacji ruchu kołowego od pieszego.

b) **na skrzyżowaniu tzw. Gościńca Kurowskiego (dr. nr 2536L) i d. Traktu Lubelskiego, przy kapliczce Matki Boskiej z Dzieciątkiem**, autorstwa Jana Koszczyc-Witkiewicza. Wskazane umieszczenie tablicy informacyjnej z pokazaniem historycznych traktów oraz zlokalizowanych w okolicy zabytków.

- c) *w projektowanym zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przy Gościńcu Kurowskim (dr. nr 2536L), w pobliżu projektowanej stacji kolejki wąskotorowej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć przestrzeń publiczną w formie placu z usługami podstawowymi, miejsce spotkań mieszkańców, z segregacją ruchu kołowego od pieszego. Przestrzeń ta zlokalizowana przy przecięciu kolejki wąskotorowej i Gościńca Kurowskiego może stanowić również ciekawą ofertę dla turystów.*
- d) *w m. Zarzeka teren przy OSP należy urządzić przystosowując do imprez okolicznościowych (ogrodzenie, mała architektura, zieleń) oraz zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.*

4.2.2. Należy przyjąć uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów

Celem Studium jest stworzenie systemu ochrony krajobrazu kulturowego w rozumieniu „Konwencji w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego (ICOMOS – Paryż 1972), gdzie oprócz obiektów zabytkowych, za dziedzictwo naturalne uznaje się wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego.”

„Krajobraz jest obliczem – fizjonomią środowiska w którym żyjemy. Ma to nie tylko znaczenie współczesne, na co dzień, ale również znaczenie i to ogromne, dla poczucia tożsamości. Stanowi je identyfikacja społeczna z miejscem zamieszkania, regionem na koniec z krajem – „małą” i „wielką” ojczyzną.”²

1. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- *Podporządkowanie wskazanych w Studium zasad zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony środowiska kulturowego stanowiącego ważny element dla rozwoju gminy;*
- *Dla zachowania tożsamości kulturowej uwzględnia się ochronę:*
 - *historycznych układów drożnych,*
 - *układu urbanistycznego Wąwolnicy,*
 - *zespołu pałacowo-parkowego,*
 - *zespołów folwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną i układami wodnymi,*
 - *zespołów zabudowy wiejskiej,*
 - *cmentarzy,*
 - *zabytków techniki,*
 - *terenów nasyconych znaleziskami archeologicznymi, występującymi punktowo lub tworzących własne strefy ochronne.*
- *Ważnym elementem, wymagającym ochrony przed przekształceniami i degradacją są:*
 - *naturalne zbiorniki wodne,*
 - *starorzecza,*
 - *doliny rzeczne,*
 - *dalekie, rozległe panoramy i powiązania krajobrazowe,*
 - *naturalnie powstałe wnętrza krajobrazowe (np. pola zamknięte ścianą lasu lub zabudową wsi),*
 - *grupy wysokiej zieleni w otwartym krajobrazie, a także pojedyncze drzewa („grusze na miedzach”).*

² *Bogdanowski J., Studia i Materiały, Ośrodek Ochrony Zabytkowego Krajobrazu – Narodowa Instytucja Kultury, Zeszyt 18 (30), Warszawa, 1998*

- Na terenach objętych ochroną planistyczną należy utrzymać wartościowe elementy krajobrazu kulturowego i dążyć do ich sanacji, a nawet w pewnych sytuacjach przywrócenia dawnych układów przestrzennych.



Fot. 9 Wąwolnica. Panorama od strony południowej 1990r (autor J. Jamiolkowska)



Fot. 10 Celejów. Widok ze wzgórza pałacu (autor J. Jamiolkowska)

2. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków na terenie gminy Wąwolnica:

- 1) Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A” opublikowane w Obwieszczeniu Nr 3/2010 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 25 czerwca 2010r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A” województwa lubelskiego. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2010 r. Nr 84, poz. 1552)

	Miejsco- wość	Nr rej. (decyzja z dnia)	Nazwa obiektu	Nr w wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A” woj. lubelskiego. *
1.	Celejów	A/787 (19.09.1997 r.)	Zespół pałacowo-parkowy: - pałac - park i układ wodny wraz ze stawami, grobami i źródłami - aleja dojazdowa od strony północnej - figura Najświętszej Marii Panny - fragment murów oporowych i mała architektura na terenie parku w granicach wg zał. mapy	127.
2.	Celejów	A/743 (23.09.1977 r.)	Budynek d. papierni (obecnie w ruinie)	128.
3.	Kębło	A/1001/1-2 (12.03.1990 r.)	Zespół pałacowo-parkowy: - dwór - park w granicach wg zał. planu	460.
4.	Wąwolnica	A/798 (31.01.1980 r.)	Osada Wąwolnica obejmująca: - ukształtowanie terenu - układ urbanistyczny z zabudową mieszkalną i zagrodową, kościół pw. św. Wojciecha BM - kaplicę - plebanię	1442.

			- cmentarz w granicach wg zał. planu	
5.	Wąwolnica	A/871	Dom, Rynek 28	1443.
6.	Zarzeka	A/1002	Kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem w granicach wg zał. mapy	1679.
7.	Zarzeka	A/1113 (15.05.1997 r.)	Cmentarz żydowski z relikami nagrobków, w granicach wg zał. mapy	1680.
8.	Gmina Wąwolnica	A/10	Nałęczowska Kolej Dojazdowa (1916 – 1918) na trasie: Nałęczów – Karczmiska – Rozalin – Opole Lubelskie, Rozalin – Poniatowa, Karczmiska – Wilków, obejmująca: - torowisko z torami i rozjazdami, - 10 mostów, 2 wiadukty, 3 przepusty, 5 semaforów - działki wymienione w decyzji o wpisie do rejestru oraz tereny wg zał.	1022.

*Obwieszczenie Nr 3/2010 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 25 czerwca 2010 roku.

W odniesieniu do wyżej wymienionych obszarów i obiektów obowiązuje uzyskanie pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:

- prorowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót *budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru*,
- wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prorowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prorowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru*,
- dokonanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposób korzystania z tego zabytku,
- umieszczenie urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

2) Zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt		Ul. Bełżycka 1	
1.	Kębło	Kaplica M. Boskiej Kębelskiej	10.	Wąwolnica Ul. Bełżycka 11	Budynek mieszkalny
2.	Kębło	Kapliczka przydrożna	11.	Wąwolnica Ul. Bełżycka 14	Budynek mieszkalny
3.	Kębło	Zespół folwarczny	12.	Wąwolnica Ul. Dulęby 1	Budynek mieszkalny
4.	Łopatki	Cegielnia	13.	Wąwolnica Ul. Dulęby 2	Budynek mieszkalny
5.	Łopatki	Piec Hoffmana	14.	Wąwolnica Ul. Królewska 22	Chalupa
6.	Wąwolnica (ul. Zamkowa przy kościele parafialnym)	Figura św. Wojciecha	15.	Wąwolnica Ul. Lubelska 3	Budynek mieszkalny
7.	Wąwolnica Ul. Zamkowa	Figura przydrożna św. Jana Nepomucena	16.	Wąwolnica Ul. Lubelska 4	Dom
8.	Wąwolnica (róg ul. Dulęby)	Kapliczka przydrożna	17.	Wąwolnica	Budynek mieszkalny
9.	Wąwolnica	Budynek mieszkalny			

	Ul. Lubelska 6	
18.	Wąwolnica Ul. Lubelska 7	Budynek mieszkalny
19.	Wąwolnica Ul. Lubelska 8	Budynek mieszkalny
20.	Wąwolnica Ul. Lubelska 9	Budynek mieszkalny
21.	Wąwolnica Ul. Lubelska 10	Budynek mieszkalny
22.	Wąwolnica Ul. Lubelska 12	Budynek mieszkalny
23.	Wąwolnica Ul. Lubelska 13	Budynek mieszkalny
24.	Wąwolnica Ul. Lubelska 14	Budynek mieszkalny
25.	Wąwolnica Ul. Lubelska 16	Budynek mieszkalny
26.	Wąwolnica Ul. Lubelska 17 (ob. 21)	Budynek mieszkalny
27.	Wąwolnica Ul. Lubelska 18	Budynek mieszkalny
28.	Wąwolnica Ul. Lubelska 20	Budynek mieszkalny
29.	Wąwolnica Ul. Lubelska 23	Budynek mieszkalny
30.	Wąwolnica Ul. Lubelska 24	Budynek mieszkalny
31.	Wąwolnica Ul. Lubelska 37	Kuźnia W stanie ruiny
32.	Wąwolnica Ul. Lubelska 39	Budynek mieszkalny
33.	Wąwolnica Ul. Rynek 1	Kamienica
34.	Wąwolnica Ul. Rynek 2	Kamienica
35.	-	Obiekt został rozebrany
36.	Wąwolnica Ul. Rynek 6	Budynek mieszkalny
37.	Wąwolnica Ul. Rynek 7	Kamienica
38.	Wąwolnica Ul. Rynek 8	Budynek mieszkalny
39.	Wąwolnica Ul. Rynek 10	Kamienica
40.	Wąwolnica Ul. Rynek 11	Budynek mieszkalny
41.	Wąwolnica Ul. Rynek 12	Budynek mieszkalny

42.	Wąwolnica Ul. Rynek 13	Kamienica
43.	Wąwolnica Ul. Rynek 17	Budynek mieszkalny
44.	Wąwolnica Ul. Rynek 18	Budynek mieszkalny Mocno przekształcony
45.	Wąwolnica Ul. Rynek 22	Kamienica
46.	Wąwolnica Ul. Rynek 24	Kamienica
47.	Wąwolnica Ul. Rynek 25	Budynek mieszkalny
48.	Wąwolnica Ul. Rynek 26	Budynek mieszkalny
49.	Wąwolnica Ul. Rynek 27	Budynek mieszkalny
50.	Wąwolnica Ul. Rynek 28	Przedszkole
51.	Wąwolnica Ul. Rynek 30	Budynek mieszkalny
52.	Wąwolnica Ul. Rynek 31	Budynek mieszkalny
53.	Wąwolnica Ul. 3 Maja 1	Budynek mieszkalny
54.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 6	Budynek mieszkalny
55.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 8	Budynek mieszkalny
56.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 10	Budynek mieszkalny
57.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 11	Budynek mieszkalny
58.	Wąwolnica Ul. Kościelna 20 ob. Ul. Zamkowa	Budynek mieszkalny
59.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 21	Budynek mieszkalny
60.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 22	D. szpital
61.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 23	Budynek mieszkalny
62.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 25	Budynek mieszkalny
63.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 27	Budynek mieszkalny
64.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 29	Budynek mieszkalny
65.	Wąwolnica Ul. Zamkowa 31	Budynek mieszkalny

Wykaz kart ewidencyjnych cmentarzy

L.p.	Miejscowość	Obiekt
1.	Wąwolnica - Zarzeka	Cmentarz żydowski
2.	Wąwolnica	Dawny cmentarz przykościelny (przy nieistniejącym kościele pw. św.

		<i>Marii Magdaleny)</i>
3.	<i>Wąwolnica</i>	<i>Cmentarz przy d. kościele św. Wojciecha</i>

- a) *Wszelkie działania związane z zabytkowymi obiektami nieruchomymi, z wyłączeniem omówionych poniżej nieruchomych zabytków archeologicznych znajdującymi się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie zgodnie z odrębnymi przepisami.*
- b) *Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do **zabytkowych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji wojewódzkiej i gminnej** winno być utrzymanie w dobrym stanie technicznym, użytkowanie (lub zagospodarowanie obiektów nieużytkowanych z możliwością zmiany funkcji), adaptacja mająca na względzie utrzymanie zarówno zasadniczych, przesądzających o wartości obiektu, cech architektonicznych (bryły i wystroju architektonicznego) jak i substancji.*

3) *Strefy występowania znalezisk archeologicznych na terenie gminy Wąwolnica ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków* (Rys. 8)

- a) *W odniesieniu do nieruchomych zabytków archeologicznych określonych jako stanowiska archeologiczne ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:*
- W trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z inwestycjami kubaturowymi i liniowymi (np. linie kablowe, gazociągi, wodociągi, melioracje itp.), które wkraczą w granicę nieruchomego zabytku archeologicznego oznaczonego na załączniku graficznym do studium (Rys. 8 Lokalizacja nieruchomych zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru.*
 - Nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi. Na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie LWKZ.*
 - Przy stwierdzeniu obecności obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych podczas wykonywania w ppkt a) robót ziemnych, należy uwzględnić możliwość przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, polegających na zadokumentowaniu odkryć i wyeksponowaniu obiektów archeologicznych w całości.*
- b) *W przypadku ujawnienia podczas nadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków itp.) osoby prowadzące roboty zobowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie lub wójta gminy*

4) *Inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta gminy Wąwolnica w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków*

L.p.	Miejscowość	Nazwa obiektu			
1.	Bartłomiejowice	dom nr 41	17.	Rąblów	2 kolumny tokańskie
2.	Celejów (część wsi zwana Ilki)	młyn	18.	Wąwolnica	młyn wodny
3.	Celejów	piwnica ziemna, kamień z napisem na terenie zespołu pałacowo-parkowego	19.	Wąwolnica	figura Chrystusa
4.	Karmanowice	kuźnia	20.	Wąwolnica – Zarzeka	kapliczka przydrożna
5.	Karmanowice	podworska zieleń komponowana	21.	Wąwolnica – Zarzeka	kapliczka przydrożna Matki Boskiej z Dzieciątkiem
6.	Kębło	kapliczka przydrożna, słupowa	22.	Wąwolnica	ul. Lubelska 2
7.	Kębło	rzędcówka	23.	Wąwolnica	ul. Lubelska 25
8.	Kębło	oficyna	24.	Wąwolnica	ul. Lubelska 29
9.	Łąki	dworek	25.	Wąwolnica	ul. Lubelska 31
10.	Łopatki	kapliczka przydrożna, półsłupowa	26.	Wąwolnica	ul. Lubelska 33
11.	Łopatki	dwór	27.	Wąwolnica	ul. Rynek 10
12.	Łopatki	pozostałości zieleni parkowej	28.	Wąwolnica	ul. Rynek 26
13.	Łopatki	dawna stodoła	29.	Wąwolnica	ul. Rynek 37
14.	Łopatki	aleja dojazdowa	30.	Wąwolnica	ul. Zamkowa 3
15.	Łopatki	kapliczka	31.	Wąwolnica	ul. Zamkowa 5
16.	Rąblów	podworska zieleń komponowana	32.	Wąwolnica	kapliczka „Na Wzgórzu”
			33.	Wąwolnica	krzyż, na kopcu, na terenie d. cmentarza przy kościele św. Marii Magdaleny
			34.	Zarzeka	fortalicjum Ostrowskich

- a) *Wszelkie działania związane z zabytkowymi obiektami nieruchomymi znajdującymi się w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- b) *Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do zabytkowych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji gminnej winno być utrzymanie w dobrym stanie technicznym, użytkowanie (lub zagospodarowanie obiektów nieużytkowanych z możliwością zmiany funkcji), adaptacja mająca na względzie utrzymanie zarówno zasadniczych, przesądzających o wartości obiektu, cech architektonicznych (bryły i wystroju architektonicznego) jak i substancji.*

6.2.3. Ochroną planistyczną należy objąć

Ochroną planistyczną należy objąć:

1. Obszary rustykalne:

1) Układy wsi:

- a) *należy utrzymać historyczne ciągi zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym,*
- b) *dogęszczenia zabudowy powinny stanowić kontynuację układów ruralistycznych jednodrożnicowych zabudowanych jedno – lub dwustronnie, w układzie zgodnym z duktą głównych cieków lub historycznych traktów,*

- c) należy dążyć do utrzymania charakteru zabudowy rozluźnionej, z zachowaniem „miedzuchów” będących gospodarczymi przejazdami bądź przejściami pieszymi na pola, łąki, ku rzece,
- d) w celu zachowania tożsamości kulturowej wskazuje się na konieczność opracowania wzornika architektury regionalnej.

2) Rozłogi pól

Średniowieczna metryka większości wsi, ale przede wszystkim własność królewska sprawiły, że na obszarze gminy duży udział mają role rozmiarzone według prawideł prawa magreburskiego.

Charakteryzuje się to pasmowym układem wytyczonym prostopadłe do rzeki, co zapewniało każdemu siedlisku dostęp do wody, łąkę na wypas i ogród oprócz ziemi ornej. Podstawą miary był łan, względnie półłanek, a po podziałach wtórnych także ćwierćłanek. Podłużne pasma ról równej długości porozdzielane wysokimi miedzami stanowią o lokalnym, malowniczym i bardzo rodzimym charakterze krajobrazu rozłogowego.

2. Trakty historyczne

1) Trakty dalekiego zasięgu

Wąwolnica leżała na skrzyżowaniu dwóch dróg: z Kurowa do Opola i Kraśnika (co było odcinkiem traktu z Mazowsza do Krakowa) i z Lublina do Kazimierza, stąd po przeprawie przez Wisłę jechano na Radom i dalej do Wielkopolski i na Pomorze.

- a) Przebieg traktu lubelskiego jest następujący: z Nałęczowa przez Chruszczów wysoczyzną równolegle do Bystrej, dalej do Zarzeczki (będącej niegdyś przedmieściem Wąwolnicy) przy dawnym fortalicjum Ostrowskich, na nabrzeże Bystrej do grobli i mostu ulicą o nazwie „Królewska”. Dojazd mostem stanowił niegdyś jedyny wjazd w obręb miasta od strony północno – wschodniej. Trakt lubelski opuszczał miasto obecną ulicą Kębelską i prowadził wąwozem obok cmentarza, dalej wysoczyzną na zachód (przy tej drodze w XIX w. powstała wieś Stanisławka). Trakt lubelski dobiegał do krzyżowej w Rzeczycy, gdzie znajdował się folwark starościński.
- b) Drugi trakt w części zwany gościńcem Kurowskim stanowi fragment drogi mazowiecko – krakowskiej biegnącej przez Kurów, poprzez Płonki, Drzewce, stykając się z traktem lubelskim przed mostem w Wąwolnicy. Poza miastem drogi te rozwidlały się przed cmentarzem, stąd trakt skręcał na południe, przebiegając u podnóża stoku, obok zespołu dworskiego w Kęble, przy cudownej kapliczce „Na Zjawieniu”, przez Karczmiska, Opole, Kraśnik, Dzierzkowice, Urzędów i Zawichost do Krakowa.

Ze względu na położenie Wąwolnicy jako ważnego miejsca w systemie wielkich królewskich traktów handlowych, oba te trakty objąć należy ochroną planistyczną.

2) Drogi lokalne

Oprócz dwóch wielkich traktów na ochronę zasługują drogi lokalne o historycznej metryce. Przede wszystkim należą tu drogi kierujące się do Celejowa będącego w XVI w. ośrodkiem klucza dóbr wyższej rangi:

- a) Przez Zawadę i Bartłomiejowice wiodła droga łącząca Celejów z parafią w Wąwolnicy;
- b) Od strony Kurowa poprzez Klementowice i Karmanowice droga średniowieczna obok nieistniejącego folwarku braci Karmanowskich. W okresie, kiedy Celejów stał się rezydencją magnacką z bliskimi kontaktami z pałacem w Klementowicach, droga poprzez Karmanowice nabrała reprezentacyjnego wyglądu poprzez obsadzenie jej aleją lipową, której początek zachowany jest na północnym krańcu wsi przy krzyżu. Wieś ciągnęła się wówczas wzdłuż tej drogi (nowowytrasowana droga N – S z końca XIX w.). Postuluje się utrzymanie i uczynienie przebiegu starej drogi z

odtworzeniem alei lipowej na całej długości od Karmanowic do zespołu pałacowo – parkowego w Celejowie – na osi pałacu;

- c) Przywrócenie drogi z dawnego folwarku Rąblów, do Celejowa, Wąwozem Skorzecznym (czyli Korzeniowym) flankowanym pięknymi figurami;
- d) Utrzymanie traktu „na Bełżyce” wraz z jego początkowym odcinkiem w brukowanej głębocznicy na terenie osady Wąwolnica;
- e) Utrzymanie Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej (wpisana do rejestru zabytków) wraz z torami, rozjazdami, wiaduktem w Rogalowie.

3. Architektura sakralna

- 1) Zespół sakralny na wzgórzu zamkowym w Wąwolnicy (jak przypuszczają historycy tradycja kościoła z XI wieku p.w. św. Wojciecha - w wykazie świętopietrza z 1326/7 r). obecny kościół z pocz. XIX w. wzniesiony przez znanego architekta Józefa Dziekońskiego w typowych dla autora atrakcyjnych formach neogotyckich – wyjątkowo znacząca dominanta w rozległym krajobrazie. D. kościół p.w. Św. Wojciecha zachowany we fragmencie, w 1987 roku został częściowo rozbudowany w związku z kultem XV-wiecznej figury Matki Boskiej Kębelskiej. Całe wzgórze kościelne znajduje się w rejestrze zabytków jako zespół wraz z reliktnami zamkowymi i tzw. starą plebanią, ogrodzeniem, drzewostanem *oraz kaplicą*;



Fot. 11 Zespół sakralny na wzgórzu zamkowym w Wąwolnicy (autor: lubelskie)



Fot. 12 Zespół sakralny na wzgórzu zamkowym w Wąwolnicy (autor: J.K. Wąciór)

- 2) Na terenie obecnego boiska szkolnego w Wąwolnicy krzyż z 1873 r., upamiętniający rozebrany w 1849 r. kościółek p.w. św. Marii Magdaleny wzniesiony przez benedyktynów po sprowadzeniu ich do Wąwolnicy w 1448 roku;
- 3) Miejsce „Na Zjawieniu” w Kęble, otoczone kultem Matki Boskiej Kębelskiej, *kapliczka ujęta w wojewódzkiej ewidencji*;
- 4) Kapliczki – występują dwa rodzaje: kapliczki słupowe, trójkondygnacyjne z półkolistymi wnękami, zakończone czterospadowym daszkiem zwieńczonym metalowym krzyżykiem z umieszczoną we wnęcie figurą Matki Boskiej Nieustającej Pomocy (Kębło – przy torach *wpisana do gminnej ewidencji zabytków*, Karmanowice – na północnym krańcu wsi, w Rogalowie – na skrzyżowaniu z drogą do Zarzeczki, w Rąblowie);
- 5) Kapliczki półsłupowe, w formie zbliżonej do steli rzymskiej, z wnęką półkolistą, zwieńczone nadwieszonym dwuspalowym daszkiem wspartym parą kolumniek flankujących jednocześnie wnękę (w Łopatkach *wpisana do gminnej ewidencji zabytków*, Hucie i z 1980 r. – w Zawadzie).

- 6) W samej Wąwolnicy duże kapliczki słupowo - latarniowe dość trudne do zakwalifikowania: jedna o formach neogotyckich przy ulicy Kościelnej oraz druga na przedmieściu Zarzeka (aut. Jan Koszczyk – Witkiewicz);
- 7) Krzyże przydrożne: zachowanych jest kilka starych krzyży drewnianych; z początku XX w. krzyże drewniane w Łopatkach, w tymże charakterze nowsze krzyże w Wąwolnicy, przy wylocie traktu bełżyckiego na pola – krzyż drewniany o wyjątkowych walorach krajobrazowych. Należy zachować wartość kulturową i historyczną zlokalizowania krzyży w miejscach o wielowiekowej tradycji na rozwidleniu dróg;
- 8) Oprócz kapliczek i krzyży, w gminie występuje kilka zabytkowych figur. Są to: kamienna figura św. Jana Nepomucena z 1743 r. (wojewódzka ewidencja zabytków) na terenie nieistniejącego kościoła św. Marii Magdaleny, dwie kolumny toskańskie (zwieńczone krzyżami) w Rąblowie, przy dojeździe do dawnego dworu drogą w wąwozie (gminna ewidencja zabytków), XIX – wieczna figura Matki Boskiej w Celejowie (rejestr zabytków), w parku w Kęble figura Matki Boskiej Nieustającej Pomocy z 1937 r. oraz figura Chrystusa w Wąwolnicy, na narożu ul. Bełżyckiej (gminna ewidencja zabytków);



Fot. 13 Dwie kolumny toskańskie w Rąblowie (autor: J.K. Wąciór)

4. Cmentarze i miejsca pamięci

- 1) cmentarze rzymsko – katolickie: pierwotny cmentarz przy kościele św. Marii Magdaleny (widoczny na planie z 1821r.) nie istnieje, jest to obecnie boisko szkolne;
- 2) cmentarz parafialny z najstarszymi nagrobkami z końca XIX w. wraz z pięknym drzewostanem posiada wpis do rejestru zabytków, podlega ochronie jako nekropolia;
- 3) cmentarz żydowski na przedmieściu Zarzeka wpisany do rejestru zabytków.
- 4) miejsce bitwy partyzanckiej w 1944 roku w Rąblowie; uczczone pomnikiem z 1969r. znajduje się u zbiegu dwóch wąwozów na skraju lasu, gdzie rozegrała się bitwa oddziałów partyzanckich AL, obok grób gen. M. Moczara z 1986r.



Fot. 14 Pomnik powstańców w Rąblowie (autor: Leszek Blaskinski)

5. Zespoły rezydencjonalne

- 1) Staropolski dwór w Kęble, jedyny obiekt architektury rezydencjonalnej w okresie średniowiecznym, zniszczony w czasie „Potopu”; pozostałością są jakoby piwnice w obojętności Górniaków,
- 2) Zespół pałacowo – parkowy w Kęble, zbudowany w latach 1873 – 80, na stoku wzgórza o cechach neoklasycyzmu w wersji włoskiej. Otoczony parkiem krajobrazowym, współcześnie znacznie przekształconym, w pobliżu drewniana rządcówka o cechach kurortowej architektury szwajcarskiej. Zespół wpisany do rejestru zabytków. Po drugiej stronie drogi w wąwozie zachowały się pozostałości zespołu zabudowy folwarcznej – wpis do *wojewódzkiej* ewidencji zabytków



Fot. 15 Zespół pałacowo – parkowy w Kęble (autor: J.K. Wąciór)

- 3) Zespół pałacowo – parkowy w Celejowie, pierwotnie renesansowy dwór Borkowskich, w XVIII w. przebudowany i rozbudowany dla Jana Tarły (wojewody lubelskiego) z barokowym wystrojem zewnętrznym, ogrodem włoskim i obszernym zestawem budynków folwarcznych (lamus, kuchnia, kaplica) i gospodarczych. W końcu XVIII w. rozpoczęta przebudowa dla Potockiej z parkiem angielskim, następnie we władaniu Czartoryskich, dalej Klemensowskich, w końcu XIX w. przebudowa przez arch. B. Zochowskiego w stylu eklektycznym. Całość zespołu wpisana do rejestru zabytków;



Fot. 16 Zespół pałacowo – parkowy w Celejowie (autor: Barbara Anna)



Fot. 17 Zespół pałacowo – parkowy w Celejowie (autor: e-lubelskie)

- 4) Zespół podworski w Łopatkach – d. *dwór*, w którym obecnie mieści się szkoła, a także towarzyszące drzewa będące pozostałością *zieleni parkowej oraz* alei dojazdowej (*wymagającej* rekompensacji) ujęte są w gminnej ewidencji zabytków. *W wojewódzkiej ewidencji zabytków znajduje się d. Cegielnia i piec Hoffmana na terenie firmy „Materna”;*
- 5) Zespół dworski w Łąkach – dworek usytuowany na stoku wzgórza oraz towarzyszącą zielenią będącą pozostałością skromnego parku, *ujęte są w gminnej ewidencji zabytków.*
- 6) Zespół dworski w Rąblowie został doszczętnie zniszczony w 1944 roku, nowa szkoła zlokalizowana w obrysie dawnego ogrodu spacerowego i sadu. Dwie kolumny *toskańskie* zwieńczone krzyżami, flankujące wjazd do d. założenia dworskiego od strony wawożu, *ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków.*



*Fot. 18 Zespół dworski w Łąkach
(autor: J.K. Wąciór)*



*Fot. 19 Zespół podworski w Łopatkach
(autor: dwarowery)*

6. Architektura użyteczności publicznej i przemysłowa

Na terenie gminy zasoby budownictwa użyteczności publicznej posiadające wartości kulturowe są bardzo skromne.

- 1) w Wąwolnicy istniał niegdyś murowany ratusz na rynku;
- 2) w Celejowie mieścił się zapewne urząd gminy, obecnie brak śladów (koło papierni w Strychowcu).

Przemysł również reprezentowany jest skromnie, z obiektów o wartościach kulturowych wyliczyć należy:

- 1) murowaną papiernię Czartoryskich z 1826 roku w Strychowcu – Celejowie, od lat 1960-ych w ruinie, mimo wpisu do rejestru zabytków jako unikalnego na naszym terenie zabytku techniki,
- 2) młyny wodny: zachowany murowany młyn sprzed 1914 roku w Wąwolnicy, drewniany młyn w Celejowie-Łlkach z pocz. XX w., ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałości urządzeń wodnych młyna w Łąkach – do zachowania. Wg zachowaną kartografię historyczną rozpoznać można lokalizację aż *dziewięciu* młynów wodnych nad rzeką Bystrą – postuluje się możliwość odtwarzania lub translokacji z przeznaczeniem na cele *turystyki i rekreacji*,
- 3) kuźnia drewniana z 1918 roku w Karmanowicach wpisana do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) karczmy i zajazdy nie zachowały się, wiemy o istnieniu takich w Wąwolnicy, Zawadzie koło młyna, w Strychowcu koło papierni.



Fot. 20 Młyn w Ilki (autor: dwarowery)
Celejowie



Fot. 21 Ruiny Papierni w
(autor: e-lubelskie)

7. Architektura obronna

- 1) gród w Wąwolnicy wiąże się z obecnym wzgórzem kościelnym i jego otoczeniem w granicach obecnej osady, wpis do rejestru zabytków;
- 2) w Zarzece na cyplu wzgórza zachował się do dzisiaj regularny, czworoboczny utwór terenowy przy trakcie lubelskim, prawdopodobnie pozostałość fortalicjum Ostrowskich z XV w. ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
- 3) w Kęble znajdował się murowany dwór starościński, zachowane piwnice,
- 4) o istnieniu siedzib obronnych w Zawadzie i Rogalowie dowiadujemy się z dzieła Długosza pisanego w latach 1470 – 80, zwanych przez niego „praedium militaris”; wskazane badania archeologiczne.

8. Archeologia

Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków w większości wiążą się z neolitycznymi kulturami rolniczymi. Najstarsi rolnicy w okolicach Wąwolnicy reprezentowani są przez ludność kultury ceramiki wstęgowej rytej (Celejów, Rzeczyca, Łopatki, Marcetki, Wąwolnica). W okresie 4100 – 3700 p.n.e. Płaskowyż Nałęczowski został gęsto zasiedlony ludnością kultury wołyńsko – lubelskiej ceramiki malowanej.

Postuluje się stworzenie szerokiego programu badań archeologicznych umożliwiających włączenie kilku najcenniejszych stanowisk w ciąg zagospodarowania turystycznego i stworzenie stałej ekspozycji plenerowej znalezisk pradziejowych, m.in.:

- 1) w Karmanowicach cmentarzysko kulturowe pucharów lejkowatych,
- 2) na Dziewczej Górze w Zgórzyńskim, cmentarzysko,
- 3) w Zarzece fortalicjum z XV w.

9. Zieleń komponowana i drzewostan naturalny

Ochronie prawnej podlegają zabytkowe parki wpisane do rejestru:

- 1) park w Celejowie, cenny park krajobrazowy z końca XVIII w., założony w miejsce uprzedniego „ogrodu włoskiego” oraz poszerzony do 4 ha. Zachowały się cenne okazy drzew okalających od południa wnętrze ogrodowe na tyłach pałacu, „kulisy” grup drzew i krzewów, z prześwitem na osi ku czystej niegdyś tafli wód stawu przypałacowego (dziś łąka), który łączył się niegdyś z dużym stawem na Strychowcu koło papierni. Całość założenia wodnego stanowi element parku krajobrazowego, wraz z zadrzewionymi brzegami Bystrej, wzdłuż której prowadziła dzika promenada. W rejestrze zabytków znajduje się zespół pałacowo – parkowy, *układ wodny ze stawami, groblami i źródłami, figurą NMP, fragmentem murów oporowych, małą architekturą oraz aleją dojazdową z 1932 roku;*
- 2) park w Kęble jest drugim zachowanym parkiem *wpisanym do rejestru zabytków*. W XIX wieku powstał park komponowany, krajobrazowy wykorzystujący położenie na stoku

wzgórza, od wschodu i od zachodu ograniczony wąwozami. Dojazd główny prowadził groblą między stawami w dolinie Sanicy, na oś pałacu;

- 3) w Rąbłowie zespół dworski zniszczony wraz z zielenią towarzyszącą, z której zachował się jedynie słaby szpaler graniczny przy szkole – *fragment podworskiej zieleni komponowanej ujęty w gminnej ewidencji zabytków.*
- 4) w Łopatkach przy skromnym dworku dwie lipy oraz resztki dojazdowej alei lipowej - z postulatem odtworzenia, *ujęte w gminnej ewidencji zabytków.*
- 5) w Łakach brak parku, zachowanych kilka drzew towarzyszących d. zabudowie dworskiej;
- 6) w Polkowszczyźnie zachowane nasadzenia graniczne z robinii, z początku XX wieku;
- 7) w Zgórzyńskim, w jednym z obejść dęb pomnikowy oraz ślady zieleni komponowanej po dawnym założeniu dworskim;
- 8) aleje śródpolne do ochrony: początkowy odcinek alei Klementowice – Celejów (w północnej części Karmanowic), 10 lip zabytkowych z końca XVIII w.;
- 9) zielen towarzysząca kapliczkom i krzyżom stanowi często piękne egzemplarze drzew nierozłącznie związanych z miejscami kultu;
- 10) ochronie podlega drzewostan na wzgórzu kościelnym w Wąwolnicy i na cmentarzu grzebalnym;
- 11) w wąwozach, których dnem prowadzą drogi lokalne, częstokroć występują *piękne egzemplarze naturalnego zadrzewienia* m.in. dęby w wąwozie przy zespole dworskim w Kęble, czy malowniczy wąwóz w Bartłomiejowicach. W Kol. Łopatki, po zachodniej stronie drogi kazimierskiej zachowało się szereg pojedynczych dębów – pozostałości starego lasu widocznego na mapie Perthesa z 1786 r.

10. Urbanistyka

Na obszarze gminy jedynie Wąwolnica miała status miasta historycznego. Zespół urbanistyczny w Wąwolnicy reprezentuje pełen wachlarz walorów miasteczka historycznego o metryce średniowiecznej, z obornie położonym gródkiem, potem zamkiem i kościołem zamkowym św. Wojciecha, wzgórzem zamkowo – kościelnym posiadającym własny pierścień obronny z bramą wjazdową. Zespół urbanistyczny Wąwolnicy wpisany jest do rejestru zabytków w granicach oznaczonych na rysunku Studium. Zgodnie z decyzją o wpisie dobra kultury do rejestru zabytków ochronie podlega ukształtowanie terenu oraz siedemnastowieczny układ urbanistyczny wraz z zabudową mieszkalną i zagrodową, kościołem, kaplicą i plebanią, a także cmentarz parafialny.

11. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne mają ogromne znaczenie dla utrzymania tożsamości kulturowej gminy. Postuluje się pozostawianie i przywracanie nazewnictwa historycznego w odniesieniu do ulic, dawnych traktów komunikacyjnych i charakterystycznych terenów – Dziewcza Góra, Trupielec, Strachulec, Strychowiec itp. Cennym może być tworzenie odniesień w nazewnictwie do związków miejscowości ze znanymi postaciami z Nałęczowa (m.in. Bolesław Prus, Stefan Żeromski, Jan Koszczyc – Witkiewicz, Henryk Wiercieński), z którymi kontakty osobiste przetrwały w rodzinnych tradycjach mieszkańców gminy. Należy kontynuować w zagospodarowaniu przestrzennym tradycje miejsc związanych z pamięcią o zasłużonych dla gminy mieszkańców i znaczących wydarzeń.

12. Projektowany Park Kulturowy

Celem polityki przestrzennej, jest zachowanie wartości środowiska kulturowego oraz takie zagospodarowanie terenów funkcjami, które nie będą stanowiły zagrożenia dla walorów i tożsamości dziedzictwa, przy jednoczesnym ich wykorzystaniu, w sposób zapewniający ich zrównoważony rozwój.³

³ Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (z późn. zm.)

Terenem wskazanym do utworzenia Parku Kulturowego jest północno-zachodni odcinek doliny rz. Bystrej wraz ze zboczami, od szosy Kazimierskiej i dawnej papierni „na Strychowcu” do młyna w Ilkach. Obszar ten położony jest częściowo (od strony zachodniej – zbocza Witoszyna) na terenie gminy Kazimierz, co wymaga podjęcia wspólnych działań obu gmin.

Uzasadnienie:

Rzeka Bystra, wyznaczająca na stosunkowo znacznej długości, obszar Parku z zachowaną historyczną zabudową jest jednym z najatrakcyjniejszych jego elementów. Głównym elementem podkreślającym rzeźbę terenu jest założenie pałacowo-parkowe zlokalizowane na starasowanych zboczach. Na przestrzeni kilkudziesięciu metrów krawędź skarpy umocniona jest starym murem oporowym. Wzdłuż tego muru, po stronie południowej zapewne znajdował się „ogródek morganiczny” – europejska „nowalijka” z k. XVIII w – postuluje się zrewaloryzowanie tej ciekawostki, jako unikalnej w Polsce. Obecna eklektyczna szata pałacu datowana jest na ok. 1890r, natomiast historia budowy dworu w tym miejscu sięga 3 ćw. XVI w., przechodząc kolejne stadia rozbudowy i przebudowy.⁴

Na Strychowcu od XV w. wymieniany był młyn wodny. Po przejęciu dóbr Celejowskich przez Czartoryskich wybudowana została murowana papiernia, po konfiskacie dóbr zamieniona znów na młyn wodny. Obiekt znajduje się w rejestrze zabytków, obecnie w ruinie. Wzdłuż zachodniego brzegu Bystrej zachowane jest przejście o charakterze dawnej „dzikiej promenady” – która stanowiła element parku krajobrazowego wraz ze „wspierającą” ją przestrzenią stoków Witoszyńskich. Niezwykle ważnym współkomponentem zabytkowego zespołu jest, oprócz samego przepływu rz. Bystrej, także szereg nanizanych na nią stawów w kierunku północnym i południowym – od Strychowca do Ilek – i na zachód w dolinie potoku Witoszyńskiego (ob. gmina Kazimierz). Obecna kompozycja wodna datuje się na koniec XVIII w.. Niewątpliwie najcenniejszym jej elementem jest Wielki Staw Strychowiecki z wyspą na środku. Postuluje się odtworzenie grobli między stawami udostępnionych dla ścieżek pieszych (związanych z uzdrowiskiem), kaskad, „szumów” i mostków co stanowi nieodłączny element parków krajobrazowych. Nad Bystrą zachował się układ d. działek siedliskowych. Postuluje się możliwość przenoszenia tutaj wiejskich obiektów drewnianych (niewielkich chałup i budynków gospodarczych) dla odtworzenia „sielskiej” wioseczki znanej z przekazów na temat krajobrazowego parku w Celejowie.

Całość składa się na zaprojektowane z rozmachem założenie krajobrazowe o charakterze sentymentalnym wg najnowszych wówczas zachodnich wzorów. Objęcie ochroną jako Parku Kulturowego przyczyni się do podniesienia walorów krajobrazowych i nobilitacji projektowanego Uzdrowiska.

6.3. WYZNACZENIE REJONÓW REKREACYJNYCH

1. Obszary atrakcyjności turystycznej

1) Północno-zachodnia część gminy zalicza się do strefy o **najwyższej atrakcyjności turystycznej**. Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie możliwe jest przez:

- wzbogacenie zagospodarowania turystycznego, w tym podnoszenie standardów istniejących baz turystycznych,
- możliwość rozwoju obiektów turystycznych o niskiej intensywności zabudowy (pensjonaty, małe ośrodki wypoczynkowe, kwatery prywatne),
- realizowanie budownictwa letniskowego, głównie z wykorzystaniem istniejącej zabudowy,
- wzbogacenie obszaru w urządzenia turystyczne – ścieżki spacerowe, rowerowe, trasy konne, urządzenia sportu,
- rozwój zaplecza obsługującego turystykę,

- podnoszenie wizerunku turystycznego miejscowości, w tym rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych.
- 2) Pozostała część terenu gminy znajduje się w strefie **wysokich walorów przyrodniczych wskazanych do zainwestowania turystycznego**. Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie możliwe jest przez:
- lokalizację obiektów przystosowanych do turystyki kwalifikowanej (pól biwakowych i namiotowych, campingów),
 - preferowanie rozproszonych bazy noclegowej w oparciu o kwatery agroturystyczne, pensjonaty,
 - lokalizowanie budownictwa letniskowego głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
 - urządzanie ścieżek rowerowych, punktów widokowych,
 - wyznaczanie tras i szlaków turystycznych, podniesienie standardów istniejących szlaków turystycznych.
- 3) Na terenie gminy znajduje się **ośrodek turystyczny o radze regionalnej w miejscowości Wąwolnica**, w których kształtowanie rozwoju funkcji turystyki możliwe jest przez:
- wykształcenie funkcji specjalistycznych związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - wzbogacenie bazy noclegowej o nowe obiekty, podniesienie standardu obiektów istniejących zgodnie z normami międzynarodowymi,
 - modernizacja i rozwój infrastruktury turystycznej i poprawę jej efektywności,
 - rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych z przystosowaniem dla potrzeb turystyki,
 - organizację regionalnych i lokalnych ośrodków informacji turystycznej,
 - organizację jednostek promocyjnych wspierających rozwój turystyki.

Rozwój turystyki prowadzony na podstawie ustaleń zawartych w „Koncepcji Programowo – Przestrzennej Rozwoju Turystyki i Rekreacji w Województwie Lubelskim” przyjętej przez Zarząd Województwa Lubelskiego uchwałą Nr CXXXIV/1510/08 z dnia 27 maja 2008r.

2. Główne przesłanki rozwoju turystyki i rekreacji

Gmina Wąwolnica położona jest między dwoma prężnie działającymi ośrodkami turystycznymi – Kazimierzem Dolnym oraz Nałęczowem, które reprezentują różne funkcje, posiadając mocno rozwiniętą bazę oraz tradycję turystyczną. Kazimierz Dolny jest przykładem „amerykańskiej” rekreacji hedonistycznej. Wąwolnica posiadając takie sąsiedztwo oraz ogromne walory kulturowe i przyrodnicze, ma warunki by stać się interesującym konkurentem lokalnego oraz ponad lokalnego rynku turystycznego.

Gmina wskazana jest do dużego ruchu turystycznego, który może stać się środkiem do poprawy warunków ekonomicznych mieszkańców. Niezbędne dla osiągnięcia tego celu będzie wzbogacenie infrastruktury turystycznej o elementy poprawiające atrakcyjność terenu, kształtowane tak by chronić i podkreślać jego walory, bazujące na istniejących uwarunkowaniach krajobrazowych i kulturowych. Wskazane jest stworzenie bazy noclegowej w postaci pensjonatów, agroturystyki, pól kempingowych, terenów zabudowy letniskowej oraz urządzenie tras rowerowych, pieszych, punktów widokowych.

Główną cechą i determinantem gminy Wąwolnica jest fakt zlokalizowania w jej obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, który zajmuje 53% gminy, a jego otulina 97,5%. Innymi elementami, kształtującymi walory turystyczne, jest dolina rzeki Bystrej dzieląca gminę na część północno-wschodnią i południowo-zachodnią – która jako korytarz ekologiczny o charakterze regionalnym łączy cenne obszary przyrodnicze położone w centralnej części województwa OCK Dolina Ciemięgi i OCK Kozi Bór z paneuropejskim korytarzem doliny Wisły.

Projektowaną strefą jest Wąwolnicki Park Agroekologiczny, którego celem jest ochrona tradycyjnego krajobrazu rolniczego o dużej wartości kulturowej i użytkowej. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskie, wyznacza obszar tworzenia warunków rozwoju funkcji uzdrowiskowych w miejscowości Celejów, poprzez możliwość ustanowienia stref „A”, „B” i „C”, które mają chronić jej walory. Gmina Wąwolnica posiada

wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji, które cenne są z punktu widzenia kulturowego jak i turystycznego.

Sanktuarium Matki Boskiej Kębelskiej położone jest na Szlak Kultury Sakralnej Ziemi Nałęczowskiej. Obok bazyliki mniejszej pod wezwaniem św. Wojciecha znajduje się tu Kaplica Matki Bożej Kębelskiej z figurą Matki Bożej z XV wieku. Corocznie w pierwszą sobotę i niedzielę września zdążają tu pielgrzymki piesze z całego województwa.

Innymi ważnymi produktami turystycznymi są Ośrodki Sportu i Rekreacji istniejące i projektowane zlokalizowane w Rąbłowie, Celejowie, Stanisławce, Łąkach, Kęble oraz Karmanowicach. Gmina położona jest na terenie „Krainy Lessowych Wąwozów” która jest Lokalną Organizacją Turystyczną, skupiającą obecnie 8 gmin zachodniej części Lubelszczyzny: Janowiec, Kazimierz Dolny, Nałęczów, Poniatowa, Wojciechów, Opole Lubelskie, miasto Puławy oraz Wąwolnicę. Projekt ten powstał w celu promowania Krainy na polskim rynku turystycznym, której walory warunkują rozmieszczenie gęstej sieci szlaków: rowerowych, pieszych, kajakowych, ścieżek dydaktycznych i spacerowych, a także tematycznych tras turystycznych.

3. Ogólne założenia rozwoju funkcji

Turystyka i rekreacja powinna stać się obok rolnictwa, wiodącą funkcją rozwoju gminy. Na potrzeby Strategii rozwoju gminy (2007-2015) wykonana została analiza SWOT, w sektorze „Środowisko i turystyka”. Według Strategii silnymi stronami gminy są czyste środowisko naturalne, niezdegradowane przez przemysł atrakcyjne zabytki dziedzictwa kulturowego, rolniczy charakter gminy, spokojne otoczenie z dala od zgiełku miasta i przede wszystkim wysokie walory przyrodnicze pozwalające na rozwój agroturystyki, turystyki aktywnej i liczne funkcjonujące gospodarstwa agroturystyczne przyciągające turystów. Gmina posiada ciekawe atrakcje turystyczne takie jak kolejka wąskotorowa, wyciągi narciarskie, stacja wędkarska. Szansą byłoby wydzieleniu szlaków i tras turystycznych, stworzenie zbiornika wodnego w Wąwolnicy, renowacja zabytków, rozwój ośrodka sportowo-rekreacyjnego, oferty agroturystycznej oraz turystyki aktywnej. Zagrożeniem są niewystarczające inwestycje w zakresie infrastruktury obsługi ruchu turystycznego, niewielkie nakłady na ochronę środowiska oraz możliwość występowania klęsk żywiołowych.

Strategia rozwoju gminy Wąwolnica na lata 2007 – 2015 formułuje misję gminy, którą jest „Gmina Wąwolnica to potencjalnie silny gospodarczo i społecznie zintegrowany obszar sprzyjający rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości, rolnictwa oraz przy zachowaniu naturalnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Gmina Wąwolnica to obszar bezpieczny i sprzyjający nowemu rozwojowi różnych form turystyki pobytowej i kulturowej”.

Rozwój turystyki mieści się w celu strategicznym gminy „Cel nr II – Wsparcie lokalnej gospodarki” Do realizacji tego celu proponuje się wykorzystanie potencjału kulturowego i turystycznego, poprzez rozwój działalności agroturystycznej oraz coraz bardziej popularnej turystyki aktywnej (wędkarstwo, narciarstwo itp.). Pożądane jest zwiększenie liczby turystów odwiedzających gminę. Dochody z turystyki mają zasilić dochody rolników.

Zadaniem wyznaczonych w Studium terenów turystyki i rekreacji jest rozwój oraz ukierunkowanie zagospodarowania celem stworzenia infrastruktury turystycznej i bazy obsługi. System obsługi turystyki przypisano wybranym jednostkom osadniczym z programem dostosowanym do różnych form zagospodarowania, wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Uwzględniono tendencje kształtujących się zapotrzebowań na usługi wyżej wymienione, tak by rozwój tych funkcji miał charakter długofalowy. Z uwagi na mało stabilny rynek, wskazane jest etapowanie dostosowane do warunków ekonomicznych i zapotrzebowania społecznego.

Biorąc pod uwagę położenie gminy, walory przyrodnicze i kulturowe terenu oraz przewidywane kierunki zagospodarowania Kazimierskiego Parku Krajobrazowego przewiduje się kilka zasadniczych kierunków turystyki i rekreacji:

- Historyczno-przyrodnicze trasy turystyczne

- Bazy rekreacyjno-sportowe (golf, sporty zimowe, sporty motorowe, sporty wodne)
- Turystyka sakralna – szlakiem kultury sakralnej Ziemi Nałęczowskiej
- Agroturystyka na bazie istniejących siedlisk, budownictwo letniskowe w oparciu o projektowane układy osadnicze
- Turystyka związana z imprezami lokalnymi
- Obsługa ruchu turystycznego

4. Zasady przestrzennego rozmieszczenia funkcji turystycznych i rekreacyjnych

1) Historyczno-przyrodnicze trasy turystyczne (Rys.5)

Rozwijający się ruch turystyczny wymaga rozbudowy sieci szlaków turystycznych, które powinny prowadzić przez najciekawsze i najpiękniejsze krajobrazowo tereny, umożliwiając zwiedzanie atrakcyjnych miejsc i obiektów. Aby szlaki umożliwiały jak najpełniejsze korzystanie z walorów gminy powinny:

- mieć przejrzyste wytyczoną trasę, niebudzącą wątpliwości co do przebiegu szlaku,
- stanowić najkrótszą i najdogodniejszą drogę do celu,
- łączyć się w punktach początkowych i końcowych z obiektami turystycznymi lub przystankami środków komunikacji,
- zapewniać bezpieczeństwo w każdych warunkach atmosferycznych.

Na terenie Wąwolnicy znajdują się szlaki tematyczne, szlaki turystyczne (piesze), szlaki dydaktyczne, szlaki rowerowe (istniejące oraz projektowane), ścieżki spacerowe wchodzące w skład Szlaku gmin „Kraina Lessowych Wąwozów” (KLW), która jest Lokalną Organizacją Turystyczną, skupiającą obecnie 8 gmin zachodniej części Lubelszczyzny. Szlak gmin KLW powstał na podstawie już istniejących i projektowanych szlaków rowerowych, o długości 133,3 km, który integruje gminy wchodzące w jego skład. Szlak ten uwzględnia wszystkie najciekawsze krajobrazowo tereny Płaskowyżu Nałęczowskiego, Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, przełomowego odcinka Doliny Wisły, Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Szlak ten gwarantuje przemieszczanie się turystów między poszczególnymi gminami, umożliwiając zwiedzanie najatrakcyjniejszych przyrodniczych i kulturowych regionów. Na trasach projektowane są punkty przystankowe z możliwością zaparkowania roweru i odpoczynku pod wiatą.

Ważnym elementem oferty turystycznej jest Nałęczowska Kolej Dojazdowa, która jest wąskotorową koleją niezależną, wpisaną do rejestru zabytków. W ramach istniejącego torowiska, możliwe są wycieczki pociągami turystycznym „Nadwiślanin”. Trasa o długości 54 km wiedzie przez urokliwe tereny Płaskowyżu Nałęczowskiego, Kotliny Chodelskiej i Lubelskiego Powiśla. Trasa obejmuje stację kolejową Nałęczów, miejscowości Wąwolnica-Kębło-Niezabitów-Karczmiska-Wilków. Z Karczmisk dostępny jest wariant podróży do Rozaliny, z którego można udać się do Opola Lubelskiego lub Poniatowej. Oferta obejmuje przejazd składem turystycznym oraz składem historycznym z zabytkowymi wagonami towarowymi. Dostępnych jest 5 tras: Karczmiska-Nałęczów, Karczmiska-Poniatowa, Karczmiska-Opole Lubelskie, Karczmiska-Polanówka oraz Polanówka-Wilków. Trasy można ze sobą łączyć. Wycieczki dostępne na życzenie. Obecnie trwają prace nad wznowieniem stałego ruchu pasażerskiego na trasach Karczmiska - Rozalin - Opole Lub. oraz Rozalin – Poniatowa.

a) Szlaki tematyczne

- Szlak Muzeów Krainy Lessowych Wąwozów – o długości ok. 150 km Tworzy pętlę od Nałęczowa poprzez Kolonię Karmanowice, Celejów, Wierzchoniów, Puławy, Janowiec, Kazimierz Dolny, Opole Lubelskie, Poniatową, Wojciechów, Nowy Gaj, wracając do Nałęczowa. W Wąwolnicy można zwiedzić Muzeum Regionalne, które posiada stałą ekspozycję dokumentującą bogatą przeszłość Wąwolnicy. Można tu obejrzeć eksponaty archeologiczne, makiętę XV-wiecznej Wąwolnicy, przedmioty liturgiczne, zbiory wyrobów szklanych. Przemierzanie tego szlaku łączy się z czasochłonnym zwiedzaniem obiektów muzealnych, został więc zaprojektowany tylko drogami asfaltowymi, raczej dla turystów zmotoryzowanych.

- Szlak młynów wodnych rzeki Bystrej – Stałym elementem krajobrazu rzeki Bystrej przez ponad 5 wieków były koła wodne poruszające 23 młyny. Dawniej na terenie gminy znajdowało się 8 urządzeń piętrzących. Na całym szlaku można podziwiać pozostałości dawnych obiektów młynarskich. Można zwiedzić pieszo lub rowerem – sposób przemieszczania się, trasę oraz obiekty do zwiedzania, wybiera sam turysta. Na mapie Studium zaznaczone są miejsca zarówno istniejących jak i nieistniejących młynów z możliwością utrzymania lub odtworzenia na cele turystyki i rekreacji. Są to Papiernia w Celejowie „Na Strychowcu”, młyn w Celejowie-Ilkach, w Zawadzie, w Bartłomiejowicach, w Mareczkach, dwa młyny w Wąwolnicy oraz w Wąwolnicy-Łąkach.
- Szlak handlowy, szlak pamiątek kultury żydowskiej – Przez obszar gminy przebiega historyczny szlak handlowy, który z Lublina przez Wąwolnicę i Kazimierz prowadził na Mazowsze. Ponadto gminę przecina szlak pamiątek kultury żydowskiej, na trasie którego znajduje się cmentarz żydowski wpisany do rejestru zabytków.
- Szlak Kultury Sakralnej Ziemi Nałęczowskiej – o długości 80 km, przebiega przez gminy Nałęczów, Wojciechów i Wąwolnicę (Zarzeka - Wąwolnica - Mareczki - Kębło – Kol. Wąwolnica - Huta - Grabówki - Rąblów - Celejów - Karmanowice - Łopatki). Zostanie połączony z szlakiem Kapliczek Ziemi Wojciechowskiej. Na trasie można zobaczyć kapliczki przydrożne wybudowane w podzięce za wyzdrowienie z ciężkich chorób, epidemii lub dla uczczenia ważnych wydarzeń figury, krzyże przydrożne, kościół i kaplice na wzgórzu zamkowym oraz cmentarz grzebalny w Mareczkach.



Fot. 22 Kapliczka "Na wzgórzu" Kębło (autor: e-lubelskie)

b) Szlaki turystyczne (piesze)

- Szlak wyżynny Zachodni (czerwony) – o długości 60,8 km, Prowadzi przez Kazimierz Dolny, Rzeczyce, Rąblów, Stanisławkę, Wąwolnicę, Nałęczów, kończąc w Lublinie (Skansen, Al. Warszawska). Żywy, zmieniający się krajobraz lessowy oraz historyczne miejscowości stanowią o dużej atrakcyjności trasy, szczególnie na obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
- Szlak Partyzancki (niebieski) o długości 77,1 km Prowadzi przez Rąblów, Bartłomiejowice, Łopatki, Buchałowice, kończąc w Ostrowie Lubelskim. Szlak biegnący przez tereny działań partyzanckich. W 1944 r. Rąblów był miejscem jednej z największych bitew partyzanckich.

c) *Ścieżki dydaktyczne*

Ścieżka dydaktyczna Rąblów – o długości 4,0 km Trasa biegnie przez Rąblów (głęboznica - punkt widokowy - wąwóz lessowy). Ścieżka prezentuje walory krajobrazowe i przyrodnicze Płaskowyżu Nałęczowskiego, bogactwo form erozji wąwozowej, odsłonięcia osadów wód polodowcowych, roślinność grądu.

Ścieżka dydaktyczna Sacrum-Natura-Historia o długości 8,0 km Trasa rozpoczyna się w Nałęczowie i biegnie przez Zarzekę, Wąwolnicę i Kębło. Powstała z inicjatywy społecznej oraz władz lokalnych. Na jej trasie położonych jest 16 ciekawych elementów – przystanków, (opisanych na drewnianych tablicach):

- Przystanek A. Tablica wstępna
- P. B. Tablice wstępne, informacyjne
- P1. Gościniec – trakt królewski, widok na Dzwonną Górę
- P2. Widok na dolinę rzeki Bystrej
- P3. Bród na Zarzece, widok na cmentarz żydowski i fortalicjum
- P4. Kapliczka projektu Jana Koszczyc-Witewicza przy moście na Bystrej
- P5. Targowica, widok na „Wawel”
- P6. Rynek, widok na XIV-wieczny układ pól
- P7. Szkoła, teren po dawnym cmentarzu i kościele św. Marii Magdaleny
- P8. U podnóża Wzgórza Kościelnego. Bazylika
- P9. Wzgórze Kościelne. Sanktuarium Matki Bożej Kębelskiej
- P10. Źródła pod zboczem Wzgórza Kościelnego
- P11. Wąwóz Lipinki, cmentarz, kolejka wąskotorowa
- P12. Kościelny Dół
- P13. Kębło: pałac i ośrodek hipoterapii
- P14. Kapliczka „Na Zjawieniu” w Kęble

d) *Szlaki rowerowe istniejące*

- Szlak rowerowy – Nitką kolejki wąskotorowej (czarny) o długości 48 km. Szlak bierze początek przy stacji kolejki wąskotorowej w Opolu Lubelskim. Następnie przebiega obok stacji w Poniatowej, Rozalinie, Karczmiskach, Wymysłowie i kończy swój bieg w miejscowości Kębło, łącząc się z czerwonym szlakiem rowerowym „Lublin-Nałęczów-Kazimierz Dolny”. Sąsiedztwo szlaku rowerowego z trasą kolejki wąskotorowej daje możliwość przyjazdu kolejką z Nałęczowa na teren powiatu opolskiego i dalsze zwiedzanie okolic na rowerze za pośrednictwem sieci szlaków rowerowych.
- Szlak rowerowy – Lublin-Nałęczów-Kazimierz Dolny (czerwony) o długości 62 km. Szlak prowadzi przez urokliwe zakątki Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Rozpoczyna się w Kazimierzu Dolnym. Dalej biegnie doliną Grodarza i Potoku Witoszyńskiego do Rąblowa, skąd wiedzie do Wąwolnicy sławnej z kultu Matki Boskiej Kębelskiej i doliną Bystrej do Nałęczowa, aby skończyć swój bieg w Lublinie przy skansenie „Muzeum Wsi Lubelskiej”.

e) *Szlak rowerowy projektowany*

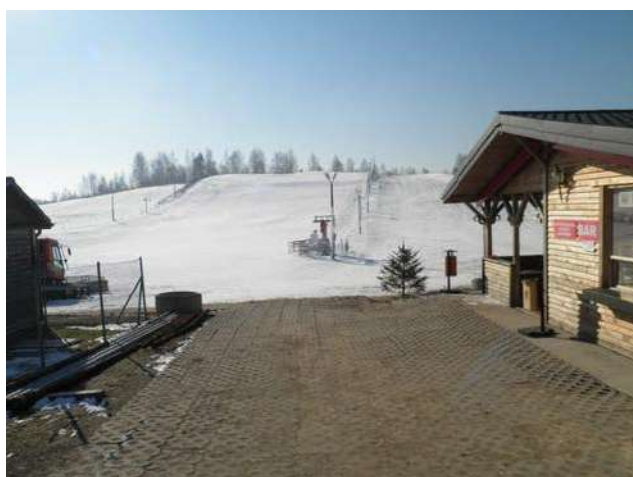
- Szlak rowerowy – Łącznik Kolejki (czarny) o długości 7,5 km
- Szlak rowerowy – Puławy-Wojciechów (żółty) – o długości 43km
- Szlak rowerowy – Różany (niebieski) – o długości 20,0 km, który na odcinku Końskowola – Las Stocki ma być przystosowany dla osób niepełnosprawnych, co powinno być powielane na innych szlakach i ścieżkach na terenie gm. Wąwolnica

f) *Ścieżki spacerowe projektowane*

Wyznaczone zostały 3 trasy ścieżek spacerowych.

- Wąwozy Rąblowskie

- Polkowszczyzna – pole golfowe
- Dolinę rzeki Bystrej od Nałęczowa do wzgórza zamkowego w Wąwolnicy



Fot. 23 Celejów. Stok narciarski (autor: sp. z.o.o)



Fot. 24 Nałęczowska Kolej Dojazdowa (autor: Sincik)

2) Bazy rekreacyjno-sportowe

a) Golf

Zespół sportowo-rekreacyjny „Pole golfowe Polkowszczyzna”

–Lokalizacja: Zespół zlokalizowany w południowo-wschodniej części gminy, przy dawnym trakcie bełżyckim (droga powiatowa Nr 2235L), w strefie otwartego krajobrazu o charakterze rolniczym, z drogami polnymi harmonijnie wpisanymi w topografię terenu, nieckowatymi dolinami, kępami naturalnej zieleni śródpolnej i soliterowymi drzewami będącymi pozostałością po dawnym borze.

–Cel realizacji: Teren o powierzchni ok. 200 ha z przeznaczeniem docelowo na pełnowymiarowe pole golfowe z programem towarzyszącym

–Zadania gminy:

- Opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej będącej podstawą do zmiany mpzp
- Opracowanie oferty inwestycyjnej i promocja możliwości realizacyjnych
- Przygotowanie terenowo – prawne
- Podjęcie działań na rzecz uzyskania środków zewnętrznych



Fot. 25 Polkowszczyzna. Teren przeznaczony pod Zespół sportowo-rekreacyjny „Pole golfowe Polkowszczyzna” (autor: J. Jamiołkowska)

b) Sporty zimowe

Koncentracja infrastruktury umożliwiającej uprawianie sportów zimowych odbywać się będzie w Rąblowie i Celejowie. Sprzyjające kierunki nachylenia stoków i ukształtowanie terenu pozwalają na lokalizację tras zjazdowych. Ze względu na zimowe wykorzystanie obiektu, jego negatywny wpływ na otaczające ekosystemy jest ograniczony. Dalszy rozwój infrastruktury sportowej powinien się wiązać z zabezpieczeniem środowiska przed zanieczyszczeniem krajobrazu i jego degradacją. W sezonie wegetacyjnym powinny być wykonywane niezbędne prace rekultywacyjne.

– Zespół sportowo-rekreacyjny „Rąblów”

Oferuje 3 wyciągi orczykowe, na stoku oświetlonym wyposażonym w urządzenia do naśnieżania o długości 300, 180 oraz 160 m. Latem możliwość rekreacji w basenach.

Wytyczne do zagospodarowania

- *Istniejące lasy należy włączyć do programu zagospodarowania terenów sportowo-rekreacyjnych urządzając je jako parki leśne. Ochrona lasu przed dewastacją możliwa jest przez prawidłowe zagospodarowanie. Należy wyznaczyć ścieżki spacerowe o charakterze duktów leśnych, utwardzone balami z drewna, kamieniem oraz zapewnienie na przyległych terenach miejsca odpoczynku z łatwo dostępnymi sanitariatami.*
- *Z obszaru oznaczonego jako zespół rekreacyjno-sportowy z wiodącą funkcją ośrodka sportów zimowych, należy wydzielić tereny przeznaczone dla lokalizowania obiektów towarzyszących: noclegi, obsługa gastronomiczna, parkingi stałe i sezonowe*

– Zespół sportów zimowych w Celejowie

Oferuje możliwość skorzystania z dwóch tras długości 250 oraz 300m. Teren wymaga kompletnego zagospodarowania zapewniającego obsługę dla korzystających ze stoku oraz zabezpieczenia przed dewastacją.

c) Turystyka aktywna – sporty motorowe

Ośrodek sportowo-rekreacyjny w Stanisławce

oferuje ośmiokilometrowy, profesjonalny tor dla quadów, motocykli crossowych i innych pojazdów terenowych. Na torze organizowane są zawody. Ruch pojazdów należy dopuszczać po wydzielonym torze. Obowiązuje bezwzględny zakaz rozjeżdżania wąwozów pojazdami mechanicznym.

d) Turystyka aktywna – sporty wodne

– Zalew w Wąwolnicy - projektowany zbiornik retencyjny o funkcji rekreacyjnej

Na gruntach wsi Wąwolnica i Zarzeka wyznaczona została podstrefa OKOŁOUZDROWISKOWYCH USŁUG WODNOKLIMATYCZNYCH, w skład której wchodzi projektowany zbiornik wodny. Działania inwestycyjne na tym terenie zapoczątkują uzdrowiskowy rozwój gminy, spójny z rozwojem tego terenu określonym w Strategii Rozwoju Województwa, Powiatu i Gminy. Realizacja projektu Zalewu, umożliwi przyciągnięcie inwestorów realizujących projekty uzdrowiskowe. Powierzchnia lustra wody projektowanego zbiornika wyniesie ok. 6 ha o pojemności całkowitej ok. 1000 tys m³.

Powstający nowy rejon rekreacyjny umożliwi wypoczynek związany z wodą. Ze względu na ukształtowanie terenu, ekspozycję, ochronę walorów krajobrazowych i roślinności, infrastrukturę rekreacyjną należy skoncentrować na dwóch obszarach. Pierwszym jest dolna strefa zbiornika, zaś drugim fragment powyżej zbiornika od strony Zarzeki. W pierwszym należy zlokalizować ogólnodostępną plażę wraz z sezonowym zapleczem gastronomicznym i parkingami. W oparciu o kubaturę starego młyna powstać może wielofunkcyjny obiekt konerencyjno-hotelowy. Atrakcyjność tego miejsca polega na

dobrej ekspozycji, sąsiedztwie zalewu i oddaleniu od ruchliwej szosy Lublin – Kazimierz. Dobrze wkomponowana w podnóże zbocza nowa zabudowa nie dysharmonizuje krajobrazu. Możliwe jest także przekształcenie części zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej Zarzeczki w budowlano letniskowe i pensjonatowe, ale proces ten będzie miał prawdopodobnie ograniczony zasięg. Tak zlokalizowana zabudowa, zablokuje możliwość powstania bloku antropogenicznego i zminimalizuje negatywne oddziaływanie nowych obiektów na krajobraz.

Po oddaniu zbiornika do użytku, wykształcą się w nim zespoły roślinne zbliżone do tych koło stawu w Celejowie. Powstaną optymalne warunki dla ryb wędrownych żyjących w Bystrej. Wzbogacone zostaną walory krajobrazowe doliny, poprzez odtworzenie istniejących tu niegdyś zbiorników wodny (stawów rybnych). Kształt zalewu pozbawiony będzie linii prostych. Prognozuje się pozytywny wpływ zbiornika na klimat lokalny.

- Stanica Wędkarska w Karmanowicach – Miejsce dla miłośników wędkarstwa oraz rekreacji nad wodą przy stawach w miejscowości Karmanowice w połączeniu z funkcją agroturystyczną.
- Termy Celejów – zagospodarowanie polega na wykorzystaniu wód geotermalnych. W Celejowie można spodziewać się ciepłych wód na głębokości 1200m, a ich temperatura wynosi 60-80 stopni Celsjusza. Odwierty próbne przeprowadzone przez Instytut Górnictwa wykazując obecność wód termalnych na terenie całej gminy.
- Stawy Celejowskie – Rekreacja związana z wodą, może rozwinąć się w rejonie stawów rybnych w Celejowie. Oprócz uprawiania wędkarstwa należy odtworzyć historyczny park arkadyjski z możliwością wykorzystania dla wzbogacenia funkcji około uzdrowiskowych: koncerty na wodzie (wyspa), rowery wodne, organizacja nocy świętojańskiej.

e) Jazda konna

Rozwijającą się formą czynnej rekreacji w gminie jest jeździectwo. Ośrodek jazd konnych funkcjonuje w Łąkach oraz w Kęble przy Ośrodku hipoterapii przy Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym. Należy wytyczać szlaki dla jazdy konnej terenowej omijając tereny podatne na erozję gruntu (m.in. głębocznice). Szlak prowadzić z uwzględniając projektowany ośrodek jazdy konnej w Stanisławce.

3) Turystyka sakralna szlakiem kultury sakralnej Ziemi Nałęczowskiej

Specyfiką gminy Wąwolnica jest turystyka pielgrzymkowa. Tradycja kultu Matki Bożej Kębelskiej sięga prawdopodobnie okresu najazdów tatarskich na Rzeczpospolitą pod koniec XIII w. Kult Matki Bożej bardzo się ożywił od chwili uroczystej koronacji figury Matki Bożej w 1978 roku. Na to miejsce każdego dnia przybywają pielgrzymi dziękować i prosić o łaski. We wrześniu odbywają się uroczystości związane z Rocznicą koronacji Cudownej Figury Matki Bożej Kębelskiej, na które przybywają liczne rzesze wiernych z całego regionu. Głównym miejscem uroczystości religijnych są rozległe błonia u podnóża wzgórza kościelnego. Należy rozbudować bazę usługową dla pielgrzymów, co stanie się dodatkowym źródłem dochodu dla gminy.

4) Obsługa ruchu turystycznego

Ze względu na pełnioną funkcję ośrodka gminnego, proponuje się urządzić w Wąwolnicy centrum obsługi ruchu turystycznego. Układ urbanistyczny dawnego miasteczka (wpisany do rejestru zabytków), z dominującym wzgórzem zamkowym na którym góruje Kościół pw. Św. Wojciecha, daje możliwość stworzenia ośrodka turystycznego mogącego obsługiwać turystów. Wzrost ruchu turystycznego wymagał będzie stworzenia punktów obsługi turystyki, szczególnie w miejscowościach, przez które przebiegają szlaki turystyczne. Należy zapewnić turystom możliwość zatrzymania się na posiłek lub nocleg. Dużą atrakcją będzie stworzenie punktów usługowych nawiązujących do kultury regionalnej, które mogą stać się uzupełnieniem działalności

agroturystycznej. Dużą przydatność do obsługi ruchu turystycznego mają tereny podworskie oraz pofolwarczne, które proponowana funkcja może ocalić przed zniszczeniem.

5) Agroturystyka na bazie istniejących siedlisk, budownictwo letniskowe w oparciu o projektowane układy osadnicze

W kategoriach relacji powiązań przestrzennych i funkcjonalnych wyróżnia się następujące grupy terenów:

- a) tereny wypoczynkowe w obrębie uzdrowiska projektowanego w Celejowie, w zabudowie pensjonatowej i w indywidualnej zabudowie; do nich zalicza się również *przestrzenie publiczne* (parki, skwery, zieleńce), urządzenia sportowe, kąpieliska, lasy wypoczynkowe, a także place, aleje, promenady – będące podstawą kształtowania miejsc wypoczynku biernego i czynnego,
- b) wsie agroturystyczne stanowiące potencjalną możliwość aktywizacji obszarów wiejskich, nie mających szans na rozwój rolnictwa towarowego oraz przemysłu pod warunkiem zorganizowania form wypoczynku pobytowego wg odpowiednich standardów sanitarnych, w ciszy i w bliskim kontakcie z przyrodą. Rolnictwo ekologiczne i agroturystyka powinny stać się alternatywnymi formami działalności gospodarczej, ograniczającej uciążliwość dla środowiska przyrodniczego,
- c) indywidualne domy letniskowe, szczególnie preferowane na terenach opuszczanych siedlisk rolniczych,
- d) adaptacja na cele wypoczynkowe d. zespołów parkowo-dworskich, zabudowań pofolwarczych (w tym d. papierni, spichlerzy, magazynów, lamusów itp.), nieczynnych młynów *na szlaku młynów wodnych rzeki Bystrej*, karczem, kuźni, a także ginących i zagrożonych rozbiórką zabudowań zagrodowych – mających duże wartości kulturowe, jako przykłady lokalnych tradycji budownictwa wiejskiego,
- e) wyznaczenie na trasach turystycznych urządzonych przystanków – deszczochrony, ławy, miejsca na ogniska i biwaki.
- f) *istniejące i projektowane zespoły sportowo-rekreacyjne*
- g) *zabudowa pensjonatowa*

W Wąwolnicy na bardzo ciekawym i urozmaiconym krajobrazowo terenie rozwijają się liczne gospodarstwa agroturystyczne, które oferują nie tylko noclegi i wyżywienie (zdrowa żywność, tradycyjna kuchnia wiejska), ale także wypoczynek i rekreację na świeżym powietrzu. Turysci mają bezpośredni kontakt z życiem wiejskim, korzystając z ciszy, spokoju i walorów małego ruchu.

6) Turystyka związana z imprezami lokalnymi

Istotna z punktu widzenia promocji i propagowania turystyki w gminie jest organizacja ciekawych i przyciągających mieszkańców polskich miast imprez regionalnych. Na terenie gminy działają: Gminny Dom Kultury, Biblioteka Gminna, świetlice i remizy OSP. W bibliotece gminnej można skorzystać z wypożyczalni książek, a także (nieodpłatnie) z Internetu.

Do kalendarza imprez województwa lubelskiego na stałe wpisało się wiele imprez gminnych:

- a) *Wieczór kolęd dla babci i dziadka (styczeń) – impreza muzyczna.*
- b) *Zimowa imprezka (koniec stycznia, początek lutego) – Impreza sportowo-rekreacyjno - muzyczna w Rąbłowie, przy wyciągu narciarskim.*
- c) *Kusaki (luty, ostatni wtorek karnawału) – impreza muzyczna, której celem jest podtrzymanie tradycji.*
- d) *Wystawa Wielkanocna (marzec/kwiecień) – impreza plastyczna*
- e) *Majówka – Święto Matki i Dziecka (maj) – impreza interdyscyplinarna, adresowana do Matek, Dzieci i Młodzieży, podczas której odbywają się widowiska, konkursy, kiermasze, wystawy.*

- f) *3-ci Maja Impreza Patriotyczna – Religijna (maj) – impreza Patriotyczno-Religijna, organizowana przez Towarzystwo Przyjaciół Wąwolnicy*
- g) *Ogólnopolski Festiwal Tańców Lubelskich (czerwiec) – impreza taneczna.*
- h) *Dni Wąwolnicy – (dwudniowa impreza organizowana corocznie w ostatni weekend czerwca) Impreza interdyscyplinarna, występ laureatów Festiwalu Kapel w Kazimierzu Dolnym, zespołów gminnych oraz zaprzyjaźnionych. Jest to impreza regionalna.*
- i) *Konkurs i wystawa prac plastycznych "Wąwolnica i okolice" (lipiec) – impreza plastyczna*
- j) *Festiwal Piosenki Pielgrzymkowej (ostatni weekend sierpnia) Impreza muzyczno-teatralna. Prezentacja dorobku artystycznego seniorów.*
- k) *Rocznica koronacji Cudownej Figury Matki Bożej Kębelskiej (pierwsza sobota i niedziela września)*
- l) *Koncert Pieśni Religijnej – impreza muzyczna regionalna, ogólnodostępna.*
- m) *Dzień seniora (październik) – impreza muzyczno-teatralna. Prezentacja dorobku artystycznego seniorów.*
- n) *Konkurs Pieśni Patriotycznej i Rodzinnej (listopad) - impreza muzyczna, ogólnodostępna, regionalna.*

7. ZASADY POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

7.1. ZAŁOŻENIA STRATEGII EKOLOGICZNEGO ROZWOJU GMINY – ZASADY OGÓLNE

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej jest tworzenie podstaw zrównoważonego rozwoju i zagospodarowania gminy. Realizacja przyjętego założenia wymaga określenia stabilnej struktury przyrodniczej gminy, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne, jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania naturalnych procesów przyrodniczych.

Takie założenia w polityce ekologicznej przekłada się na szereg konkretnych zasad, z których, w warunkach naturalnych zagrożeń środowiska i sytuacji społeczno-gospodarczej, pierwszoplanowe znaczenie mają zasady:

1. zintegrowane podejście do ochrony środowiska,
2. likwidacja zanieczyszczeń, uciążliwości i zakłóceń w środowisku,
3. uspołecznienie polityki ekologicznej i związana z nią edukacja ekologiczna społeczeństwa.

O ile poprawa stanu środowiska jest częściowo uzależniona od sytuacji w regionie (głównie warunki aerosanitarnie), o tyle ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej, kształtowanie warunków przyrodniczych oraz kreowanie nowych form korzystania z zasobów naturalnych, są uzależnione od przyjętej przez gminę strategii postępowania i konsekwencji w jej realizacji.

Celem polityki przestrzennej jest poprawa standardu życia mieszkańców gminy bezpieczeństwa ekologicznego i wdrożenie takiego modelu rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i intensywność tego korzystania realizowana przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości zasobów naturalnych. Osiągnięty postęp w tym względzie będzie mierzalny przy pomocy:

1. wskaźników społeczno-ekonomicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy stanu zdrowia mieszkańców i wzrostu dochodów,
2. oszczędniejszego gospodarowania przestrzenią, głównie poprzez zmniejszenie tempa ubytku terenów rolnych na rzecz innych sektorów produkcji i usług materialnych,
3. wskaźników presji na środowisko i stanu środowiska, w tym:

- 1) zmniejszenia ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód, poprawy jakości wód powierzchniowych, a także przeznaczonych do picia wód podziemnych,
- 2) zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza tych zwłaszcza, które są skutkiem stosowania chemicznej ochrony roślin i narastającego ruchu komunikacyjnego,
- 3) zmniejszenia ilości wytwarzanych i składowanych odpadów oraz rozszerzania zakresu ich gospodarczego wykorzystania,
4. ograniczenia erozji gleb,
5. ograniczenia zjawiska odłogowania gruntów i niekontrolowanej sukcesji ekologicznej,
6. wzrostu lesistości, produktywności ekosystemów leśnych i ich renaturalizacji,
7. zmniejszenia negatywnej ingerencji w krajobraz oraz kształtowania estetycznego krajobrazu zharmonizowanego z przyrodą,
8. wskaźników aktywności gminy i społeczeństwa, w tym:
 - 1) aktywności legislacyjnej w zakresie ochrony środowiska (obejmowanie obiektów i terenów indywidualnymi formami ochrony prawnej),
 - 2) zakresu i efektu działań edukacyjnych,
 - 3) współdziałania z sąsiednimi gminami w rozwiązywaniu problemów przekraczających granice gminy (głównie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Bystrej).

Obszarem szczególnego zainteresowania polityki ekologicznej powinny być:

- 1) strefa doliny Bystrej, to jest dolina rzeczna wraz z jej zboczami i zgrupowaniami wąwozów rozcinających przydolinne części wierzchołki,
- 2) rejon Celejowa o predyspozycjach uzdrowiskowych.

7.2. KIERUNKI ZMIANY W STRUKTURZE EKOLOGICZNEJ GMINY

Pomimo, że struktura użytkowania ziemi w gminie generalnie jest zgodna z naturalnymi predyspozycjami terenu, istnieje potrzeba zmian w strukturze ekologicznej gminy, zarówno pod względem zasięgu ekosystemów naturalnych i utrzymywanych przez człowieka, jak i ich charakteru i składu gatunkowego.

Zakłada się, że w gminie będą realizowane następujące działania wspomagające zmiany w kierunku podniesienia ogólnej stabilności krajobrazu, transformacji sposobu użytkowania niektórych części gminy, zwiększenia produktywności ekosystemów i podniesienia walorów rekreacyjnych gminy, głównie poprzez uatrakcyjnienie krajobrazu. Do działań tych należeć będą: fitomelioracje i odtwarzanie retencji wodnej.

7.2.1 Fitomelioracja

Fitomeliorację uznaje się nie tylko za główny sposób wzbogacenia przyrody i krajobrazu ale przede wszystkim za warunek podniesienia ogólnej stabilności ekologicznej środowiska.

Fitomelioracja to kompleks działań mających na celu poprawę warunków środowiska przy pomocy form trwałej szaty roślinnej, właściwej dla danego regionu geobotanicznego, z uwzględnieniem uwarunkowań fitogeograficznych i synchorologicznych. Przy zabiegach fitomelioracyjnych stosuje się dwa rodzaje użytków trwałych: o przewadze drzew i krzewów oraz o przewadze darni.

Do fitomelioracji są szczególnie predysponowane:

- północna i południowo-wschodnia część gminy, odznaczające się dużym deficytem zieleni śródpolnej,
- strome zbocza doliny Bystrej, użytkowane rolniczo, podlegające aktywnym procesom erozyjnym (głównie erozji uprawowej i spłukiwaniu),
- większość suchych dolinek nieckowatych,
- wąwozy nieutrwalone roślinnością i z drogami w dnach,
- formy drogowe (głębocznice) położone na stokach o średnich (3-6°) i dużych (powyżej 6°) nachyleniach.

Warunkiem pozytywnego wpływu fitomelioracji na rolnictwo jest takie zaprojektowanie jej form, aby wprowadzana w różnych układach przestrzennych zieleni, pełniąc funkcje ochronne, klimatyczne i krajobrazowe, nie obniżała rolniczej przydatności gruntów.

1. Zalesienia pierzeja

Istniejącym lasom i zalesieniom (wprowadzonym, ze względu na dominację bardzo dobrych gleb), w zależności od lokalnych uwarunkowań, przypisuje się funkcje:

- fizjotaktyczne, tj. ochronne (uzdrowiskowe, glebochronne i wodochronne) - w gminie traktowane jako pierwszoplanowe,
- fizjocenotyczne, polegające na zapewnieniu warunków do zachowania różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym i gatunkowym,
- stabilizujące i usprawniające funkcjonowanie systemu ekologicznego.
- produkcyjne, które zgodnie z zasadami hodowli i użytkowania lasu, zapewniają pozyskiwanie drewna i rozwój działalności związanych z jego przetwórstwa.

Funkcje fizjocenotyczne wprowadzanych zalesień przeplatają się w zasadzie z każdą inną, leżącą – jako główną – u podstaw zmian w strukturze ekologicznej gminy.

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

- zmieniać – bez szczególnego uzasadnienia ekologicznego, społecznego i gospodarczego - użytkowania leśnego terenu na nieleśne,
- wyrównywać linii brzegowych lasu, poza stykiem lasu z gruntami ornymi,
- zalesiać zboczy pokrytych cennymi fitocenoząmi stepowymi.

2. Zadrzewienia i zakrzewienia

Zadrzewienia to pojedyncze drzewa i krzewy oraz ich skupiska, nie stanowiące zbiorowisk leśnych. W odróżnieniu od lasów nie stanowią odrębnych ekosystemów, ponieważ pozostają pod dominacją czynników zewnętrznych. Bywają natomiast składnikiem ekosystemów nieleśnych, w tym również agroekosystemów i traktowane są jako istotne narzędzie w kształtowaniu przyrodniczej równowagi krajobrazu.

Proponuje się zastosowanie wszystkich podstawowych form fitomelioracji, związanych z zastosowaniem zadrzewień, tj.:

- zadrzewienia pasowe,
- zadrzewienia rzędowe,
- zadrzewienia (zakrzewienia) żywopłotowe,
- zadrzewienia (zakrzewienia) kępowe.

Projekt fitomelioracji powinien być przedmiotem odrębnego opracowania ze szczególnym uwzględnieniem rejonu Celejowa, gdzie istnieje potrzeba fitomeliorowania topoklimatu; w studium wskazuje się jedynie ogólne zasady do zastosowania w melioracjach przeciwerozryjnych w gminie.

Zadrzewienia pasowe powinny być tworzone przez zieleni wysoką w pasach o szerokości co najmniej 5 m, z przeznaczeniem pod funkcje przeciwerozryjne i przeciwwietrzne. Z kolei główną funkcją zadrzewień rzędowych jest ochrona przed wiatrem. Zadaniem zadrzewień śródpolnych powinno być:

- hamowanie spływów na granicy wierzchowin i zboczy,
- hamowanie i rozproszenie skoncentrowanych spływów w dnach suchych dolin.

Zadaniem zadrzewień kształtowanych u podnóży zboczy dolin rzecznych jest ochrona wód. Ze względów krajobrazowych celowe jest formowanie ich w pasach bądź kępach.

Wskazuje się również tereny rolne wymagające dogęszczenia czy wręcz wprowadzenia średniej i wysokiej zieleni śródpolnej. Zakładane w różnych układach przestrzennych, głównie kępowych, na miedzach, rozstajach i skrzyżowaniach dróg polnych, stanowić będą istotny

czynnik urozmaicenia krajobrazu rolniczego, zwłaszcza na gruntach Karmanowic i Łąk i obniżenia podatności deflacyjnej gruntów ornych.

Dobór gatunków w każdym przypadku powinien uwzględniać diagnozę fitosocjologiczną. Preferuje ona optymalne gatunki rodzime, tj. właściwe dla siedlisk i miejscowego krajobrazu. Jest pożądane, aby wprowadzone gatunki z jednej strony nie wpływały negatywnie na stan sanitarny upraw rolniczych, a z drugiej, stanowiły bazę surowcową np. dla przemysłu spożywczego czy pszczelarstwa.

3. Zadarnienia

Darń najlepiej chroni glebę przed erozją wodną i wietrzną, a także jest pożądana w strefie łączenia pola ornego ze wszystkimi formami zadrzewień i zakrzewień, jako pas przejściowy i umacniający. Takie funkcje trwałych zadarnień to wystarczający powód ochrony przed zaorywaniem łąk i muraw, zarówno w dnach dolin i obniżach, jak i w strefach ekotonalnych: polno-łąkowych i polno-leśnych.

Sama ochrona to jednak za mało. Jest celowe, aby te partie zboczy, gdzie profil gleby wskutek głębokiej orki jest niemal zredukowany do skały macierzystej, zostały przeznaczone pod trwałe użytki zielone (zbocza Bystrej zwłaszcza w Wąwolnicy – Zarzece i Zawadzie).

Ponadto zabiegiem uzasadnionym (choć niemieszczącym się w kategorii działań fitomelioracyjnych) z punktu widzenia konieczności dostosowania sposobu użytkowania ziemi do jej naturalnych predyspozycji jest wprowadzanie użytków zielonych na tereny, które niegdyś były łąkami.

W gminie są to głównie fragmenty dna doliny Bystrej w Bartłomiejowicach i Zawadzie. Obecność w rzeczno-łąkowych strefach ekologicznych tych enklaw mogłaby być w niektórych miejscach i na małych powierzchniach nawet pożądana w aspekcie krajobrazowym, jeśliby produkcja rolna na nich prowadzona nie była wspomagana nawozami mineralnymi, silnie eutrofizującymi wody gruntowe i powierzchniowe.

7.2.2. Mała retencja

Ze względu na wyjątkowe wartości przyrodnicze doliny Bystrej odbudowa retencji wodnej w gminie powinna polegać niemal wyłącznie na przetamowywaniu wybranych (dopuszczonych ekspertyzami ekologicznymi) odcinków rzeki Bystrej. Ponadto za możliwe i wskazane uznaje się odtworzenie w Wąwolnicy zbiornika wodnego (tzw. Stawu Królewskiego) o charakterze rekreacyjnym (główne przeznaczenie), a także modernizację niewielkich stawów w Kol. Karmanowice i zespołów stawów w Celejowie.

7.3. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

Z katalogu działań najczęściej podejmowanych dla udrożnienia i stabilizacji bądź rozwoju (w sensie zwiększenia liczby połączeń przyrodniczych) systemu ekologicznego, za najbardziej pożądane i możliwe do zastosowania w gminie Wąwolnica uznaje się:

- pasmowe zadrzewienia i zakrzewienia na kierunkach istniejących (częściowo zakrzewionych) i potencjalnych (suche doliny użytkowane rolniczo) kierunkach powiązań przyrodniczych,
- obudowę biologiczną tych odcinków koryta Bystrej, które są pozbawione zieleni ochronnej,
- likwidację obiektów destrukcyjnych tkwiących w systemie (głównie dzikich śmietnisk).

Działania renaturalizacyjne i ochronne prowadzone w strefie koryta Bystrej nie mogą kolidować z zadaniami, jakie ciąży na administratorze rzeki w zakresie jej utrzymania. W związku z tym w uzasadnionych przypadkach i w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska dopuszcza się możliwość:

- zabezpieczenia erodowanych brzegów i dna rzeki,
- ograniczonej wycinki drzew i krzewów w korycie rzeki, utrudniających swobodny przepływ wody w czasie wezbrań.

7.4. OCHRONA I WZBOGACENIE WALORÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH ŚRODOWISKA

7.4.1. Ochrona georóżnorodności

Georóżnorodność to różnicowanie abiotycznych elementów środowiska w obrębie litosfery, hydrosfery i pedosfery. Ochrona georóżnorodności polega na:

- zabezpieczeniu przed zniszczeniem lub przekształceniem zarówno osobliwości geologicznych, geomorfologicznych i hydrograficznych, rzadziej – glebowych, jak również tych elementów przyrody nieożywionej, które zanikają na określonym obszarze wskutek działalności gospodarczej człowieka (głównie rolnictwa) i przedsięwzięć, mających na celu podniesienie wartości użytkowych środowiska (np. melioracji), a także wskutek procesów naturalnych (np. suszy hydrologicznej),
- odtwarzaniu zdegradowanych (przekształconych) elementów środowiska.

Niejednokrotnie georóżnorodność sprzyja różnorodności biologicznej i krajobrazowej środowiska. Jej przejawy mają głównie charakter naturalny. Spośród obiektów geomorfologicznych swój charakter powinny w pierwszym rzędzie zachować wąwozy i parowy w rejonie Bartłomiejowic, Mareczek, Celejowa, Rąblowa i Wąwolnicy - Zarzeczki (ochrona przed zasypywaniem i utwardzaniem ich den).

Przeciwerozyjne zabezpieczenie młodych form erozyjnych (tj. wąwozów w I i II stadium rozwoju) powinno odbywać się z poszanowaniem ich walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Z występujących na terenie gminy obiektów hydrograficznych szczególną uwagę, w omawianym aspekcie, zwracają:

- 13 źródeł funkcjonujących w strefie doliny Bystrej, odcinki starego, meandrującego koryta Bystrej,
- nieliczne mokradła, występujące głównie w dolinie Bystrej (k. Bartłomiejowic) i Sanicy.

Ochronie georóżnorodności w hydrosferze, realizowanej głównie poprzez nadawanie źródłom statusu pomnika przyrody i tworzeniu wokół nich stref ochrony, powinny towarzyszyć formy ochrony czynnej, głównie wspomniane uprzednio odtwarzanie retencji wodnej.

7.4.2. Ochrona różnorodności biologicznej

Różnorodność biologiczna to różnicowanie wszystkich żywych organizmów, różnego pochodzenia, obejmujące, między innymi, ekosystemy lądowe i wodne oraz zespoły ekologiczne, których są częścią, włączając w to także różnicowanie w obrębie poszczególnych gatunków, międzygatunkowe oraz różnicowanie ekosystemów (Art. 2 Konwencji o Różnorodności Biologicznej). 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 ekosystemowych (zespołów ekologicznych). Działania te polegają na:

- wzmacnianiu osłabionych walorów przyrodniczych środowiska drogą poszerzania składu gatunkowego istniejących zbiorowisk o gatunki wpływające (poprzez wzrost bioróżnorodności) na podniesienie ich odporności na zakłócenia zewnętrzne i wewnętrzne,
- podtrzymywaniu (nie przeszkadzaniu) procesów sukcesji ekologicznej, przejawiających się w pojawianiu w ekosystemach gatunków rodzimych, dla których zaistniała możliwość realizacji nisz ekologicznych; postulat nie odnosi się do sukcesji w obszarach kserotermicznych,
- restytucji tych zbiorowisk, które zostały wytępione, głównie poprzez rolnictwo i urbanizację oraz reintrodukcji utraconych z winy człowieka gatunków,
- kreowaniu nowych wartości w przyrodzie ożywionej, zwłaszcza poprzez introdukcję tych gatunków, które mogłyby rozwijać się w środowisku w sposób harmonijny, nie wypierając

gatunków rodzimych, bądź, co jeszcze bardziej korzystne, umożliwiając wejście do ekosystemów gatunków rodzimych.

Ponieważ różnorodność biologiczna na wszystkich trzech poziomach jest zmieniana (ograniczana) w toku użytkowania zasobów biologicznych na obszarach rolniczych, leśnych, wodnych i zabudowanych, jej ochrona powinna być realizowana przede wszystkim w toku działalności gospodarczej poprzez zastosowanie odpowiednich technologii w rolnictwie, leśnictwie, urbanizacji i innych dziedzinach gospodarki. W warunkach naturalnych istniejącego zagospodarowania gminy ochrona i wzbogacanie różnorodności biologicznej powinny koncentrować się na terenach rolniczych i leśnych oraz w dolinach rzecznych.

W odniesieniu do krajobrazu rolniczego niezbędne są:

- ochrona i odtwarzanie miedz, enklaw łąkowych, oczek wodnych, zwłaszcza w północnej części gminy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, będących miejscami przeżycia dla zwierząt i roślin współtworzących ekosystemy polne,
- ograniczenie stosowania części pestycydów na części pól przylegających do doliny Bystrej, co umożliwiłoby przeżycie wielu gatunkom w warunkach intensywnej uprawy na pozostałych partiach pól (postulat trudny do spełnienia ze względu na brak uregulowań prawnych),
- urozmaicona rotacja roślin uprawnych,
- utrzymanie ekstensywnego sposobu użytkowania terenów o niższej przydatności rolniczej,
- dopuszczenie do sukcesji ekologicznej na częściowo uprawianych rolniczo, a częściowo odługujących gruntach na stromiznach, na zboczach o ekspozycji południowej (Wąwolnica – Zarzeka, Zawada) mogłaby wówczas wkroczyć pionierska roślinność stepowa,
- ochrona ekotonów i okrajków (którym najbardziej zagraża zaorywanie).

Ochronę i wzbogacanie różnorodności biologicznej w lasach najlepiej zapewnia prowadzenie w nich gospodarki leśnej ściśle w oparciu o plany urządzenia lasu. Szczególnie istotne jest wprowadzanie gatunków liściastych do zniekształconych nasadzoną sosną drzewostanów rosnących na żyznych grądowych siedliskach.

W środowisku rolniczym gminy minimum bioróżnorodności zapewniają doliny rzeczne i wąwozy. Jednak ze względu na gęste zainwestowanie ich obrzeży, a częściowo i dna (jak jest w przypadku Wąwolnicy i Zawady) potencjalne możliwości w tym względzie dolin nie są w pełni wykorzystane. Aby to się stało, niezbędne są:

- większe nasycenie dolin średnią zielenią łągową,
- wzrost wilgotności siedlisk,
- definitywne powstrzymanie ekspansji zabudowy w dnie doliny Bystrej,

co stworzy odpowiednie warunki bytowe dla płazów i łąkowych gatunków ptaków (obecnie dominują tu synantropijne) i owadów, a niewielkie zbiorniki wodne generować będą higrofilne zbiorowiska roślinne, obecnie niemal zanikłe wskutek przesuszenia i intensywnej gospodarki łąkowej.

7.4.3. Ochrona różnorodności krajobrazowej

Różnorodność krajobrazowa to formalne wyrażenie licznych związków zachodzących w pewnym okresie pomiędzy osobą lub społeczeństwem, a topograficznie określonym terytorium, którego wygląd jest wynikiem długotrwałych działań czynników przyrodniczych i ludzkich oraz połączeniem obu tych wpływów (Projekt Rekomendacji Rady Europy o Zintegrowanej Ochronie Obszarów Krajobrazu Kulturowego jako część Polityki Krajobrazowej).

Z pewnym uproszczeniem można przyjąć, że wynika ona z różnorodności biologicznej na poziomie fizjocenozy (krajobrazu), będącej zbiorem różnorodnych ekosystemów. Określona jest zmiennością warunków abiotycznych na danym obszarze, a więc zmiennością geologiczną, geomorfologiczną i hydrologiczną, które składają się na tzw. georóżnorodność – oraz klimatyczną przestrzeni, a także rodzajem i natężeniem antropopresji.

Na różnorodność wewnętrzną fizjocenozy składają się.

- liczba typów różnych ekosystemów,

- liczba obszarów zajętych przez poszczególne typy ekosystemów,
- wielkość przestrzeni, jaką każdy z nich zajmuje,
- rozkład tych ekosystemów w przestrzeni, ich kształt i długość wspólnych granic,
- specyfika wszystkich oddziaływań, jakie między tymi ekosystemami zachodzą.

Z im większej liczby różnego typu ekosystemów składa się fitocenoza, tym większa jest różnorodność. Decyduje jednak również ich wielkość i przemienność w przestrzeni. Mówiąc o ochronie różnorodności krajobrazowej gminy, należy mieć na uwadze przede wszystkim ochronę:

- tradycyjnego, historycznego układu pól (Wąwolnica, Marcetki, Bartłomiejowice),
- przyrodniczych elementów krajobrazu kulturowego tj. zespołów parkowo-dworskich w Kęble i Celejowie oraz zieleni przykościelnej w Wąwolnicy.

Pielęgnowanie różnorodności krajobrazowej to także ochrona, podczas kształtowania granicy polno-leśnej, mozaikowego, drobnoskalowego krajobrazu niemal całej gminy. W tym kontekście podkreśla się również znaczenie sadów, mimo ich zgeometryzowanych kształtów. W rejonie Karmanowic są jedyną formą pokrycia terenu urozmaicającą krajobraz.

OCHRONA I REKULTYWACJA ŚRODOWISKA

7.5.1. Ochrona atmosfery

Pomimo braku szczególnych zagrożeń dla czystości powietrza i dość zadowalającego stanu higieny atmosfery, należy kontynuować działania w zakresie ochrony powietrza. Dalsza poprawa warunków aerosanitarnych będzie osiągnięta w wyniku:

- kontynuacji procesu gazyfikacji gminy,
- fitomeliorowaniu terenów rolnych, które osłabiać będzie erozję wietrzną i tym samym zmniejszać naturalne zapylenie powietrza.

7.5.2. Ochrona wód

Poprawa jakości wód powierzchniowych w warunkach zróżnicowanych układów osadniczych (tj. zabudowy skoncentrowanej bądź rozproszonej) wymaga zindywidualizowanego podejścia do problemów gospodarki ściekowej w gminie. Rozwój kanalizacji sanitarnej na terenach skoncentrowanej zabudowy wymaga zdynamizowania. Obecnie wskaźnik tzw. deficytu kanalizacji (tj. stosunku długości kanalizacji sanitarnej do długości sieci wodociągowej w km/km nie przekracza 0,10. Natomiast na terenach o zabudowie rozproszonej powinny być preferowane małe oczyszczalnie przydomowe.

W sytuacji bardzo zaawansowane go procesu wodociągowania wsi (*w 2008r z wodociągów korzystało 70 % mieszkańców*), i *zdecydowanie niewystarczającego rozwoju sieci kanalizacyjnej (w 2008r. tylko 19,3% ludności korzystało z sieci kanalizacyjnej)* szczególnie ważne jest zabezpieczenie studni przydomowych przed zanieczyszczeniem. Pożądane byłoby okresowe kontrole, prowadzone przez przedstawicieli gminnych służb ochrony środowiska i Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej.

Ponadto wskazane są również:

- budowa kilku punktów zlewnych dla przyjmowania wozów asenizacyjnych
- upowszechnienie rolnictwa biodynamicznego, zużywającego mniej, z korzyścią dla stanu sanitarnego wód podziemnych, środków chemicznych niż rolnictwo tradycyjne.

7.5.3. Rekultywacja powierzchni ziemi

Do rekultywacji bądź zagospodarowania wskazuje się wyrobiska i tereny poeksploatacyjne. Jest to tym pilniejsze, że w większości wyrobisk gromadzone są śmiecie stanowiące zagrożenie przede wszystkim dla wód gruntowych. Do likwidacji przeznaczają się również kilkanaście dzikich wysypisk śmieci, z których większość znajduje się w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

7.5.4. Ochrona gleb przed erozją

Skala zagrożenia gruntów przez erozję wodną powierzchniową (61 % powierzchni gminy) sprawia, że gmina jest objęta pierwszym stopniem pilności ochrony przed tego rodzaju erozją; do pierwszego stopnia kwalifikują się gminy, których co najmniej 25 % obszaru jest zagrożone erozją.

Gmina jest również objęta pierwszym stopniem pilności ochrony przed erozją wąwozową; ochrona pilna dotyczy gmin, w granicach których sieci wąwozów o wskaźniku większym niż 0,5 km/km² występują na więcej niż 25 % obszaru. W gminie Wąwolnica erozja wąwozowa bardzo silna (o gęstości wąwozów powyżej 2 km/km²) występuje głównie w wschodniej części gminy na powierzchni 5 400 ha (86,8 % obszaru), erozja średnia (o gęstości wąwozów 0,5 – 1,0 km/km²) występuje na powierzchni 216 ha (3,5 % obszaru).

Melioracje przeciwezyjne na gruntach rolnych oraz rekultywacja i zagospodarowanie wąwozów mają tu równorzędną rangę. Powinny być realizowane przede wszystkim w procesie scalania gruntów.

ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY

7.6.1. *Obszary szczególnej ochrony*

Na terenie gminy Wąwolnica obowiązują *obszary szczególnej ochrony*:

1. zasady zagospodarowania w obrębie *planowanych* obszarów ochrony uzdrowiskowej A, B i C, (Roz. 1.2.2.)
2. *przepisy dotyczące zasad zagospodarowania Kazimierskiego Parku Krajobrazowego* (Roz.7.6.2 ust.1, pkt. 1))
3. *ustalenia dotyczące innych obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody* (Roz.7.6.2. ust. 1.)
4. *przepisy odrębne (Prawo Górnicze i Geologiczne) dotyczące obszaru i terenu górniczego związanego z zasobami wody termalnej w Celejowie* (Roz.7.6.2. ust. 4.)
5. *ustalenia dotyczące obszarów/obiektów objętych ochroną planistyczną i wskazanych do ochrony prawnej na podstawie przepisów szczególnych* (Roz.7.6.2. ust. 2.)
6. *ustalenia ogólne dotyczące obszarów/obiektów objętych ochroną planistyczną* (Roz.7.6.2.ust. 3.)
7. zasady zagospodarowania określone dla poszczególnych stref funkcjonalno-przyrodniczych. (Roz.10)

7.6.2. Funkcję *obszarów szczególnej ochrony*

Funkcję terenów chronionych regulowaną szczególnymi zasadami zagospodarowania, przypisuje się, oprócz terenów prawnie chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, również:

- terenom wskazanym do statusu użytku ekologicznego,
- terenom wskazanym do statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- *obiektom wskazanym do objęcia statusem stanowiska dokumentacyjnego*
- lasom wskazanym do statusu lasu glebo- i wodochronnego,
- korytarzowi ekologicznemu o znaczeniu regionalnym (tworzonemu na terenie gmin Wąwolnica i Nałęczów przez doliny Bystrej, Bochatniczanki i jej dopływu spod Sadurek),
- innym, poza wyżej wymienionymi, elementom tak zwanego Systemu Przyrodniczego Gminy, decydującym o ekologicznych warunkach rozwoju regionu i stabilności krajobrazu:
 - pozostałym dolinom rzeczny,
 - strefom ochrony źródłiskowej,

- lasom gospodarczym (których funkcję ochronną traktuje się równorzędnie z funkcją produkcyjną),
- lokalnym biocentrom (oczkom wodnym, mokradłom, zespołom zadrzewień) wraz z siecią połączeń pomiędzy nimi,
- glebom klas I-III,
- glebom pochodzenia organicznego,
- strefom ekspozycji krajobrazowej i strefie szczególnej ochrony krajobrazu kulturowego,
- punktom widokowym wraz z ich przedpolami.

Objęcie terenów (obiektów) indywidualnymi formami ochrony prawnej (to jest statusem pomnika przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i stanowiska dokumentacyjnego) następuje w drodze rozporządzenia Wojewody lub uchwały rady gminy. Uznanie lasu, nie stanowiącego własności Skarbu Państwa, za ochronny, następuje w drodze decyzji Wojewody na wniosek starosty, uzgodniony z właścicielem lasu i zaopiniowany przez radę gminy.

1. Ustalenia dotyczące obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

1) Kazimierski Park Krajobrazowy

- a) Tereny, wchodzące w skład Parku Krajobrazowego, pozostają w wykorzystaniu gospodarczym zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- b) Zagospodarowanie i wykorzystanie Parku odbywa się na zasadach zrównoważonego rozwoju, polegającego na integrowaniu działań gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.
- c) Na obszarze Parku obowiązuje szczególna ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej, wodnej oraz rekreacji wraz z niekolidującą z ochroną środowiska obsługą tych dziedzin gospodarki.
- d) Na obszarze Parku należy chronić i wzbogacić różnorodność biologiczną i krajobrazową.
- e) Na terenie Parku obowiązują w zagospodarowaniu przestrzennym *zasady określone w Uchwale Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 16 maja 2017r. poz. 2324 oraz w Uchwale Nr XXXII/488/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.*
- f) *Na obszarze Parku (wraz z jego otuliną) szczegółowe zasady ochrony wynikające z w/w uchwał należy uwzględniać w opracowywanych planach miejscowych.*

Należą do nich m.in. zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu *przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko art. 17 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. – Ustawa o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami),*
- *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej.*
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem pracy związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie są związane z ochroną i racjonalną gospodarką wodną, rolną i rybacką,
- budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- ograniczenia rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

2) Pomniki przyrody

Lp.	Gatunek	Obwód (cm)	Lokalizacja
1.	<i>Dąb szypułkowy</i>	370	<i>Kębło, gosp. Czesława Kochana</i>
2.	<i>Dąb szypułkowy</i>	630	<i>Kębło, gosp. Czesława Kochana</i>
3.	<i>Dąb szypułkowy</i>	420	<i>Kębło, Specjalny Ośr. Szkolno – Wych. (zespół pałacowo-parkowy)</i>
4.	<i>Dąb szypułkowy</i>	390	<i>Mareczki</i>
5.	<i>Topole białe – 2 szt.</i>	680 i 760	<i>Celejów, Publiczny Zakład Opiekuńczo – Lecznicy (zespół pałacowo-parkowy)</i>
6.	<i>Dąb szypułkowy</i>	420	<i>Wąwolnica, gosp. Władysława Kuny</i>
7.	<i>Dąb szypułkowy</i>	380	<i>Wąwolnica, gosp. Lucyny Bartoń</i>
8.	<i>Dąb szypułkowy</i>	444	<i>Wąwolnica, gosp. Justyny Stasiak</i>
9.	<i>Dąb szypułkowy</i>	334	<i>Mareczki, gosp. Janiny Okoń</i>
10.	<i>Dąb szypułkowy</i>	570	<i>Kębło, Specjalny Ośr. Szkolno – Wych.</i>
11.	<i>Wiąz szypułkowy</i>	463	<i>Celejów, Publiczny Zakład Opiekuńczo – Lecznicy (zespół pałacowo-parkowy)</i>
12.	<i>Topola biała</i>	450	<i>Wąwolnica, cmentarz parafialny</i>

W odniesieniu do znajdujących się na terenie gminy pomników przyrody (pojedyncze drzewa), obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

2. Ustalenia dotyczące obszarów/obiektów objętych ochroną planistyczną i wskazanych do ochrony prawnej na podstawie przepisów szczególnych

- 1) Obszary ochrony uzdrowiskowej – patrz Roz. 1.4 ust. 8
- 2) Projektowane pomniki przyrody

Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się następujące obiekty przyrody ożywionej (sześć drzew w pięciu stanowiskach), tj.:

Lp.	Gatunek	Obwód (cm)	Lokalizacja
1.	Dąb szypułkowy	470	Kębło, po prawej stronie drogi do Huty
2.	Topola biała	530	Stanisławka, gosp. Ryszarda Kopii
3.	Klon pospolity	340	Rąblów, gosp. Władysława Nowaka
4.	Dąb szypułkowy - 2 szt.	350 i 305	Zawada, gosp. Stefana Wrzesińskiego
5.	Lipa drobnolistna	460	Bartłomiejowice, gosp. Jerzego Gąski

Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się następujące obiekty – źródła:

Lp.	Miejscowość	Charakterystyka obiektu
1.	Rogalów	Źródło, przy szosie Lublin – Kazimierz
2.	Wąwolnica	Święte źródło – u podnóża kościelnego

Przepisy dotyczące ochrony drzew proponuje się identyczne, jak w przypadku istniejącego pomnika przyrody. Niezbędne utrzymanie obiektów poprzez prace pielęgnacyjno-konserwatorskie.

3) Projektowane użytki ekologiczne:

- Uroczysko Karmanowickie

4) Projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

- Dolina Celejowska – *dawny park krajobrazowy, powiązany przestrzennie z zespołem pałacowo-parkowym w Celejowie;*
- Łąki Bartłomiejowickie – *dno doliny Bystrej od Wąwolnicy po Zawadę;*
- Uroczysko Mareczkowe – *system wąwozów na południe od Mareczek,*
- *Wąwozy Rąblowskie – system wąwozów na południe od ośrodka sportów zimowych.*

Do czasu ustanowienia ochrony prawnej i sprecyzowania zasad zagospodarowania wskazane jest:

- utrzymanie szaty roślinnej w niezmiennym stanie,
- zlikwidowania dzikich wysypisk.

5) Projektowane stanowiska dokumentacyjne

- *profil osadów czwartorzędowych w Łopatkach o proponowanej nazwie Ścianka im. prof. Henryka Maruszczaka*
- *profil osadów czwartorzędowych w zboczu doliny Bystrej w Rąblowie o proponowanej nazwie Rąblów*

6) Projektowane lasy ochronne

W studium proponuje się uznanie części lasów prywatnych za ochronne *zgodnie z propozycjami zawartymi w inwentaryzacji przyrodniczej gminy (1991)*. Szczegółowe zasady prowadzenia gospodarki leśnej w tych lasach określi akt o uznaniu ich za ochronne.

3. Ustalenia ogólne dotyczące obszarów/obiektów objętych ochroną planistyczną

Istotne miejsce w polityce przestrzennej zajmuje ochrona planistyczna. W zakresie zachowawczej i czynnej ochrony środowiska pełni ona funkcję wspomagającą ochronę prawną, wyznacza bowiem dopuszczalne ramy zagospodarowania przestrzennego i użytkowania obszarów nieobjętych ustawowymi formami specjalnej ochrony, a zasługujących z różnych względów na szczególne potraktowanie w planie.

Do studium wprowadza się następujące formy ochrony planistycznej:

- 1) korytarz ekologiczny o randze regionalnej łączący Obszary Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” z Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym,

- 2) lokalny ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCH), zwany Systemem Przyrodniczym Gminy (SPG),
- 3) strefy ochrony źródliskowej „Zbocza Bartłomiejowickie” i „Święte Źródło”, Celejów
- 4) Obszar Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406,
- 5) Obszar ochronny zlewni wód powierzchniowych Bystrej,
- 6) Wąwolnicki Park Agroekologiczny.
- 7) „Zielony pierścień”

Ad 1) Regionalny korytarz ekologiczny

Ochrona drożności tego przestrzennego powiązania ekologicznego, szczególnie niezbędna w dążeniu do harmonizacji układu przyrodniczego z układem antropogenicznym oraz kształtowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej Lubelszczyzny wymaga

zakazu:

- a. inwestowania w strefie korytarza,
- b. dogęszczania zabudowy w układach prostopadłych do osi korytarza,
- c. *składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,*
- d. *tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza*
- e. *eksploatacji surowców mineralnych*

nakazu:

- a) *likwidacji obiektów destrukcyjnych*
- b) *poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach*

zalecenia:

- a) wykorzystania wszystkich możliwości dolesień, tj. uwarunkowanych słabszymi glebami i koniecznością ochrony gleb przed erozją,
- b) fitomelioracji terenów rolnych (zadrzewienia i zakrzewienia agroekosystemów).
- c) *kształtowane pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień)*
- d) *restytucja użytków zielonych kosztem gruntów ornych*
- e) *prowadzenie dróg po estakadach*

Ad 2) System Przyrodniczy Gminy

Celem ustanowienia Przyrodniczego Systemu Gminy (SPG) jest:

- a) stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania procesów naturalnych w obrębie występujących w gminie fizjocenozy,
- b) uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska,
- c) zapewnienie wzajemnych związków ekologiczno-funkcjonalnych pomiędzy ekosystemami naturalnymi i zbliżonymi do naturalnych, a także, co w gminie Wąwolnica ma szczególne znaczenie, pomiędzy tymi ekosystemami a otwartymi terenami rolniczymi, współdziałającymi z systemem ekologicznym i tym samym wpływającymi na stabilność krajobrazu,
- d) stworzenie lepszych warunków oddziaływania elementów regionalnego systemu ekologicznego (ESOCH) na środowisko przyrodnicze.

SPG stanowi ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, którego podstawą, mającą kluczowe znaczenie dla stabilizacji ekologicznej gminy, stanowią:

- dolina Bystrej, jako fragment transregionalnego korytarza ekologicznego wschód – zachód,
- węzły ekologiczne I rzędu, tj.:
 - rejon Celejowa jako węzeł klimatyczno – wodno – łąkowo – leśny,
 - ujście Potoku Witoszyńskiego do Bystrej jako węzeł klimatyczno – łąkowo – wodno – leśny,
 - dolinę Bystrej w rejonie Wąwolnicy jako węzeł wodno – łąkowo – stepowo – leśny;
- węzły ekologiczne II rzędu, tj.:

- system wąwozów koło Celejowa jako węzeł krajobrazowo – leśny,
- Las Karmanowicki,
- las pomiędzy Kol. Łopatki a Rogalowem,
- system wąwozów na wsch. od Rogalowa jako węzeł krajobrazowo – leśny,
- dolina Bystrej między Mareczkami a Zawadą jako węzeł łąkowo – leśno - wodny,
- system wąwozów na pd. od Rogalowa jako węzeł krajobrazowo – leśny,
- las k. Huty,
- las na pn. od Starego Gaju.

Ponadto system współtworzą:

- obszary o podwyższonej, w stosunku do rolniczego otoczenia, aktywności biologicznej, tj.:
 - pozostałe odcinki dolin rzecznych o wilgotnym podłożu,
 - zalesione i zadrzewione wąwozy, stanowiące lokalne biocentra,
- obszary potencjalnie aktywne biologicznie, tj.;
 - suche, częściowo użytkowane doliny erozyjno-denudacyjne, tworzące sieć potencjalnych powiązań przyrodniczych,
- obszary użytkowane rolniczo, ale:
 - o znaczeniu dla różnorodności biologicznej i krajobrazowej środowiska (enklawy i półenklawy) leśne, ekotony (łąkowo-polne i leśno-polne),
 - o znaczeniu ochronnym (strefy ochrony warunków siedliskowych lasu).

Zasady gospodarowania w systemie studium podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony, a więc funkcjom ekologicznym. W zależności od lokalnych uwarunkowań za funkcje uzupełniające uznaje się: gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną, podlegającą określonym rygorom, a także rekreację.

Z systemu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji, mogących zdestabilizować równowagę ekologiczną, a więc inwestycji uciążliwych dla środowiska, bądź mogących pogorszyć jego stan,
- lokalizację agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, mogących dysharmonizować krajobraz,
- składowanie wszelkiego rodzaju odpadów, lokalizację wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych (z wyjątkiem grobli, budowanych bądź odbudowywanych w ramach rozwoju małej retencji) i innych wyraźnie pasmowych obniżeń,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem regionalnego korytarza ekologicznego, w którym zabudowa może być realizowana na specjalnych warunkach,
- eksploatację surowców mineralnych.

Traktowana pierwszoplanowo funkcja stabilizacji równowagi ekologicznej pełniona również poprzez zasilanie ekologiczne terenów ubogich przyrodniczo i przekształconych, wymaga z jednej strony szczególnej dbałości o odnawialność zasobów w trakcie ewentualnego korzystania z nich, zaś z drugiej – działań wzmacniających i wzbogacających środowisko.

I tak w trakcie gospodarowania zasobami naturalnymi należy:

- eksploatację wód podziemnych prowadzić do poziomu, który nie zagraża destabilizacji stosunków wodnych,
- preferować rolnictwo ekologiczne bądź ekstensywne,
- podporządkować gospodarkę leśną funkcji ochronnej lasów jako pierwszoplanowej,
- dostosować zagospodarowanie rekreacyjne do chłonności turystycznej terenów.

Kształtując strukturę ekologiczną w granicach SPG należy dążyć do poprawy jego drożności:

- spowolnić obieg wody w systemie poprzez odbudowę retencji wodnej,
- przebudowywać drzewostany w kierunku ich większej zgodności z siedliskiem,

- stosować różne formy fitomelioracji w najuboższych przyrodniczo ogniwach systemu, tj. na kierunkach potencjalnych powiązań przyrodniczych,
- osłabiać blokujące działanie barier ekologicznych (poprzez poszerzenie lub budowę nowych przepustów w nasypach drogowych) oraz likwidować obiekty destrukcyjnie oddziałujące na funkcjonowanie systemu (zwłaszcza dzikie wysypiska),
- rekultywować tereny zdegradowane (poeksploatacyjne),
- poprawiać funkcjonowanie ciągów ekologicznych (poprzez obudowę biologiczną cieków).

Uzupełniającym składnikiem systemu jest strefa ochrony warunków siedliskowych lasu. W studium wyznacza się ją o szerokości zależnie *od konfiguracji terenu*. Strefa jest wyłączona spod lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które, zmieniając stosunki wodne, mogą pogorszyć warunki siedliskowe lasu. Gospodarka przestrzenna w tej strefie powinna uwzględniać walory wizualno-krajobrazowe, jakie współtworzy las (zwłaszcza o urozmaiconej linii brzegowej) *i ograniczać* zabudowę mieszkaniową *w odległości 30 m* od jego skraju. *Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w/w strefie może nastąpić jedynie na zasadach określonych w planie miejscowym przy zapewnieniu właściwej ochrony warunków siedliskowych lasu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Ad 3) Strefa ochrony źródliskowej

W celu ochrony obszarów zasilania źródeł ustanawia się *trzy* strefy ochrony źródliskowej o nazwach: „Zbocza Bartłomiejowickie”, „Święte Źródło” *oraz strefa w Celejowie*. Źródła podzboczowe wymagają ochrony m.in. poprzez użytkowanie terenu zabezpieczające naturalną cyrkulację i występowanie wód.

W granicach stref obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- zakaz naruszania naturalnego ukształtowania niszy źródliskowej,
- nakaz utrzymywania źródłiska w należytym stanie sanitarnym,
- ochrona zieleni naturalnej, zarówno w źródłisku, jak i wokół niego (umacniającej podcięte zbocze),
- zakaz wprowadzania do wód i gruntu ścieków, również oczyszczonych,
- likwidacja dzikich śmietnisk,
- wymóg bezpiecznego (w szczelnych zbiornikach) gromadzenia odpadów bytowych i gnojowicy,
- wprowadzenia, w ramach fitomelioracji, użytkowanej rolniczo strefy zboczowej *doliny Bystrej*, poprzecznych do spadków pasów roślinności naturalnej (głównie zakrzewień), osłabiających spływ powierzchniowy i podpowierzchniowy.

Ad 4) Obszar Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406

Specjalną ochroną planistyczną obejmuje się zasoby wód podziemnych występujące na terenie całej gminy. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania w przyszłości. Głównym rygorem jest zakaz lokalizacji obiektów, które mogą mieć ujemny wpływ na wody podziemne, a także nakaz likwidacji punktowych ognisk zanieczyszczeń.

Ad 5) Obszar ochrony zlewni wód powierzchniowych rzeki Bystrej

Podstawą ustanowienia zlewni chronionej jest konieczność zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem zasobów wód powierzchniowych i płytkich podziemnych (gruntowych). Na terenie zlewni obowiązują następujące zakazy:

- lokalizacji obiektów wywierających negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska lub powodujących degradację poszczególnych geokompleksów, a w szczególności:

- zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód,
- ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym,
- wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych),
- grzebowisk zwierząt,
- wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
- wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu,
- stosowania pylistych nawozów sztucznych z wyjątkiem wapna,
- zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin,
- drenowania użytków rolnych.

Ad 6) Park agroekologiczny

Park agroekologiczny - forma planistycznej ochrony krajobrazu rolniczego przed zagospodarowaniem:

- deformującym utrwalony historycznie układ pól (rozłogów),
- prowadzącym do zniszczenia świadomie kształtowanej, z myślą o polepszeniu warunków agroekologicznych produkcji rolnej, zieleni śródpolnej,
- dewastującym obiekty małej retencji (względnie prowadzącym do uniemożliwienia ich ewentualnego odtworzenia), zharmonizowanych z otoczeniem i stabilizujących stosunki wodne w aspekcie potrzeb rolnictwa,
- zniekształcającym tradycyjne układy zabudowy wiejskiej.

Park agroekologiczny traktuje się jako specjalną ochronę przestrzeni z jej rolniczymi atrybutami o dużej wartości kulturowej i użytkowej.

Ad 7) „Zielony pierścień” – Green Belt

„Zielonym pierścieniem” przypisuje się poza stabilizującym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, również:

- *funkcję ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo – krajobrazowymi;*
 - *funkcję ochrony tożsamości osadnictwa i krajobrazu wiejskiego przed semiurbanizacją*
 - *funkcję ochrony struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją prowadzącą z czasem do zupełnego zaniku charakterystycznego dla terenów podmiejskich krajobrazu mozaikowego (drobnoskalowego);*
 - *funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie;*
- funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miast.*

Zielony pierścień traktowany jako strefa czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów, głównie drogą fitomelioracji (zadrzewień i zakrzewień) oraz o ile pozwolą na to warunki naturalne rozwoju małej retencji. Za elementy konstytuujące „zielone pierścienie” uznaje się doliny rzeczne, większe kompleksy leśne, rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.

Doliny rzeczne i tereny leśne zwarte, położone na obrzeżu obszarów zurbanizowanych, układające się pasmowo w kierunku miast, traktuje się jako główne kierunki zasilania ekologicznego systemów przyrodniczych miast. Z obszarów Green Beltów wyłącza się tereny przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod zwarte zainwestowanie kubaturowe lub obszary przewidziane w studiach uwarunkowań jako tereny rozwojowe miast z funkcjami uciążliwymi dla środowiska. Struktura ekologiczna „zielonych pierścieni” podlega ochronie i kształtowaniu w kierunku ich wzbogacania. Cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym elementy wskazuje się do ochrony indywidualnej (przewidzianej w ustawie o ochronie przyrody), pozostałe elementy krajobrazu do ochrony planistycznej, z określeniem związków z systemem przyrodniczym miast, roli w utrzymaniu stabilności krajobrazu, znaczenia dla rekreacji.

4. Obszary i tereny górnicze

Studium uwzględnia granice obszaru i terenu górniczego złoża wód termalnych w Celejowie, wyznaczone na podstawie decyzji Marszałka Województwa Lubelskiego znak: RŚ-IV.7422.24.2018.PL, w obrębie których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych - Prawo górnicze i geologiczne.

7.7. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Lokalne zagrożenia środowiskowe

- 1) Zanieczyszczenie powietrza – na obszarze gminy nie prowadzi się regularnych badań stanu czystości powietrza. Raport WIOŚ wskazuje, iż stan czystości powietrza jest zadowalający. Lokalne przekroczenia mogą występować w sezonie grzewczym, których przyczyną jest spalanie węgla gorszej jakości.
- 2) Zanieczyszczenia wód powierzchniowych – Płynąca przez gminę rzeka Bystra jest stosunkowo czysta. Jej stopień czystości nie jest zadowalający. Wartość wskaźników zanieczyszczeń, kształtuje się na poziomie klasy II. Rozwój infrastruktury kanalizacyjnej do której podłączane są koleje gospodarstwa oraz powstanie nowej oczyszczalni ścieków, przyczynia się do poprawy jakości wód.
- 3) Zanieczyszczenie wód podziemnych – Badania przeprowadzone przez SANEPID, świadczą o tym, że woda ze wszystkich ujęć w gminie spełnia parametry dla wody przeznaczonej do spożycia. Obserwowana podwyższona zawartość związków żelaza, pochodząca z ujęć w Karmanowicach i Rąbłowie likwidowane są podczas procesu uzdatniania.
- 4) Zagrożenia odpadami – na terenie gminy nie ma wysypisk odpadów komunalnych, gmina Wąwolnica korzysta z wysypiska w gminie Puławy.
- 5) Hałas – lokalnymi źródłami hałasu są jedynie drogi ponadlokalne, linia kolejowa oraz Zakłady Maternie-Polska
- 6) Nadzwyczajne zagrożenia środowiska – potencjalnymi rodzajami nadzwyczajnych zagrożeń środowiska na terenie gminy są:
 - a) katastrofy drogowe przy przewozie materiałów niebezpiecznych
 - b) skażenia toksycznymi środkami przemysłowymi (awaria urządzeń zawierających amoniak w Maternie-Polska w Łopatkach)
 - c) pożary (szczególnie kompleksów leśnych)
 - d) powódzie i podtopienia związane z wodami opadowymi lub roztopowymi

2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na rysunku Studium naniesiono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zaktualizowanych map zagrożenia powodziowego, obejmujących prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 i raz na 100 lat. W obszarze Gminy Wąwolnica jest to teren doliny rzeki Bystrej. W związku z powyższym, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych (Prawo wodne), obejmujące gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowanie oraz lokalizowanie nowych cmentarzy.

Ochrona przed powodzią realizowana jest przez odpowiednie kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych i terenów zalewowych. Obowiązują następujące warunki zagospodarowania i użytkowania:

- a) ochrona mokradel i zadrzewień łęgowych,
- b) rolnicze użytkowanie terenów zalewowych z preferencją przekształcania gruntów ornych na użytki zielone oraz inne formy zieleni niskiej,
- c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza dopuszczoną w studium,
- d) utrzymanie budynków i ewentualne wznoszenie nowych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę włącznie w przypadku uzyskania decyzji Dyrektora

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, zwalniającej z zakazów o których mowa w przepisach szczegółowych.

- e) likwidacja lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi,*
- f) zakaz składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych i innych materiałów, wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi,*
- g) określone w planach miejscowych warunki istniejącej lub dopuszczonej zabudowy i zagospodarowania terenów nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytym stanie,*
- h) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii ich brzegu,*
- i) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi.*

Dopuszcza się następujące działania z zachowaniem przepisów szczególnych:

- a) realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym,*
- b) utrzymanie istniejących stawów z możliwością ich rozbudowy,*
- c) zabezpieczenie istniejących urządzeń i sieci rowów melioracyjnych z możliwością ich konserwacji i ewentualnej przebudowy,*
- d) realizację infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska z obowiązkowym uwzględnieniem ochrony przed podtopieniem,*
- e) wyznaczenie i realizację ciągów komunikacyjnych (turystycznych, dojazdów).*

8. ROLNICTWO

8.1. UWARUNKOWANIA ZMIAN I MODERNIZACJI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina położona jest w tzw. I rejonie rolniczego obszaru południowego województwa lubelskiego. Jest to główny rejon produkcji żywności charakteryzujący się najkorzystniejszymi warunkami glebowo – przyrodniczymi, wskazany do intensyfikacji rolnictwa. Obszary najlepszych gleb, przeznacza się na rozwój rolnictwa intensywnego, natomiast tereny prawnie chronione, do których należy obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, posiada naturalne predyspozycje do rozwoju rolnictwa ekologicznego w I etapie.

2. Agroklimat

Obszar gminy Wąwolnica znajduje się w Opolsko-Puławskiej dziedzinie klimatycznej - w Lubelsko-Chełmskiej dzielnicy o opadach atmosferycznych na poziomie około 600 mm, średniej temperaturze powietrza od 7,60 C do 7,80 C. Większość - ok. 60% napływających mas powietrza jest typu polarno-kontynentalnego, a ok. 30% - polarno-morskiego. Okres wegetacyjny - ze średnią temperaturą dobową powyżej +50 C - trwa 216-218 dni, a okres gospodarczy - z temperaturą powietrza powyżej +2,50 C - trwa 250 dni i jest jednym z najdłuższych w skali województwa.

Analiza uwarunkowań agroklimatycznych, dokonanych na podstawie danych stacji meteorologicznych IUNG dowodzi, że na terenie gminy agroklimat sprzyja plonowaniu prawie wszystkich upraw polowych, zarówno zbożowych, okopowych, strączkowych, jak i motylkowych. Ryzykowna jest natomiast uprawa kukurydzy na ziarno, jęczmienia ozimego, rzepaku i winorośli.

3. Nasilenie erozji gleb

Obszar gminy Wąwolnica charakteryzuje się bardzo dużym nasileniem procesów erozyjnych. Jest ono wynikiem dużego i zmiennego nachylenia terenu oraz rodzaju gleb występujących na tym terenie; przeważają tu gleby lessowe bardzo podatne na erozję.

4. Struktura użytkowania gruntów

Wykaz gruntów, stanu na dzień 2011-05-17, Powierzchnia w ha

		<i>Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej</i>	<i>Użytki rolne</i>	<i>Grunty leśne zadrzew. I zakrzew.</i>	<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	<i>Grunty pod wodami</i>	<i>Nieużytki</i>	<i>Tereny różne</i>	<i>Powierzchnia ogólna gruntów w ha</i>
1.	1.	<i>Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa</i>	59	23	0	0	0	0	82
	2.	<i>Gr. w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe</i>	0	17	0	0	0	0	17
	3.	<i>Grunty w trwałym zarządzie państw. jedn. organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL</i>	0	0	0	0	0	0	0
	4.	<i>Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa</i>	0	0	0	0		0	0
	5.	<i>Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagosp. Agencji Mienia Wojskowego</i>	0	0	0	0	0	0	0
	6.	<i>Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagosp. Wojskowej Agencji Mieszk.</i>	0	0	0	0	0	0	0
	7.	<i>Pozostałe grunty SP spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy</i>	6	22	46	15	0	0	89
Razem 1.1-1.7		<i>Grunty SP z wyłąc. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste</i>	65	62	46	15	0	0	188
2.	1.	<i>Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	2.	<i>Grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych os. prawnych</i>	0	0	2	0	0	0	2
	3.	<i>Grunty SP w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	4.	<i>Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób</i>	0	0	14	0	0	2	16
Razem 2.1-2.4		<i>Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste</i>	0	0	16	0	0	2	18
3.	Razem	<i>Grunty spółek SP, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych</i>	0	0	0	0	0	0	0
4.	1.	<i>Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości</i>	22	3	81	0	2	3	111
	2.	<i>Grunty gmin i związków między gm. przekaz. w trwały zarząd gminnych jedn. organ.</i>	2	0	2	0	0	0	4

		<i>Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej</i>	<i>Użytki rolne</i>	<i>Grunty leśne zadrzew. I zadrzew.</i>	<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	<i>Grunty pod wodami</i>	<i>Nieużytki</i>	<i>Tereny różne</i>	<i>Powierzchnia ogólna gruntów w ha</i>
	3.	<i>Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy</i>	0	0	0	0	0	0	0
Razem 4.1-4.3		<i>Grunty gmin i zw. między gm. z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie</i>	24	3	83	0	2	3	115
5.	1.	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	2.	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	3.	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielniom mieszkaniowych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	4.	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób</i>	0	0	0	0	0	0	0
Razem 5.1-5.4		<i>Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste</i>	0	0	0	0	0	0	0
6.	1.	<i>Grunty, które są wł. gm. osób prawnych oraz grunty, których wł. są nieznani</i>	0	0	0	0	0	0	0
	2.	<i>Grunty, które są wł. powiat. osób prawnych oraz grunty, których wł. są nieznani</i>	0	0	0	0	0	0	0
	3.	<i>Grunty, które są wł. woj. osób prawnych oraz grunty których wł. są nieznani</i>	0	1	6	0	0	0	7
Razem 6.1-6.3.		<i>Grunty gmin i in. os. prawnych, których organami założycielskimi są org. gmin</i>	0	1	6	0	0	0	7
7.	1.	<i>Grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstw rolnych</i>	412 9	682	0	1	16	0	482 8
	2.	<i>Grunty osób fizycznych niewchodzących w skład gospodarstw rolnych</i>	812	115	2	0	2	0	931
Razem 7.1-7.2		<i>Grunty osób fizycznych</i>	494 1	797	2	1	18	0	575 9
8.	1.	<i>Grunty, które są wł. rolniczych spółdz. produkc. i ich zw. oraz grunty których wł. nie są znani</i>	0	0	0	0	0	0	0
	2.	<i>Grunty, które są wł. spółdz. mieszk. i ich zw. oraz grunty których wł. nie są znani</i>	0	0	0	0	0	0	0
	3.	<i>Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczonych do grupy 8</i>	0	0	0	0	0	0	0
Razem 8.1-8.3		<i>Grunty spółdzielni</i>	0	0	0	0	0	0	0
9.	R az - e m	<i>Grunty kościołów i związków wyznaniowych</i>	11	1	4	0	0	0	16
10	R az - e	<i>Grunty wspólnot gruntowych</i>	34	37	0	0	1	1	73

		<i>Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej</i>	<i>Użytki rolne</i>	<i>Grunty leśne zadrzew. I zadrzew.</i>	<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	<i>Grunty pod wodami</i>	<i>Nieużytki</i>	<i>Tereny różne</i>	<i>Powierzchnia ogólna gruntów w ha</i>
	m								
1	1.	<i>Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości</i>	0	0	0	0	0	0	0
1	2.	<i>Grunty powiatów przekazane w trwałą zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani</i>	0	0	16	0	0	0	16
	3.	<i>Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 11 grupy</i>	4	2	4	0	0	0	10
Razem	11.1-11.3	<i>Grunty powiatów i zw. pow. z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie</i>	4	2	20	0	0	0	26
1	1.	<i>Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych</i>	0	0	0	0	0	0	0
2	2.	<i>Gr. powiat. w użytk. wieczystym osób prawnych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	3.	<i>Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	4.	<i>Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób</i>	0	0	0	0	0	0	0
Razem	12.1-12.4	<i>Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste</i>	0	0	0	0	0	0	0
1	1.	<i>Grunty wchodzące w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości</i>	0	0	2	0	0	0	2
3	2.	<i>Grunty wojew. przekazane w trwałą zarząd oraz grunty których wł. nie są znane</i>	0	0	0	0	0	0	0
	3.	<i>Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 13 grupy</i>	0	0	0	0	0	0	0
Razem	13.1-13.3	<i>Grunty Województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie</i>	0	0	2	0	0	0	2
1	1.	<i>Grunty województw w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych</i>	0	0	0	0	0	0	0
4	2.	<i>Grunty województw w użytkowaniu wieczystym wojew. osób prawnych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	3.	<i>Grunty województw w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych</i>	0	0	0	0	0	0	0
	4.	<i>Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób</i>	0	0	0	0	0	0	0
Razem	14.1-14.4	<i>Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste</i>	0	0	0	0	0	0	0
1	1.	<i>Grunty spółek prawa handlowego</i>	16	0	9	1	5	0	31
5	2.	<i>Grunty partii politycznych i stowarzyszeń</i>	0	0	0	0	0	0	0
	3.	<i>Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 15 grupy</i>	4	0	0	2	0	0	6
Razem	15.1-	<i>Grunty spółek prawa handlowego i innych os. niewymienionych w pkt. 1-14</i>	20	0	9	3	5	0	37

		<i>Użytki rolne</i>	<i>Grunty leśne zadrzew. I zakrzew.</i>	<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	<i>Grunty pod wodami</i>	<i>Nieużytki</i>	<i>Tereny różne</i>	<i>Powierzchnia ogólna gruntów w ha</i>
15.3								
Razem 1-15.	<i>Struktura użytkowania gruntów 2011 (Powierzchnia ewidencyjna)</i>	<i>509 9</i>	<i>903</i>	<i>188</i>	<i>19</i>	<i>26</i>	<i>6</i>	<i>624 1</i>
	<i>Struktura użytkowania gruntów 2002 (dla porównania)</i>	<i>5029</i>	<i>807</i>	<i>332</i>	<i>38</i>	<i>36</i>		<i>6242</i>

Strukturę użytkowania gruntów przedstawia *powyższa* tabela. Wynika z niej, że na terenie gminy Wąwolnica lasy zajmują mały udział. Częściowo rekompensuje to udział sadów. Mały jest też udział użytków zielonych. Częściowo te relacje tłumaczy wysoka bonitacja gruntów tej gminy, jednak bardzo urozmaicona rzeźba terenu oraz duży udział gruntów o średnim i dużym natężeniu procesów erozyjnych wymaga dokonania korekty istniejącej granicy rolno-leśnej w kierunku zwiększenia powierzchni leśnej. Dotyczy to gruntów o małej przydatności rolniczej i intensywnie urzeźbionych (powyżej 12-150). Natomiast na terenach o wysokiej bonitacji gruntów i mniej intensywnym urzeźbieniu (powyżej 10-120) wskazana jest zmiana sposobu użytkowania gruntów ornych na użytki zielone.

5. Struktura władania

Na obszarze gminy Wąwolnica prawie wszystkie grunty użytkowane rolniczo są we władaniu sektora prywatnego, zajmując 91,0% powierzchni ogólnej oraz aż 95,4% użytków rolnych. Państwowe gospodarstwa rolne oraz kółka rolnicze nie posiadają tu gruntów, zaś rolnicze spółdzielnie produkcyjne posiadają ok. 0,5% użytków rolnych, *powierzchnia gruntów skomunalizowanych wg prawnych form użytkowania - 112,5 ha (1,8%) - dane z roku 2009.*

6. Struktura agrarna i rozłóg gruntów

Na obszarze gminy Wąwolnica jest bardzo niekorzystna struktura wielkości rolniczych gospodarstw rodzinnych; średnie gospodarstwo jest tu bardzo małe - posiada mniej niż 1 ha.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie powszechnego spisu rolnego w 2000 indywidualny sektor rolnictwa w gminie jest reprezentowany przez 1048 gospodarstw.

Istniejąca szachownica gruntów i rozdrobnienie gospodarstw, jako elementy składowe struktury przestrzennej wsi wykształciły się na bazie układów gruntowych, zrealizowanych przy pierwotnym podziale. Układem łańcowym charakteryzuje się wieś Wąwolnica, Zarzeka, Łąki, Bartłomiejowice i Karmanowice, a układem blokowym wieś Kębło i Celejów. Pozostałe wsie zawierają elementy układu zarówno łańcowego, blokowego, jak i niwowego.

Duży wpływ na sposób przestrzennego urządzenia gminy wywarła rzeźba terenu. Z przeprowadzonych badań wynika, że na większości obszaru gminy występuje wzdłużstokowy i skośnostokowy układ działek, który wymusza przeważnie taki sam kierunek uprawy, co nasila procesy erozji gleb.

8.2. OCENA ZAGROŻEŃ I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU

Rolnictwo w gminie charakteryzuje się wysoką kulturą i intensywnymi kierunkami produkcji, zarówno ze względu na tradycje, jak i warunki glebowo-klimatyczne. Z uwagi na położenie, rzeźbę terenu i nasilenie procesów erozyjnych oraz bardzo mały wskaźnik zalesienia

występują zagrożenia powodujące obniżenie wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Do najważniejszych czynników obniżających jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy zaliczyć:

- bardzo duże zagrożenie erozją wodną powierzchniową z gęstą siecią czynnych erozyjnie wąwozów,
- duże rozdrobnienie gospodarstw o niekorzystnym rozłogu gruntów,
- mały wskaźnik zalesienia gruntów, przyczyniający się do pogorszenia mikroklimatu i agroklimatu oraz potęgujący proces erozyjny,
- okresowe przesuszanie gleb przy niedoborze opadów,
- ograniczenia dla rolnictwa wynikające z konieczności szczególnej ochrony środowiska przyrodniczego, głównie reguł funkcjonowania Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

8.3. ZAŁOŻENIA I KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I OBSZARÓW WIEJSKICH

1. Kierunki rozwoju rolnictwa

W rolnictwie gmina Wąwolnica dysponuje:

- wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- korzystnym agroklimatem, małym skażeniem przestrzeni rolniczej i specjalizacją regionalną rolnictwa - duży udział warzyw gruntowych i sadów,
- zasobami siły roboczej, dobrze przygotowanymi w zakresie rolnictwa,
- stosunkowo dobrym wyposażeniem w środki techniczne,
- możliwością rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki, ze względu na małe skażenie środowiska, pobyt kuracjuszy i wczasowiczów w Nałęczowie, Kazimierzu i Puławach oraz bardzo korzystne warunki przyrodnicze.

Działania strategiczne należy skupić na następujących priorytetach:

- procesach koncentracji ziemi i poprawy rozłogu oraz restrukturyzacji własnościowej gospodarstw rodzinnych dla wzmocnienia ich siły ekonomicznej,
- rozwoju specjalizacji rolniczej wykorzystujących walory agroklimatyczne, glebowe i krajobrazowe gminy,
- stymulowania zrzeszeń producentów rolnych celem stworzenia silnej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej.

W zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące zasady odnoszące się do optymalizacji wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarze gminy:

- 1) ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów rolniczych o wysokiej bonitacji; poza funkcjami rolnymi dopuszcza się zadrzewienia ekologiczne i wzdłuż dróg i liniowych urządzeń infrastruktury oraz fitomelioracje;
- 2) przeznaczanie terenów marginalnych użytkowanych rolniczo, tj. krawędzi zboczy, stromizn, działek śródleśnych i o bardzo niskiej bonitacji (klasa V-VI) pod zalesienia, zadrzewienia lub zadarnienia;
- 3) przeznaczanie gruntów ornych w dnach dolin, obniżonych, podmokłych i silnie urzeźbionych na użytki zielone;
- 4) działania na rzecz kompleksowej ochrony przeciwezyjnej gruntów ornych, zmniejszające zakwaszenie gleb oraz zmniejszenie niedoboru składników pokarmowych dla roślin rolniczych;
- 5) preferowanie działań zmierzających do poprawy stosunków wodnych w glebach,
- 6) preferowanie rozwoju gospodarstw specjalistycznych oraz wielokierunkowych, silnych ekonomicznie, w części północnej i wschodniej gminy;
- 7) preferowanie proekologicznych kierunków produkcji rolniczej - rolnictwa ekologicznego i integrowanego, głównie w części południowej i zachodniej (głównie w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego);

- 8) wspomaganie przekształceń strukturalnych poprawiających organizację przestrzenną gospodarstw (ich wielkość i poprawę rozłogu) poprzez kompleksowe scalanie gruntów, kupno-sprzedaż lub wzajemną zamianę działek;
- 9) propozycje zawarte w opracowaniach naukowo-wdrożeniowych IUNG-u sugerują pewne strategie działań w odniesieniu do poszczególnych grup obszarowych gospodarstw, z zachowaniem już istniejących siedlisk z możliwością ich dostosowania do potrzeb:
 - gospodarstwa bardzo małe - do 5 ha będą stanowiły uzupełniające źródło dochodów dla ich właścicieli. Podstawowe źródło dochodów, to wpływy z pracy poza rolnictwem i różnego typu usług, w tym agroturystycznych,
 - w grupie powierzchniowej 5-10 ha oprócz roślin podstawowych (głównie zbóż) powinna rozwijać się uprawa warzyw i owoców, prowadząca do specjalizacji, gdyż w promieniu 30 km znajdują się przedsiębiorstwa z branży przetwórstwa owocowo-warzywnego o dużych możliwościach skupu i przerobu,
 - gospodarstwa duże - powyżej 10 ha powinny pozostawać w sferze intensywnego, nowoczesnego rolnictwa, maksymalizując swoje dochody skalą produkcji i jakością wytwarzanych produktów, dostosowując kierunek produkcji do aktualnej koniunktury rynkowej.

2. Kierunki rozwoju obszarów wiejskich

Działania na rzecz rozwoju obszarów wiejskich będą się koncentrować w następujących kierunkach:

- 1) wspomaganie specjalizacji gospodarstw w kierunku rozwoju agroturystyki z uwzględnieniem rolnictwa ekologicznego,
- 2) rozwoju pozarolniczych - uzupełniających funkcji na wybranych obszarach wiejskich, jak zbiorników wodnych z terenami rekreacyjnymi, ścieżek rowerowych, tras konnych, terenów zielonych,
- 3) dalszej poprawy stanu i rozwój wiejskiej infrastruktury technicznej, jak: utwardzanie dróg gminnych, osiedlowych i rolniczych, rozwój kanalizacji sanitarnej, gromadzenia i utylizacji nieczystości stałych oraz poprawa stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego siedlisk rolniczych,
- 4) wspieranie rozwoju *usług dla mieszkańców w zakresie* handlowym i doradczym,
- 5) rozwoju terenów budowlanych dla budownictwa jednorodzinnego mieszkaniowego i rekreacyjnego z dopuszczeniem usług i nieuciążliwego rzemiosła.

9. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY

9.1. KOMUNIKACJA

9.1.1. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

1. **Docelowy układ komunikacyjny gminy** oparty został na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym, w którym wydzielono:
 - 1) układ głównych powiązań zewnętrznych przenoszących ruch zewnętrzny na obszar kraju poprzez drogi wojewódzkie;
 - 2) układ powiązań zewnętrznych bliskich przenoszących ruch w obszarze województwa, pomiędzy sąsiednimi powiatami i gminami poprzez drogi powiatowe;
 - 3) układ powiązań lokalnych wewnątrz gminy realizowany siecią dróg gminnych i wewnętrznych oraz ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszymi;
2. Poszczególnym układom, kształtującym hierarchiczny i spójny układ komunikacyjny nadaje się określoną rangę oraz warunki modernizacji, rozbudowy i przekształceń.

Przy tworzeniu sieci powiązań komunikacyjnych przyjęto zasadę, że opiera się głównie na istniejącym układzie drogowym zakładając:

- 1) wzbogacenie układu o przebiegi dróg dotychczas niezrealizowane (wojewódzkie - obwodnica, powiatowe i gminne);
- 2) dostosowanie układu do parametrów obowiązujących dla poszczególnych kategorii technicznych;
- 3) korektę układu dróg przyjętego w dotychczas obowiązującym planie miejscowym gminy, w obszarach polnych, zainwestowanych i projektowanej zabudowy lub tworząc powiązania drogowe wynikające z właściwej obsługi komunikacyjnej przede wszystkim zespołów zabudowy.

3. Docelowy układ komunikacyjny uwzględnia

- 1) *zapewnienie dla drogi wojewódzkiej nr 830 Lublin – Nałęczów – Bochatnica, na odcinku w granicach gminy parametrów jak dla klasy G (główniej), sformułowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie we wniosku do Studium z dnia 2 grudnia 2008r.*
 - 2) *klasyfikację dróg powiatowych przebiegających przez teren gminy wg wniosku do Studium z dnia 1 grudnia 2008r. W celu zapewnienia szerokości dróg na terenie Gminy Wąwolnica w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonych pod zabudowę dla klasy drogi:*
 - a. *G – najmniejsza szerokość 25,0 m*
– Droga powiatowa Nr 2552 L Wąwolnica-Powiatowa
 - b. *Z – najmniejsza szerokość 20,0 m*
– Droga powiatowa Nr 2536 L Kurów - Wąwolnica
 - c. *L – najmniejsza szerokość 15, 0m*
– Droga powiatowa Nr 2235 L Wąwolnica – Stary Gaj
– Droga powiatowa Nr 2532 L Końskowola – Celejów
– Droga powiatowa Nr 2534 L Kurów – Karmanowice
– Droga powiatowa Nr 2539 L Karmanowice – Łopatki – Drzewce – Piotrowice
– Droga powiatowa Nr 2545 L Celejów – Witoszyn – Kolonia Rzeczyca
– Droga powiatowa Nr 2548 L Kębło – Stanisławka – Kolonia Rzeczyca
– Droga powiatowa Nr 2549 L Wąwolnica – Bartłomiejowice – Zawada – Grabówki
– Droga powiatowa Nr 2550 L Ilki – Rąbłów – dr.pow.2549 L
– Droga powiatowa Nr 2551 L Kębło – Huta – Zaborze
 - 3) *ustalenie rezerwy terenu dla budowy obwodnicy;*
4. Zaplanowano rozbudowę zhierarchizowanego układu lokalnego zapewniającego wewnętrzną obsługę obszaru gminy obejmujący drogi:
- 1) *gminne w klasie D (dojazdowe) stanowiące powiązania pomiędzy wsiami, a ośrodkiem gminnym*
 - 2) *gminne w klasie Z (zbiorcze)*
 - 3) *gminne klasy L (lokalne) stanowiące uzupełnienie układu podstawowego gminy w zakresie powiązań zewnętrznych bliskich, obejmujące ważniejsze drogi gminne*
 - 4) *ogólnodostępne drogi wewnętrzne będące dojazdami do gruntów rolnych, zabudowy rozproszonej lub do obiektów usługowych w parametrach dróg klasy D lub w formie ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 do 10,0m.*

Utrzymuje się kierunki rozwoju systemu komunikacji zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/91/08 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 kwietnia 2008r. Wprowadza się nowe drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi terenów osiedleńczych wyznaczonych w niniejszych zmianach Studium.

5. Parametry techniczne - Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego

Ustala się następujące zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego:

- 1) Wyznacza się „obszary tras komunikacyjnych” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne.
- 2) W bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację:
 - usług komercyjnych – obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła
 - terenów zieleni
 - urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw;
 - zaplecza administracyjnego – socjalne dla jednostek eksploatujących
 - urządzeń związanych z eksploatacją drogi
 - urządzeń infrastruktury technicznej
- 3) Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 5 pkt.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego
 - przeznaczenia dopuszczalnego – nie mogą zajmować więcej niż 10% danego obszaru;
 - nienaruszanie ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej
- 4) Ustala się następujące klasy dróg i ulic:
 - droga wojewódzka zapewnia powiązania gminy z obszarem zewnętrznym
 - drogi powiatowe obsługują obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę jak i wewnątrz gminy.
 - drogi gminne obsługują poszczególne wsie i zespoły zabudowy siedliskowej oraz umożliwiają połączenie ze wsiami gmin sąsiednich
- 5) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, nie powinna być mniejsza niż w tabeli zamieszczonej poniżej:

Klasa ulicy	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju
	Jednojezdniowym (m)
	1x2
G	25
Z	20
L	12
D	10

- 6) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonym pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż określona w tabeli:

Klasa ulicy	Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju
	Jednojezdniowym (m)
	1x2
G	25
Z	20
L	15
D	15

Podane w pkt. 5) i 6) wartości linii rozgraniczających drogi nie mają zastosowania:

- w obrębie skrzyżowań na podstawie rozwiązań indywidualnych;
- w przypadku występowania lokalnych utrudnień takich jak trwale przeszkody, istniejące zagospodarowanie lub przypadki ekonomicznie nieuzasadnione;
- w przypadku przebiegu przez tereny o dużych spadkach i w wąwozach;

– w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego

7) *Wylączy się z ruchu samochodowego wszystkie drogi rolnicze (wewnętrzne) przebiegające przez użytki ekologiczne*

6. Wyznacza się trasy rowerowe – uwzględniające:

- 1) atrakcyjność terenu;
- 2) wykorzystanie istniejących dróg powiatowych, gminnych, wewnętrznych i nitki kolejki wąskotorowej.

7. Powiązania zewnętrzne

Przewidywana jest budowa obwodnicy zgodnie z przebiegiem ustalonym przez Zarząd Dróg Wojewódzkich, na podstawie projektu o nazwie „Budowa obwodnicy miasta Nałęczów i gminy Wąwolnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 830 Lublin – Bohotnica”, który został ukazany na rysunku studium. Do czasu realizacji obwodnicy, powiązania zewnętrzne gminy z terenami przyległych gmin oraz powiązania wewnątrz gminy realizowane będą drogą wojewódzką nr 830 oraz siecią dróg powiatowych wspomagana ważniejszymi drogami gminnymi. Dla poprawy i usprawnienia tych połączeń zakłada się modernizację istniejących dróg powiatowych o nawierzchni twardej i budowę nawierzchni twardej na istniejących odcinkach dróg powiatowych o nawierzchni gruntowej w parametrach odpowiadających danej klasie drogi.

Zakłada się *utrzymanie* istniejących przebiegów dróg powiatowych w klasie L za wyjątkiem drogi nr 2536L relacji Kurów - Wąwolnica dla której zakłada się klasę Z i drogi nr 2552L relacji Wąwolnica – Poniatowa dla której zakłada się klasę G.

8. Powiązania lokalne – wewnątrz gminny

Do obsługi powiązań lokalnych wykorzystane będą drogi gminne wspomagane drogami powiatowymi. Drogi gminne stanowią powiązania wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą na podstawie istniejącego obowiązującego układu.

Zakłada się powiązanie dróg gminnych wchodzących do obszaru gminy z gminami sąsiednimi.

9. Obsługa transportowa i zaplecze techniczne

1) Komunikacja publiczna.

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej przebiegającymi drogą wojewódzką i drogami powiatowymi oraz komunikacją kolejową w oparciu o przystanek osobowy - Łopatki.

Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

2) Stacje obsługi samochodów.

Utrzymuje się istniejące zakłady rzemieślnicze świadczące usługi w zakresie obsługi samochodów i maszyn rolniczych oraz przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów w zależności od potrzeb na terenach przewidzianych pod aktywizację gospodarczą.

3) Parkowanie.

Parkowanie samochodów przewiduje się na terenach własnych działek przewidzianych pod różne formy zabudowy. Za główną zasadę polityki parkingowej należy przyjąć takie uwarunkowanie dla realizacji każdego obiektu mieszkalnego, usługowego, miejsc pracy, które rozwiązywać będzie problem miejsc do parkowania w ilości niezbędnej do jego funkcjonowania. *W ramach terenów przeznaczonych pod funkcje usługowe należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych na własnym terenie. Parkingi o funkcji ogólnodostępnej należy realizować w miejscach wyznaczonych w rysunku Studium.*

9.1.2. Komunikacja kolejowa

Utrzymuje się przebieg zelektryfikowanej linii kolejowej dwutorowej relacji Warszawa – Dęblin – Lublin – Chełm - granica państwa z przystankiem osobowym w miejscowości Łopatki oraz linii kolejowej wąskotorowej relacji Nałęczów – Wąwolnica – Karczniska. Nałęczowska Kolej Wąskotorowa o funkcji głównie turystycznej, wpisana do rejestru zabytków.

9.3. ELEKTROENERGETYKA

1. Cele wiodące rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- 1) Poprawa pewności zasilania,
- 2) Zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej,
- 3) Podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną.

2. Uwarunkowania wynikające z stanu systemów infrastruktury elektroenergetycznej

Stan sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) na terenie gminy oraz możliwości jej zasilania z Głównych Punktów Zasilających (GPZ) 110/15 kV nie stanowią bariery w funkcjonowaniu i rozwoju gminy.

Przyrost zapotrzebowania na moc i energię elektryczną może być zapewniony przez rozbudowę Głównych Punktów Zasilających, w szczególności w Nałęczowie, ale również w Kazimierzu Dolnym i Klementowicach, a także modernizację sieci i budowę (w miarę potrzeb) nowych linii SN, NN i stacji transformatorowych.

Położenie gminy w obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego determinuje preferencje dla stosowania rozwiązań technicznych nieingerujących w zabytkową substancję i dyskretnych krajobrazowo.

Budowa obwodnicy Nałęczowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 830 (posiadającej kontynuację na terenie gminy) oraz budowa zalewu na rzece Bystra wymaga wyprzedzającej przebudowy infrastruktury energetycznej w pasie przyszłej drogi oraz w obszarze niecki przyszłego zbiornika.

3. Kierunki rozwoju infrastruktury elektroenergetyki:

Głównym źródłem zasilania gminy Wąwolnica w energię elektryczną będą istniejące linie magistralne SN-15 kV wyprowadzone z GPZ-u 110/15 kV w Nałęczowie w kierunku GPZ-tów w Klementowicach, Kazimierzu Dolnym i Poniatowej.

Zagospodarowanie terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy planować w sposób możliwie niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Usunięcie ewentualnych kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

Wykonanie niezbędnych obostrzeń na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań, powstałych w wyniku zmian zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora budującego pod lub w pobliżu linii, na podstawie porozumienia lub umowy zawartych z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy – w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego – przewidzieć możliwość budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych należy przewidzieć możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej 15/0,4 kV (napowietrznych i wnetrzowych). Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

Budowa wnetrzowych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym warunkami technicznymi, dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego.

Podstawową formą techniczną realizacji sieci SN są i pozostaną linie napowietrzne oraz stacje transformatorowe słupowe. Obiekty istniejące mogą być eksploatowane do czasu ich technicznego lub fizycznego zużycia bądź zaistnienia warunków ekonomicznych do ich modernizacji.

Dla ochrony walorów krajobrazowych Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wszelkie przekształcenia i modernizacje istniejących sieci elektroenergetycznych winny zdążać do eliminacji lub ograniczenia elementów obcych krajobrazowo, np. stosowania rozwiązań technicznych z zasilaczami kablowymi i stacjami transformatorowymi wewnętrznymi.

Lokalizację nowych elektroenergetycznych urządzeń liniowych należy planować w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadku budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych pas techniczny o szerokości min. 1 m., w którym nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

Budowa nowych linii elektroenergetycznych i przyłączy powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

Przy wyznaczaniu tras lokalizacji nowych linii energetycznych oraz przy wyznaczanie terenów budowlanych w planach zagospodarowania w pobliżu istniejących napowietrznych linii energetycznych należy zachować następujące orientacyjne odległości zabudowy mierzone od osi linii, po obu jej stronach dla poszczególnych napięć:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| ▪ od linii WN o napięciu 110 kV | 20,0 m |
| ▪ od linii SN o napięciu 15 kV | 7,5 m |
| ▪ od linii niskiego napięcia | 5,0 m |

W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych nie dopuszcza się sadzenia drzew.

4. Zasoby energii odnawialnej

Zgodnie z Ustawą z dnia 24 lipca 2002r. Prawo energetyczne w myśl art. 3 pkt. 20 tej ustawy, za odnawialne źródło energii uważa się źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

W chwili obecnej na terenie gminy teoretycznie do pozyskania jest energia wód, słońca i wiatru (wyłącznie małych wiatraków dla potrzeb indywidualnych), ciepło ziemi oraz energia z biomasy.

Projektowaną Strefę „A” ochrony uzdrowiskowej Celejów/Witoszyn wylacza się z obszarów przeznaczonych pod alternatywne źródła energii, z wyjątkiem energii słonecznej i geotermalnej.

1) Zasoby wodno-energetyczne

W gminie istnieje możliwość realizacji piętrzeń o spadkach umożliwiających pozyskanie energii elektrycznej na rzece Bystrej. Wąwolnica posiada tradycję wykorzystywania energii wodnej. Na rzece Bystrej i jej dopływach istniały 23 urządzenia piętrzące, w tym 8 w gminie Wąwolnica. Do dziś istnieje jeden młyn w Celejowie-Ilkach. Pozostałe 7 młynów przeznaczone są do rekonstrukcji z przeznaczeniem na cele turystyki i rekreacji oraz wykorzystania energii wodnej.

2) Zasoby energii wiatru

Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego (2005) na terenie gminy nie wyodrębniono ani jednego obszaru szczególnie dogodnych warunków wietrznych i terenowych dla rozwoju energetyki wiatrowej.

3) Energia słońca

Pod względem dopływu energii słonecznej gmina Wąwolnica została zlokalizowana w rejonie centralnym – o rocznych zasobach 900-950 kWh/m². Na terenie gminy preferowane są małe instalacje słoneczne, realizowane na potrzeby indywidualnych użytkowników i lokalizowane na dachach lub w obrębie posesji, nie wpływają w sposób istotny na środowisko. Niewskazane stosowanie większych typów elektrowni słonecznych, które mogą negatywnie oddziaływać na krajobraz poprzez wywołanie niepokoju optycznego. Ma to szczególne znaczenie na obszarach projektowanych stref ochrony uzdrowiskowej i obszarach ochrony krajobrazowej. Zakaz stosowania przemysłowego wykorzystania energii słonecznej. Inwestycje te zajmują zbyt dużo powierzchni i znacząco pogarszają walory krajobrazowe.

4) Zasoby wód geotermalnych

Według Wojewódzkiego Programu rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii, gminy znajdujące się w północnej części rowu lubelskiego województwa lubelskiego, także Wąwolnica, posiadają najbardziej korzystne warunki do systematycznego wykorzystania energii geotermalnej. W gminie znajduje się preferowana lokalizacja odwiertów badawczych ze względu na możliwość wykorzystania w banelogii.

Plany wykorzystania wód geotermalnych w okolicach Nałęczowa, były prowadzone już od dawna, a w obecnej chwili przechodzą w fazę konkretnych działań. Na zlecenie samorządu województwa zostało opracowane przez austriackich ekspertów studium wykonalności, które jasno wskazuje Celejów jako najlepsze miejsce realizacji inwestycji „Term Celejów”. W Celejowie można spodziewać się ciepłych wód na głębokości 1200 m, a ich temperatura wynosi 60-80 stopni Celsjusza. Opracowanie badania zostały wykonane na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego w Lublinie.

5) Zasoby biomasy

Biomasa jest jednym z najbardziej obiecujących, obecnie łatwo dostępnym i często najtańszym źródłem energii odnawialnej. Według Wojewódzkiego Programu Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego (2005) gmina Wąwolnica należy do obszaru preferowanego do rozwoju energetyki z biomasy ze względu na duży udział ugorów i odlogów oraz do obszaru o korzystnych warunkach dla rozwoju upraw roślin energetycznych o dużych wymaganiach glebowych (np. rzepak).

9.4. TELEKOMUNIKACJA

Kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej:

- a) możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjny, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.*
- b) obowiązuje objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.*
- c) możliwość rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.*

Na obszarze Projektowanej Strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Celejów/Witoszyn oraz w Projektowanej Strefie „B” ochrony uzdrowiskowej nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru projektowanej strefy „A” zabrania się lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne.

9.5. INFRASTRUKTURA SANITARNA

9.5.1. Zaopatrzenie w wodę

Podstawową rolę w zaopatrzeniu gminy w wodę spełniają trzy grupowe wodociągi wiejskie posiadające ujęcia wód podziemnych zlokalizowane w miejscowościach Wąwolnica, Karmanowice Rąblów. Aktualnie wodociągi te obsługują ponad 90 % ogólnej liczby mieszkańców gminy. Sieć wodociągowa na koniec 2022 r. liczyła 63,45 km. W studium przewiduje się kontynuowanie rozbudowy zasięgu przesyłowego tych wodociągów w celu:

- zapewnienia dostawy wody dla wszystkich miejscowości na terenie gminy,
- wzajemnego powiązania układów sieciowych tych wodociągów, zapewniającego poprawę niezawodności dostawy wody na całym obszarze gminy,
- optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów eksploatacyjnych ujęć wodociągowych.

Dodatkowe możliwości w zakresie poprawy standardów zaopatrzenia w wodę zapewni planowana przebudowa przestarzałych sieci przesyłowych oraz modernizacja ujęcia w Wąwolnicy i w Rąblowie. Dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi wodociągów grupowych zaopatrzenie w wodę może być realizowane z lokalnych studni.

Zaopatrzenie w wodę:

Ujęcie wody	Pompa I (m3/d)	Pompa II (m3/d)	Wydobycie (m3/d)	Wykorzystanie (%)
Karmanowice	744	432	193	16,41
Rąblów	45	45	38	42,22
Wąwolnica	450	0	196	43,56

9.5.2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Aktualny stan rozwoju gospodarki ściekowej na obszarze gminy jest nieznaczny w stosunku do zakresu rozwoju systemów wodociągowych. W gminie funkcjonują cztery odrębne systemy kanalizacji zbiorczej wyposażone we własne oczyszczalnie ścieków.

Największy zbiorczy system kanalizacji sanitarnej funkcjonuje w miejscowości Wąwolnica. System ten posiada nową mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 280 m3 /dobę. Długość zbiorczej sieci kanalizacyjnej pod koniec roku 2022 wynosiła 15,63 km. Do sieci tej odprowadzane ścieki z 343 obiektów znajdujących się w miejscowościach Wąwolnica i Zarzeka. Po planowanej rozbudowie sieci system ten odprowadzał będzie ścieki z miejscowości Wąwolnica, Zarzeka, Łąki, Mareczki, Zgórzyńskie, Rogalów Bartłomiejowice i Kębło.

Drugi system zbiorczy kanalizacji sanitarnej funkcjonuje w miejscowości Celejów. System obsługuje Zakład Opiekuńczo Leczniczy oraz 19 gospodarstw domowych. Oczyszczalnia ścieków, po modernizacji posiada przepustowość 42 m3/dobę (maks. 52 m3/d). Aktualna rezerwa przepustowości wynosi 30 – 40 %. Długość sieci z przyłączami wynosi 2,2 km Po rozbudowie sieci przesyłowej i oczyszczalni do systemu mogą być odprowadzane ścieki z całych miejscowości Celejów i Karmanowice.

Trzeci system kanalizacji zbiorczej funkcjonuje w miejscowości Rąbłów. Posiada oczyszczalnię kontenerową zlokalizowaną przy szkole i obsługuje szkołę oraz pobliskie budynki usytuowane w pobliżu szkoły.

Czwarty, lokalny system kanalizacyjny posiada Zakład Maternalna Polska Grupa Andros w Łopatkach. System wyposażony jest w oczyszczalnię o dobowej przepustowości 1350 m³ w okresie produkcyjnym i 196 m³ poza sezonem produkcyjnym. Dla mniejszych zespołów zabudowy zwartej oddległych od istniejących i planowanych systemów zbiorczych przewiduje się instalowanie oczyszczalni kontenerowych (lub lokalnych) o przepustowościach dostosowanych do potrzeb i uwarunkowań lokalizacyjnych.

Na terenach w zabudowie rozproszonej, gdzie budowa kanalizacji zbiorczej byłaby nieekonomiczna przewiduje się budowę oczyszczalni przydomowych w systemie optymalnym do warunków gruntowych lub lokalnych zbiorników bezodpływowych obsługiwanych zorganizowanym taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków lub stacji zlewnych.

9.6. SIECI GAZOWE

Na terenie gminy funkcjonuje dobrze zaawansowany w rozwoju system gazowniczy zasilany z gazociągu magistralnego DN 700 systemu krajowego relacji Jarosław – Puławy przebiegającego przez obszar gminy na kierunku południe – północ. Odgałęzienia od tego gazociągu o średnicach DN 100 i DN 150 poprowadzone w kierunku wschodnim i zachodnim w południowej części gminy doprowadzają gaz do stacji redukcyjnych pierwszego stopnia położonych poza obszarem gminy. Sieć gazowa średnio prężna obsługująca obszar gminy zasilana jest z dwóch stacji redukcyjnych pierwszego stopnia zlokalizowanych w pobliżu miejscowości Rogalów oraz miejscowości Charz w gminie Nałęczów. Zasięgiem obsługi tej sieci objęte są wszystkie miejscowości na obszarze gminy. System zabezpiecza dostawę gazu na cele bytowe i ogrzewania dla wszystkich potencjalnych odbiorców zarówno istniejących jak i planowanych.

Od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Jarosław – Puławy *obowiązują odległości podstawowe sytuowania wybranych obiektów względem infrastruktury gazowej:*

- dla budynków użyteczności publicznej – 50 m, *mierząc od granicy terenu,*
- dla budynków mieszkalnych – 25 m, *mierząc od rzutu budynku,*
- dla budynków gospodarczych – 15 m, *mierząc od rzutu budynku,*
- dla obiektów zakładów przemysłowych – 37,5 m *mierząc od granicy terenu;*

Od pozostałych gazociągów wysokiego ciśnienia znajdujących się na tym terenie o średnicy DN 200 i poniżej minimalne odległości *podstawowe:*

- dla budynków użyteczności publicznej – 15 m, *mierząc od granicy terenu;*
- dla budynków mieszkalnych i gospodarczych – 15 m. *mierząc od rzutu budynku,*

Wszelkie decyzje wydawane przez Urząd odnośnie lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej w strefie kontrolowanej gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia, powinny być poprzedzone opinią Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A.

9.7. GOSPODARKA ODPADAMI

Gmina nie posiada wysypiska odpadów komunalnych. Nieczystości stałe na terenie gminy gromadzone są w typowych pojemnikach rozmieszczonych na poszczególnych posesjach, a następnie wywożone przez Zakład Usług Komunalnych w Puławach na centralne składowisko odpadów w Puławach. Pewna część gospodarstw w miejscowościach Wąwolnica i Zarzeka oraz miejscowość Łąki obsługiwana jest przez Zakład Usług Komunalnych w Nałęczowie. W rozwoju gospodarki odpadami przewiduje się działania zmierzające do:

- ograniczania ilości i uciążliwości odpadów w miejscach ich powstawania,
- rozszerzania zakresu gospodarczego wykorzystania odpadów
- sukcesywnego wdrażania i promowania selektywnej zbiórki odpadów,
- segregacji odpadów niebezpiecznych,
- edukacji społecznej w dziedzinie racjonalnego gospodarowania odpadami.

- wdrażanie zaleceń zawartych w opracowanym dla gminy programie gospodarki odpadami.

10. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA GŁÓWNYCH JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

10.1 ZASADY OGÓLNE, STREFOWANIE JEDNOSTEK FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH

Zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają charakter i fizjonomię jednostek funkcjonalno – przestrzennych, chłonność środowiska przyrodniczego, uwarunkowania kulturowe i ochrony krajobrazu.

Uwzględniając powyższe kryteria cały obszar gminy został podzielony na 9 jednostek = stref funkcjonalno – przestrzennych:

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

A – Wierzchowina Stocka

- A1. Strychowiec*
- A2. Kolonia Celejów – zachód*
- A3. Kolonia Celejów – wierzchowina – część zachodnia*
- A4. Kolonia Celejów – dolina*
- A5. Kolonia Celejów – wierzchowina – część wschodnia*
- A6. Karmanowice – wieś*
- A7. Karmanowice – wierzchowina*

B – Dolina Bystrej

- B1. Dolina Bystrej – Strychowiec*
- B2. Dolina Bystrej – Celejów*
- B3. Celejów – zespół pałacowo- parkowy*
- B4. Dolina Bystrej – Ilki*
- B5. Dolina Bystrej – Ilki – Rąblów*
- B6. Zawada*
- B7. Dolina Bystrej – Bartłomiejowice – Mareczki*
- B8. Dolina Bystrej – Wąwolnica*
- B9. Dolina Bystrej – Łąki*

C – Niecka Karmanowicka

- C1. Celejów – zbocze, wierzchowina*
- C2. Celejów – część zachodnia*
- C3. Celejów – część wschodnia*
- C4. Obniżenie Celejowskie*
- C5. Obniżenie Karmanowickie*
- C6. Kolonia Karmanowice – dolinka*
- C7. i C8 – Las Karmanowicki*
- C9. Karmanowice*
- C10. Kolonia Karmanowice*
- C11. Kolonia Łopatki – część północna*
- C12. Łopatki – Materna*
- C13. Łopatki wieś*

D – Pagórki Rogalowskie

- D1. Ilki*

- D2. Celejów wieś
- D3. Górki Celejowsko-Zawadowskie
- D4. Kolonia Zawada – wierzchowina, część północna
- D5. Kolonia Zawada – wierzchowina, część południowa
- D6. Zawada – wąwozy
- D7. Zawada – zbocze
- D8. Zawada – wierzchowina
- D9. Kolonia Łopatki – część zachodnia
- D10. Kolonia Łopatki – dolina cieku bez nazwy
- D11. Kolonia Łopatki – część wschodnia
- D12. Łopatki – Las
- D13. Rogalów – wierzchowina
- D14. Zawada – wschód

E – Wierzchowina Chruszczowska

- E1. Kopanina
- E2. Rogalów – dolinka
- E3. Pułank
- E4. Wierzchowina Zgórzyńska – północ
- E5. Wąwozy
- E6. Rogalów – wiadukt
- E7. Zgórzyńskie
- E8. Zarzeka – zachód
- E9. Równina Zarzeczańska, Pagórki Zgórzyńskie
- E10. Przysiółek Zarzeka – „Osada przy torach”
- E11. Wierzchowina Zarzeczańska – zachód
- E12. Zlewnia Rudkowego Cieku
- E13. Zarzeka – pole
- E14. Rudkowy Ciek
- E15. Wąwozy Zarzeczańskie
- E16. Wąwolnica – Zarzeka, wschód
- E17. Zarzeka – Trakt Lubelski
- E18. Niecka Zarzeczańska – południe
- E19. Zarzeka – zbocze, ostaniec
- E20. Wiskowizna

F – Wierzchowina Rąblowska

- F1. Kolonia Rąblów – wąwóz Witoszyński
- F2. Kolonia Rąblów – część północna
- F3. Kolonia Rąblów – część południowa
- F4. Kolonia Rąblów – wierzchowina
- F5. Rąblów wieś
- F6. Rąblów – stoki zachodnie
- F7. Rąblów – wąwóz kol. Witoszyn
- F8. Kolonia Rąblów – wierzchowina część południowa
- F9. Wąwozy rąblowskie – część zachodnia
- F10. Rąblów centrum
- F11. Rąblów zbocze
- F12. Garb Rąblowski
- F13. Rąblów – ośrodek sportowy
- F14. Wąwozy rąblowskie – zachód
- F15. Grabówki północ
- F16. Grabówki – wieś
- F17. Łysa Góra
- F18. Wąwozy rąblowskie – wschód
- F19. Bartłomiejowice – wierzchowina
- F20. Bartłomiejowice – wieś

- F21. Bartłomiejowice – wąwozy
- F22. Mareczki/Staniśławka – pola
- F23. Mareczki – wąwóz
- F24. Mareczki – wieś
- F25. Mareczki – wąwóz
- F26. Staniśławka – wieś
- F27. Równina Staniśławka
- F28. Staniśławka wieś – zachód

G – Pagórki Wąwolnickie

- G1. Wąwolnica
- G2. Dolina Sanicy – część północna
- G3. Wąwolnica – wąwozy
- G4. Wąwolnica – wierzchowina
- G5. Osiedle „Okolnica”
- G6. Łąki – wąwozy
- G7. Łąki
- G8. Łąki wschód – wierzchowina

H – Działy Rzeczyckie

- H1. Grabówki – pola
- H2. Grabówki – wieś
- H3. Grabówki
- H4. Grabówki – las
- H5. Staniśławka – pola
- H6. Staniśławka – wąwóz
- H7. Staniśławka – wieś
- H8. Kębło – wierzchowina
- H9. Mareczki – cmentarz
- H10. Kębło – wąwóz
- H11. Kębło – dwór
- H12. Kębło rozłogi
- H13. Huta wieś, osiedle „Za Folwarkiem”
- H14. Kębło, Huta – wieś
- H15. Huta – wierzchowina
- H16. Równina Huty
- H17. Las Huta

I – Działy Polkowszczyzniane

- I1. Dolina Sanicy – część południowa
- I2. Środkowo-wschodnie zbocze doliny Sanicy
- I3. Polkowszczyzna – pola zachodnie
- I4. Zespół sportowo-rekreacyjny (Pole Golfowe Polkowszczyzna)
- I5. Kolonia Wąwolnica – pola północne
- I6. Kolonia Wąwolnica
- I7. Kolonia Wąwolnica – las
- I8. Kolonia Wąwolnica – wąwozy
- I9. Kolonia Wąwolnica – południe
- I10. Kolonia Wąwolnica – rozłogi
- I11. Łubki – las
- I12. Stary Gaj – las
- I13. Polkowszczyzna – pola wschodnie
- I14. Folwark Polkowszczyzna
- I15. Łukowszczyzna

10.2. CHARAKTERYSTYKA, KIERUNKI OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA STREF

GLÓWNE CELE STRATEGICZNE

- I. Istotne podniesienie materialnych warunków funkcjonowania gminy i dochodów jej mieszkańców.*
- II. Istotne podniesienie poziomu cywilizacyjnych warunków życia mieszkańców gminy.*
- III. Wykorzystanie walorów przyrodniczych gminy dla rozwoju turystyki, sportu, wypoczynku przy zachowaniu funkcji rolniczej i przy założeniu rozwoju zrównoważonego.*
- IV. Wyeksponowanie walorów kulturowych przy jednoczesnym osiąganiu wyższego poziomu ładunku przestrzennego i estetyki w gminie.*

KIERUNKI OCHRONY

- I. Z terenów stref funkcjonalno-przestrzennych A-I wydziela się podstrefy dla których ustala się przeznaczenie podstawowe, uzupełniające oraz równorzędne. Dopuszcza się uzupełnienie tych funkcji funkcjami towarzyszącymi, nienaruszającymi zasad ustalonych w zapisach szczegółowych stref.*
- II. W obszarze objętym ochroną z racji ustanowienia Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązują uzgodnienia inwestycji oraz projektowanych zmian w kształtowaniu przestrzeni i środowiska przyrodniczego z Zespołem Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie.*
- III. Dla wszelkich inwestycji prowadzonych na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązuje uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*
- IV. W projektowanych strefach ochrony uzdrowskiej projektowanego uzdrowiska w Celejowie i istniejącego uzdrowiska w Nałęczowie, rygorystycznej ochronie podlegają wszystkie geokomponenty stanowiące o walorach uzdrowskich.*

A – Wierzchowina Stocka

A1. Strychowiec

Funkcja podstawowa: las glebochronny

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;*
- b) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.*

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) wskazane zalesianie i zadrzewianie miejscowymi ekotypami na:
 - użytkowanych rolniczo stromiznach pomiędzy wąwozami w zachodniej i północnej części strefy ze względu na zwiększenie zwartości terenów leśnych,*
 - pasach terenu szerokości 20 m pomiędzy wspinającą się po zboczu w kierunku zachodnim głęboczną, a położonym na północ wąwozem;**
- b) preferowane tworzenie się spontanicznych żywopłotów na poprzecznostokowych miedzach ze względów krajobrazowych.*

A2. Kolonia Celejów – zachód

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcje uzupełniające: rolnictwo przeciwozyjne, osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia zgodnie z rysunkiem studium;*
- b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
- c) obowiązuje wyłączenie spod zabudowy południowego odcinka doliny potoku Strychowieckiego, o wybijających się walorach krajobrazowych zgodnie z rys. Studium;*

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądana przebudowa drzewostanów zniekształconych do stanu pełnej zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej;
 - b) pożądanе zwiększenie lesistości na terenach porolnych, głównie na stokach i zboczach;
 - c) pożądanе wprowadzenie zadarnień w ramach fitomelioracji przeciwoerozyjnych;
 - d) obowiązuje ochrona linii brzegowej potoku Strychowieckiego.

A3. Kolonia Celejów – wierzchowina – część zachodnia

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązuje maksymalne odsuwanie nowej zabudowy od szosy w kierunku podnóży zboczy, bez podcinania zboczy oraz wierzchowiny;
 - c) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - d) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy w północno-wschodniej części strefy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowane przeznaczenie północno-wschodniej części strefy pod rolnictwo:
 - na łagodnych stokach ($3^{\circ} \div 6^{\circ}$) możliwość zachowania dotychczasowego układu pól,
 - na stokach o większym nachyleniu wymagane rolnictwo przeciwoerozyjne (płodozmiany przeciwoerozyjne, trwałe zadarnienia),
 - celowe zwiększanie powierzchni upraw plantacyjnych i sadowniczych;
 - b) pożądanе wprowadzenie zieleni śródpolnej.

A4. Kolonia Celejów – dolina

Funkcje podstawowe: las glebochronny, zadarnienia przeciwoerozyjne (użytki zielone)

Funkcje uzupełniające: osadnictwo, rolnictwo przeciwoerozyjne

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz przekształcenia siedlisk na funkcje letniskowe;
 - b) możliwość uzupełniania zabudowy zgodnie z rysunkiem studium – w kształtującym się paśmie osadniczym, wzdłuż drogi Celejów – Stary Stok;
 - c) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje ochrona lasów glebochronnych przed nadmierną eksploatacją;
 - b) pożądanе zwiększenie lesistości strefy poprzez zalesianie fragmentów wierzchowin pomiędzy szczytami wąwozów miejscowymi, grądowymi ekotypami na terenach porolnych, stokach i zboczach;
 - c) pożądanе wprowadzenie rolnictwa przeciwoerozyjnego na stokach o dużym nachyleniu;
 - d) obowiązuje utrzymanie zadarnień przeciwoerozyjnych (użytki zielone związane z fitomelioracją).

A5. Kolonia Celejów wierzchowina – część wschodnia

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy;
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) konieczność elastycznego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - na łagodnych stokach ($3^{\circ} \div 6^{\circ}$) możliwość zachowania dotychczasowego układu pól,
 - na stokach o większym nachyleniu wymagane rolnictwo przeciwoerozyjne,
 - płodozmiany przeciwoerozyjne z preferencją trwałych użytków zielonych,

- celowe zwiększanie powierzchni upraw plantacyjnych i sadowniczych,
 - podczas urządzania przestrzeni rolniczej obowiązuje maksymalna ochrona nielicznych skupień zieleni wysokiej i enklaw muraw śródpolnych oraz ich dogęszczenie w układzie gniazdowym,
 - tworzenie nowych remiz,
- b) obowiązuje zaprzestanie eksploatacji drzewostanu grądowego, położonego na wschód od drogi Celejów-Stary Stok;
- c) wskazane ograniczenie ilości poprzecznostokowych dróg dojazdowych do pól.

A6. Karmanowice – wieś

Funkcje podstawowe: osadnictwo związane z rolnictwem, potencjalne zaplecze mieszkaniowe dla uzdrowiska Celejów, agroturystyka

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, który umożliwi utrzymanie istniejącej zabudowy z jej uzupełnieniem zgodnie z rysunkiem studium, realizując zasady ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1, pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowane wprowadzenie zieleni śródpolnej w układzie gniazdowym;
 - b) możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól.

A7. Karmanowice – wierzchowina

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
 - b) obowiązuje ochrona przed zniszczeniem obszaru znalezisk archeologicznych – Cmentarzyska Kultury Pucharów Lejkowatych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowane zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dążeniem do powiększania zasięgu użytków zielonych w dnach i na stokach dolin;
 - b) konieczność ochrony i dogęszczenia zieleni śródpolnej w układzie gniazdowym.

B – Dolina Bystrej

B1. Dolina Bystrej – Strychowiec

Funkcje równorzędne: rolnictwo, turystyka, rekreacja, osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej wzdłuż drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1, pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowana restrukturyzacja upraw na rzecz ekstensywnych;
 - b) preferowane rolnictwo ekologiczne przyjaznego środowisku.

B2. Dolina Bystrej – Celejów

Funkcja podstawowa: zespół przyrodniczo-krajobrazowy, park kulturowy

Funkcje uzupełniające: gospodarka rybacka, zieleń łąkowa i usługi związane z funkcją sanatoryjną w Celejowie

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje docelowo przeznaczenie terenu na utworzenie parku zdrojowego w konwencji parku arkadyjskiego opartego o przekazy historyczne i współczesne uwarunkowania;
 - b) obowiązuje ochrona prawna (rejestr zabytków) ruin dawnej papierni Czartoryskich ze wskazaniem do odbudowy na funkcje związane z turystyką i rekreacją. Papiernia stanowi

element „Szlaku młynów wodnych rzeki Bystrej”; dopuszcza się zlokalizowanie w sąsiedztwie papierni nowych obiektów kubaturowych uzupełniających projektowaną funkcję, jednakże w formie i gabarytach podporządkowanych dominującej bryle obiektu zabytkowego;

- c) *dopuszcza się możliwość adaptacji młyna w Celejowie-Ilkach będącego częścią „Szlaku młynów wodnych rzeki Bystrej” na cele turystyki i rekreacji;*
- d) *dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy.*
- 2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *pożądana odbudowa systemu stawów Celejowskich;*
 - b) *zakaz regulacji koryta Bystrej i przekształcenia cyrkulacji wody oraz naruszania szaty roślinnej do czasu opracowania projektu parku;*
 - c) *obowiązuje ochrona widokowa strefy ekspozycji doliny szczególnie w miejscu wyznaczonym na rysunku studium;*
 - d) *preferowany rozwój rekreacji o profilu związanym ze stawami;*
 - e) *bezwzględny zakaz urządzania pól campingowych, namiotowych i biwakowych na terenach łąk;*
 - f) *obowiązuje zachowanie wysokiej jakości wód podziemnych wypływających w źródłach oraz utrzymanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i naukowych nisz źródłiskowych i ich otoczenia.*

B3. Celejów – zespół pałacowo-parkowy

Funkcja podstawowa: *park zdrojowy z adaptacją pałacu na cele związane z funkcją kultury i administracją uzdrowiska.*

- 1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje rewaloryzacja założenia pałacowo-parkowego w nawiązaniu do najświetniejszej fazy parku z przełomu XVIII/XIX w z uwzględnieniem lokalizacji usług związanych z lecznictwem uzdrowiskowym.*
- 2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *obowiązuje powiązanie założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków z odtworzoną kompozycją krajobrazową całej dolnej terasy doliny Bystrej, od Ilek na wschodzie, z wielkim Stawem Strychowieckim na zachodzie i „dziką promenadą” wzdłuż stoków Witoszyńskich.*

B4. Dolina Bystrej – Ilki

Funkcja podstawowa: *zadarnienia ochronne.*

- 1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy;*
 - b) *obowiązuje zakaz naruszania równowagi geodynamicznej zboczy.*
- 2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *wskazane utrzymanie pasa glebochronnego z roślinności rodzimej, stanowiącego bufor oddzielający dolinę rzeki od zabudowy sanatoryjno-pensjonatowej.*

B5. Dolina Bystrej – Ilki – Rąblów.

Funkcja podstawowa: *park kulturowy*

Funkcje uzupełniające: *gospodarka rybacka, zieleń łąkowa i usługi związane z funkcją sanatoryjną w Celejowie*

- 1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy;*
 - b) *obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;*
 - c) *możliwość rekonstrukcji młyna w Zawadzie będącego częścią „Szlaku młynów wodnych rzeki Bystrej” z przeznaczeniem na cele turystyki i rekreacji.*
- 2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *obowiązuje ochrona naturalnego koryta rzeki i roślinności nadwodnej;*
 - b) *obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania strefy z odtworzeniem florystycznych łąk korzystnych dla krajobrazu;*

- c) wskazane poszerzenie biologicznego buforu rzeki (zakrzewienie, zadarnienia i zadrzewienia) do minimalnej szerokości 50 m.

B6. Zawada.

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania wzdłuż drogi Rąblów-Rogalów z utrzymaniem zasad kształtowania zabudowy jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje ochrona zadrzewień wierzbowych o dużym znaczeniu dla krajobrazu kulturowego i biocenotycznym.

B7. Dolina Bystrej – Bartłomiejowice – Mareczki

Funkcja podstawowa: ekstensywna gospodarka łkowa

Funkcje uzupełniające: osadnictwo, usługi turystyczne

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością uzupełniania zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) możliwość rekonstrukcji młynów w Bartłomiejowicach, Mareczkach będących częścią „Szlaku młynów wodnych rzeki Bystrej” z przeznaczeniem na cele turystyki i rekreacji;
 - d) pożądane odtworzenie dawnego budynku stacji kolejki wąskotorowej z przeznaczeniem na cele turystyczne.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
 - b) pożądana renaturalizacja przebiegu rzeki – odtworzenie pierwotnego, meandrującego koryta;
 - c) wskazane kształtowanie zieleni poprzez dogęszczanie zieleni śródląkowej w układzie kępowym;
 - d) wskazane nasadzenie zieleni wysokiej wzdłuż dróg biegnących podnóżem północnych i południowych zboczy od strony zboczy z pozostawieniem otwartej przestrzeni widokowej na łąki;
 - e) wskazane nasadzanie gatunków rodzimych w otoczeniu zagród;
 - f) obowiązuje ochronę naturalnych elementów środowiska (zieleni łąkowej i olsowej, starorzeczy, źródeł, meandrującego koryta rzeki) jak i zieleni komponowanej (przystacyna zieleni o walorach kulturowych przy dawnej stacji w Wąwolnicy);
 - g) obowiązuje objęcie statusem pomnika przyrody źródła pod wzgórzem kościelnym w Wąwolnicy - „Święte źródło”;
 - h) wskazane utworzenie ścieżki dydaktycznej w obrębie fitocenoz łąkowych i zaroślowych (rejon starorzeczy).

B8. Dolina Bystrej – Wąwolnica.

Funkcje podstawowe: gospodarka łkowa, miejsce pielgrzymek kultu M.B. Kębskiej.

Funkcja uzupełniająca: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
 - c) możliwość utworzenia terenu sportowo-rekreacyjnego na zapleczu OSP;
 - d) możliwość rekonstrukcji młyna Wąwolnica wraz z towarzyszącym mu stawem będącym częścią „Szlaku młynów wodnych rzeki Bystrej” z przeznaczeniem na cele turystyki i rekreacji;

- e) *obowiązuje ochrona dwóch przydrożnych kapliczek wpisanych do:*
 - rejestru zabytków (A/1002) – kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem,
 - gminnej ewidencji – kapliczka przydrożna słupowa Wąwolnica-Zarzeka.
- 2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *preferowane przekształcenia w zagospodarowaniu zmierzające do rewitalizacji tego odcinka doliny poprzez:*
 - restytucję łąk i pastwisk,
 - zapewnienie w okresie pielgrzymek odpowiedniego zaplecza sanitarnego i możliwości parkowania poza terenem łąk;
 - b) *obowiązuje ochrona rzeki Bystrej z dogęszczeniem pasa zieleni łęgowej wzdłuż koryta rzeki;*
 - c) *wskazane utworzenie ścieżki spacerowej biegnącej wzdłuż Bystrej od łąki pielgrzymkowej, wzdłuż zalewu rekreacyjnego, Zarzekę do Nałęczowa.*

B9. Dolina Bystrej – Łąki.

Funkcje równorzędne: rekreacja, gospodarka łąkowa.

- 1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *pożądana realizacja zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej;*
 - b) *obowiązuje zapewnienie niezbędnego zaplecza sanitarnego, gastronomicznego i technicznego dla obsługi zespołu o funkcji rekreacyjnej;*
 - c) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej zabudowy usługowej zgodnie z rysunkiem studium;*
 - d) *obowiązuje likwidacja stacji paliw w dolinie Bystrej;*
 - e) *możliwość adaptacji dla celów turystycznych d. domu młynarza w Łąkach.*
- 2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *wskazana przebudowa zdegradowanych fitocenozy przy stopniowej likwidacji siedlisk, zamiana znajdujących się wokół nich gruntów ornych i grądów na łąki;*
 - b) *obowiązuje bezwzględny zakaz wyrębu w jedynym ocalałym na tym terenie olsie;*
 - c) *wskazane utworzenie ścieżki dydaktycznej prowadzonej dnem doliny pomiędzy stanowiskami rzadkich gatunków łąkowych – u podnóża zboczy doliny na wysokości miejscowości Łąki.*

C – Niecka Karmanowicka

- *obok zabudowy uzdrowiskowej możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól z bezwzględnym zakazem lokalizowania na nich zabudowy rozproszonej;*
- *obowiązuje ochrona przed zabudową obszaru d. cmentarzyska kultury pucharów lejkowatych;*

C1. Celejów – zbocze, wierzchowina.

Funkcja podstawowa: lecznictwo uzdrowiskowe

- 1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali minimum 1:2000, który umożliwi lokalizację nowej zabudowy, określając zasady ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji towarzyszących zabudowie sanatoryjno-pensjonatowej;*
 - b) *obowiązuje uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia terenu w parku krajobrazowym;*
 - c) *obowiązuje ochrona prawna (rejestr zabytków – A/798) alei topolowej od zespołu pałacowo-parkowego do drogi Lublin-Kazimierz;*
 - d) *pożądane odtworzenie i utrzymanie w układzie komunikacyjnym przebiegu dawnej drogi (alei) w kierunku Karmanowic;*
 - e) *na terenie wskazanym pod lecznictwo uzdrowiskowe, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dla:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług:*
 - *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 1000m²
 - *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 20 m
 - *Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:* 30%
 - *Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:* 50%
 - *Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego*
w tym poddasze użytkowe: 2
 - *Max. wysokość zabudowy:* 10 m
- *zabudowy pensjonatowej*
 - *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 2500m²
 - *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 30 m
 - *Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:* 50%
 - *Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:* 30%
 - *Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego*
w tym poddasze użytkowe: 3
 - *Max. wysokość zabudowy:* 15 m
- *zabudowy usługowej*
 - *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 1500m²
 - *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 25 m
 - *Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:* 40%
 - *Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:* 30%
 - *Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego*
w tym poddasze użytkowe: 2
 - *Max. wysokość zabudowy:* 10 m

2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*

- a) *pożądane kształtowanie terenów zieleni zarówno przestrzenne jak i gatunkowo, zapewniające utrzymanie wyjątkowo korzystnych warunków insolacyjnych i termiczno-wilgotnościowych;*
- b) *konieczność poprzedzenia planu niezbędnymi studiami wymaganymi dla projektowanych uzdrowisk.*

C2. Celejów – część zachodnia

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: turystyka

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*

- a) *możliwość uzupełnienia ciągu zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wzdłuż istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem studium;*
- b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*

2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*

- a) *obowiązuje utrzymanie warunków technicznych zabudowy obowiązujących w projektowanej strefie „B” ochrony uzdrowiska.*

C3. Celejów – część wschodnia

Funkcje podstawowe: osadnictwo, usługi turystyczne

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*

- a) *utrzymanie istniejącej zabudowy;*
- b) *możliwość uzupełnienia ciągu zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, usług turystyki wzdłuż istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem studium;*
- c) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
- d) *obowiązuje utrzymanie przebiegu dawnej drogi (alei) w kierunku Karmanowic;*
- e) *obowiązuje pozostawienie rezerwy terenu pod budowę fragmentu nowej obwodnicy.*

2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*

- a) *pozostawienie niezabudowanych otwarć widokowych na pasmo ostańców zgodnie z rysunkiem studium.*

C4. Obniżenie Celejowskie.

Funkcja podstawowa: rolnicza

Funkcja uzupełniająca: osadnictwo

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
 - c) *obowiązuje utrzymanie przebiegu dawnej drogi (alei) w kierunku Karmanowic;*
 - d) *obowiązuje pozostawienie rezerwy terenu pod budowę fragmentu nowej obwodnicy.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *zakaz lokalizacji zabudowy rozproszonej na rozłogach pól;*
 - b) *wskazane nasadzenia gniazdowe zieleni śródpolnej.*

C5. Obniżenie Karmanowickie.

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje bezwzględny zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej;*
 - b) *obowiązuje utrzymanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy wzdłuż granicy lasu;*
 - c) *obowiązuje ochrona przed zniszczeniem obszaru znalezisk archeologicznych – Cmentarzyska Kultury Pucharów Lejkowatych.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól z zaleceniem maksymalnej ochrony zadrzewień i zakrzewień.*

C6. Kolonia Karmanowice – dolinka.

Funkcja podstawowa: gospodarka rybacka

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;*
 - c) *możliwość wprowadzenia stancji wędkarskiej;*
 - d) *obowiązuje trasowanie drogi obwodnicowej przy maksymalnej ochronie lasu.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *konieczność ochrony planistycznej drzewostanu, ze wskazaniem do objęcia statusem lasu wodochronnego;*
 - b) *obowiązuje zakaz poprzecznych ogrodzeń w dolince.*

C7 i C8. Las Karmanowicki.

Funkcja podstawowa: gospodarka leśna

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy;*
 - b) *obowiązuje trasowanie drogi obwodnicowej przy maksymalnej ochronie lasu.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *wskazana przebudowa drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej;*
 - b) *obowiązuje objęcie ochroną planistyczną środkowej, najbardziej podmokłej części lasu, ze wskazaniem do objęcia statusem lasu wodochronnego.*

C9. Karmanowice.

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość uzupełnienia ciągu zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy w dolinie cieku bez nazwy.

C10. Kolonia Karmanowice

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje ochrona podworskiej zieleni komponowanej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozlogów przy ochronie zadrzewień i zakrzewień dolinnych oraz śródpolnych.

C11. Kolonia Łopatki – część północna.

Funkcje równorzędne: rolnictwo i osadnictwo zagrodowe

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje koncentrowanie zabudowy w kształtujących się pasmach osadniczych zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje pozostawienie rezerwy terenu pod budowę fragmentu nowej obwodnicy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - α) możliwość swobodnego kształtowania przestrzeni rolniczej z zaleceniem:
 - znaczącego dogęszczenia zieleni śródpolnej,
 - zachowania użytków zielonych w dolince z zakazem grodzenia,
 - dopuszczenie do spontanicznego powstawania żywopłotów na miedzach.

C12. Łopatki – Materna

Funkcja podstawowa: przemysł spożywczy – przetwórstwo owocowo-warzywne

Funkcja uzupełniająca: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej przetwórni „MATERNA” oraz jej rozbudowy na terenach wyznaczonych w rysunku studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3;
 - χ) dla obszaru przeznaczanego na funkcje zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów zakładu przetwórczego,
 - zaplecza magazynowo-składowego,
 - towarzyszących urządzeń infrastruktury dla obsługi funkcji.
 - δ) ustala się warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - obowiązują warunki technologiczne i rygory gospodarki wodno-ściekowej zgodne z „Oceną oddziaływania na środowisko” z zastosowaniem zautomatyzowanej i szczelnej linii technologicznej,
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu obiektami kubaturowymi mimo etapowania inwestycji, powinno być realizowane w oparciu o spójną koncepcję zabezpieczającą ład przestrzenny,
 - wskazane nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min.10 m, stanowiącej ekran akustyczny i optyczny, a jednocześnie odtwarzający dawną aleję folwarczną,

- obowiązuje zastosowanie urządzeń redukujących emisję gazu, spalin, hałasu i innych uciążliwości technologicznych zakładu, zapewniających ograniczenie uciążliwości do granic terenu zakładu przetwórczego,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę na bazie własnych urządzeń źródłowych i sieciowych,
 - obowiązuje utylizacja ścieków w oczyszczalni zakładowej oraz poprzez wykorzystanie dla celów rolniczych,
 - obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z własnej kotłowni gazowej, – ze względu na skalę poboru wody i odprowadzania ścieków, produkcja przetworów powinna być prowadzona poza sezonem nasilonego skupu owoców,
 - obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania i obsługi transportu w ramach zagospodarowania własnego terenu,
 - bezwzględny obowiązek zachowania przebiegu istniejącej drogi pomiędzy terenem po dawnej cegielni, a częścią południową zakładu przetwórczego;
 - e) obowiązuje pozostawienie rezerwy terenu pod budowę fragmentu nowej obwodnicy.
 - f) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej – blok mieszkalny z 3 c.w.XXw.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
- a) obowiązuje ochrona stanowiska dokumentacyjnego – występowanie złóż o zasobach udokumentowanych.

C13. Łopatki wieś

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje koncentrowanie zabudowy w kształtujących się pasmach osadniczych zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązuje parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje ochrona planistyczna wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, murowanego dworu w Łopatkach, użytkowanego obecnie jako szkoła, do zachowania bez zmian, wraz z objęciem ochroną działki szkolnej z zabytkowymi lipami, obsadzonej lipami dawnej alei dojazdowej do dworu oraz zachowanej kapliczki;
 - d) konieczność rekompensacji zniszczonej zieleni;
 - e) obowiązuje pozostawienie rezerwy terenu pod budowę fragmentu nowej obwodnicy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
- a) wskazane kształtowanie zieleni osłonowej w sąsiedztwie zabudowy od strony terenów kolejowych.

D – Pagórki Rogalowskie

D1. Ilki

Funkcja podstawowa: lecznictwo uzdrowiskowe, *złoża wody termalnej*

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali minimum 1:2000, który umożliwi lokalizację nowej zabudowy, określając zasady ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji towarzyszących zabudowie sanatoryjno-pensjonatowej;
 - b) obowiązuje urządzenie punktów widokowych, ścieżek do prowadzenia rehabilitacji fizycznej i klimatoterapii w strefie wskazanej do penetracji turystycznej;
 - c) na terenie wskazanym pod lecznictwo uzdrowiskowe, obowiązuje następujące parametry i wskaźniki dla:
 - zabudowy usługowej

– Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:	1500m ²
– Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:	25 m
– Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:	40%
– Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	30%

- Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego w tym poddasze użytkowe: 2
- Max. wysokość zabudowy: 10 m
- usługi turystyki, sportu i rekreacji
 - Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych: 1500m²
 - Minimalna szerokość działek nowowydzielanych: 25 m
 - Minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 30%
 - Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%
 - Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego w tym poddasze użytkowe: 2
 - Max. wysokość zabudowy: 10 m

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) obowiązuje utrzymanie zbocza w stanie zapobiegającym zjawiskom geodynamicznym, ze szczególną ochroną przed skutkami erozji i pracami ziemnymi przekształcającymi naturalne ukształtowanie terenu;
- b) obowiązuje zagospodarowanie zbocza na podstawie profesjonalnego projektu uwzględniającego walory i uwarunkowania krajobrazowe i przyrodnicze, umiejętnie łączące architekturę z zielenią;
- c) wskazane urządzenie ciągów pieszych w południowej części strefy, wzdłuż doliny rzeki
- d) obowiązuje zakaz prowadzenia upraw polowych;
- e) obowiązuje ochrona przed spontanicznymi nasadzeniami, które negatywnie wpływają na walory krajobrazowe (strefy ekspozycji).

D2. Celejów wieś

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcje uzupełniające: rolnictwo przeciwerozyjne, usługi turystyczne;

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje koncentrowanie zabudowy w kształtujących się pasmach osadniczych według rysunku studium;
- b) obowiązuje parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) dopuszcza się tworzenie spontanicznych żywopłotów na poprzecznostokowych miedzach.

D3. Górki Celejowsko-Zawadowskie

Funkcje równorzędne: rolnictwo

Funkcja uzupełniająca: lasy glebochronne, osadnictwo, *agroturystyka, usługi turystyki*

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej niewielkich uzupełnień zgodnie z rysunkiem studium;
- b) obowiązuje parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
- c) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania zabudowy poza terenami istniejącymi *lub wyznaczonych terenów* siedlisk oraz na zboczach i ostańcach – pagórkach;
- d) wskazane urządzenie ścieżek, punktów widokowych w strefie wskazanej do penetracji turystycznej.

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) konieczność kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób osłabiający zagrożenia erozją;
- b) preferowane zwiększanie arealu upraw sadowniczych i plantacyjnych ze względu na korzystne warunki terenowo-klimatyczne i znaczenie przeciwerozyjne;
- c) preferowane pasmowe kształtowanie zieleni w obrębie stoków i gniazdowe w obrębie wierzchołków z wykluczeniem nasadzeń zieleni wysokiej na punktach kulminacyjnych;
- δ) obowiązuje rygorystyczna ochrona istniejącego krajobrazu, a w szczególności:
 - ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych powstrzymujących erozję

- i tworzących topoklimat strefy,*
- ochrona ukształtowania terenu przy zaleceniu zalesiania lub zadarniania stoków o nachyleniu większym od 12°;*
- e) *konieczność stopniowego wyłączania najbardziej stromych stoków spod produkcji rolnej i ich zalesianie;*
- f) *pożądana przebudowa drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem i nadanie im statusu lasu glebochronnego.*

D4. Kolonia Zawada – wierzchowina, część północna.

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: leśnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *dla zespołu nowej zabudowy położonej w południowej części strefy, obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 poprzedzonego studiami krajobrazowymi;*
- b) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, w dwóch zespołach po obu stronach wąwozu zgodnie z rysunkiem studium;*
- c) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) *wskazanie do zalesienia stromizn o spadku powyżej 15°, na stokach o mniejszym nachyleniu możliwe pozostawienie użytkowania rolniczego ze zmianą rozlogów – tarasowanie pól, preferencja użytków zielonych;*
- b) *pożądana przebudowa drzewostanu porastającego wąwóz do pełnej zgodności z siedliskiem i nadanie mu statusu lasu glebochronnego.*

D5. Kolonia Zawada – wierzchowina, część południowa.

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, który umożliwi ukształtowania niewielkiego zespołu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej realizując zasady ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;*
- b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) *obowiązuje przygotowanie studium krajobrazowego będącego niezbędnym materiałem wejściowym do planu, ze względu na położenie na terenie eksponowanym;*
- c) *obowiązuje zachowanie 12 m odległość zabudowy od granicy lasu;*
- d) *należy zapewnić drogę dojazdową do lasu wzdłuż granicy południowej.*

D6. Zawada – wąwozy

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne, las glebochronny

Funkcje uzupełniające: osadnictwo, turystyka

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej niewielkiego uzupełniania zabudową jednorodzinną i zagrodową zgodnie z rysunkiem studium;*
- b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
- c) *dopuszcza się urządzenie miejsc biwakowych dla turystów, wyposażonych w toalety, deszczochrony i miejsca na ogniska rozlokowane wzdłuż wyznaczonych tras spacerowych i rowerowych w porozumieniu z Zespołem Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie.*

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) *obowiązuje rygorystyczna ochrona istniejącego krajobrazu, a w szczególności:*

- ochrona zadrzewień i zakrzewień powstrzymujących erozję i tworzących mikroklimat strefy,
- ochrona ukształtowania terenu przy zaleceniu zalesiania lub zadarniania stoków o nachyleniu większym od 12°;
- b) konieczność kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób osłabiający zagrożenia erozją;
- c) wskazane zwiększanie areалу upraw sadowniczych i plantacyjnych ze względu na korzystne warunki terenowo-klimatyczne i znaczenie przeciwoerozyjne;
- d) w odniesieniu do lasów preferowane jest:
 - skrócenie linii granicznej lasów w wąwozach poprzez zalesienie stromizn i stoków pomiędzy szczytami bocznych wąwozów,
 - przebudowa większości drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem;
- e) obowiązuje uzgodnienie z organami właściwymi wszystkich obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 100 m od stacji redukcyjno-pomiarowej (SRP I);
- f) obowiązuje ochrona widokowa w strefach ekspozycji doliny rzecznej i Stawów Celejowskich jak oznaczono na rysunku studium.

D7. Zawada – zbocze.

Funkcja podstawowa: zadarnienia

Funkcje uzupełniające: las glebochronny, rolnictwo przeciwoerozyjne

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ochrona stanu istniejącego z bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane tarasowanie stoków, preferowanie upraw sadowniczych, zwłaszcza w strefach nieckowatych płytkich dolin w ramach przeciwoerozyjnego systemu upraw rolniczych;
 - b) pożądane zalesienie lub zadarnienie stoków o nachyleniu większym od 12°;
 - c) obowiązuje rygorystyczna ochrona istniejącej zieleni naturalnej.

D8. Zawada – wierzchowina.

Funkcja podstawowa: rolnictwo (w tym winnice)

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ochrona stanu istniejącego z bezwzględnym zakazem lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, **poza wyznaczonymi obszarami**;
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane tarasowanie stoków, preferowanie upraw **winnic oraz** sadowniczych, zwłaszcza w strefach nieckowatych płytkich dolin w ramach przeciwoerozyjnego systemu upraw rolniczych;
 - b) pożądane zalesienie lub zadarnienie stoków o nachyleniu większym od 12°;
 - c) obowiązuje rygorystyczna ochrona istniejącej zieleni naturalnej.

D9. Kolonia Łopatki – część zachodnia

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość koncentrowanie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej w kształtujących się pasmach osadniczych zgodnie z rys. studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól.

D10. Kolonia Łopatki – dolinka cieku bez nazwy

Funkcje równorzędne: rolnictwo, lasy glebochronne

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy;

- b) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zaleceniem:
 - nietworzenia przegród w osi doliny (spływ wód),
 - zachowania istniejących pastwisk,
 - ochrony kępowych zadrzewień przy istniejącej drodze gruntowej;
 - b) pożądane odtworzenie stawów w północnej części strefy;
 - c) preferowane stopniowe wyłączanie najbardziej stromych stoków spod produkcji rolnej i ich zalesianie;
 - d) preferowana przebudowa drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem;
 - e) obowiązuje ochroną planistyczną drzewostanu (ze wskazaniem do objęcia statusem lasu glebochronnego);

D11. Kolonia Łopatki – część wschodnia

Funkcja podstawowa: rolnictwo

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy;
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) konieczność kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób osłabiający zagrożenia erozją;
 - b) pożądane zwiększenie arealu upraw sadowniczych i plantacyjnych ze względu na korzystne warunki terenowe i znaczenie przeciwerozyjne;
 - c) pożądane zwiększenie udziału użytków zielonych na stromiznach, zalesienia zboczy o spadku powyżej 10° z przebudową istniejącego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem.

D12. Łopatki - Las

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcje uzupełniające: rolnictwo, osadnictwo

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania zabudową jednorodzinną lub zagrodową zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje ochrona wąwozów poprzez:
 - wyłączenie wąwozów z komunikacji samochodowej, utwardzenie głębocznic, bez jej poszerzania;
 - dolesienia przeciwerozyjne;
 - przebudowa drzewostanów w kierunku ich zgodności z siedliskiem;
 - b) obowiązuje ochrona suchej doliny poprzez:
 - zalesienia zboczy o spadku powyżej 10° wzdłuż dolinki cieku spod Łopatek z przebudową istniejącego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem,
 - zakaz poprzecznych grodzień dolinki.

D13. Rogalów – wierzchowina

Funkcja podstawowa: osadnictwo

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, który umożliwi ukształtowania niewielkiego zespołu zabudowy jednorodzinnej przyległego do drogi wojewódzkiej 830, realizując zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;

- b) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienia zgodnie z rysunkiem studium;*
 - c) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *możliwość zabudowy nienaruszającej struktury doliny rzecznej, suchej doliny oraz zmiany naturalnego ukształtowania terenu;*
 - b) *obowiązuje zakaz zasypywania i grodzenia suchych dolinek i wąwozów.*

D14. Zawada – wschód

Funkcje równorzędne: las, rolnictwo przeciwoerozyjne

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania zabudową jednorodziną lub zagrodową zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *preferowanie orki poprzecznostokowej, zakrzewienia miedz, zadarnienia stromizn na terenach o dużych spadkach;*
 - b) *preferowanie rolnictwa przeciwoerozyjnego upraw sadowniczych;*

E – Wierzchowina Chruszczowska

- *obowiązuje ochrona planistyczna obszaru wskazanego w planie jako miejsca bogatych złazisk archeologicznych (cmentarzysko na Dziewczej Górze);*

E1. Kopanina

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *możliwość koncentrowania zabudowy w kształtujących się pasmach osadniczych zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
 - c) *obowiązuje pozostawienie rezerwy terenu pod budowę fragmentu nowej obwodnicy.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *pożądane dogęszczenia zieleni śródpolnej;*
 - b) *pożądane kształtowanie zieleni osłonowej w sąsiedztwie zabudowy od strony terenów kolejowych.*

E2. Rogalów – dolinka

Funkcje równorzędne: łąki, las glebochronny

Funkcje uzupełniające: rolnictwo przeciwoerozyjne, osadnictwo.

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania zgodnie z rys. studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *wskazana zmiana układu rozłogów na przeciwoerozyjne;*
 - b) *wskazane wprowadzanie upraw sadowniczych i użytków zielonych, głównie w strefie nieckowatych dolinek oraz zalesianie stromizn;*
 - c) *preferowane zalesienia na terenach o nachyleniu ponad 15° jak na rysunku studium;*
 - d) *obowiązuje ochrona doliny rzecznej z zachowaniem naturalnej zieleni wilgociolubnej (łąk wilgotnych);*
 - e) *wskazane zabezpieczenie przeciwoerozyjne niszy źródłiskowej poprzez jej zakrzewienie.*

E3. Pułanki

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz uzupełniania zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje zakaz dalszego rozpraszania zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowanie orki poprzecznostokowej, zakrzewienie miedz, zadarnienie stromizn na terenach o dużych spadkach;
 - b) preferowanie rolnictwa przeciwozyjnego upraw sadowniczych.

E4. Wierzchowina Zgórzyńska – północ

Funkcja podstawowa: rolnictwo

Funkcja uzupełniająca: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazane kształtowanie zadrzewień i zakrzewień o funkcji przeciwozyjnej.

E5. Wąwozy

Funkcja podstawowa: lasy glebochronne

Funkcje uzupełniające: rolnictwo, osadnictwo, turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego;
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
 - c) wskazane urządzenie ścieżek spacerowych i dydaktycznych uzupełniających funkcje rekreacyjno - uzdrowiskową wyposażonych w miejsca odpoczynku (wiaty, ławy) w uzgodnieniu z Zespołem Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje ochrona ekotonów las-pole w strefach o szerokości 10 m;
 - b) obowiązuje wyłączenie wąwozów z komunikacji;
 - c) pożądane dolesienia glebochronne;
 - d) wskazana przebudowa drzewostanów w kierunku ich zgodności z siedliskiem;
 - e) obowiązuje bezwzględna ochrona lasów, dolesienia na terenach porolnych, zmniejszenie tempa eksploatacji lasów;
 - f) obowiązuje ochrona rzadkich gatunków roślin;
 - g) wskazane utrzymanie pastwiskowego użytkowania niezalesionych wąwozów;
 - h) wskazane przeprofilowanie produkcji rolnej w kierunku rolnictwa przeciwozyjnego.

E6. Rogalów – wiadukt

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego oraz uzupełnień na terenach wskazanych rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane utrzymanie obecnego ukształtowania terenu.

E7. Zgórzyńskie

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: tereny zielone

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *możliwość utrzymania stanu istniejącego oraz uzupełnień na terenach wskazanych rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *pożądane zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z naturalnym siedliskiem ciepłolubnym;*
 - b) *wskazane utrzymanie i wzbogacenie wartościowej ekologicznie i atrakcyjnej krajobrazowo mozaiki leśno-zaroślowo-murawowej;*
 - c) *wskazane uzupełnienie zieleni przydrożnej od strony zbocza.*

E8. Zarzeka - zachód

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
- a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *wskazane nasadzenia zieleni średniej, zgodnie ze składem gatunkowym tutejszego łęgu, wzdłuż biegnącej podnóżem zbocza drogi.*

E9. Równina Zarzeczańska, Pagórki Zgórzyńskie

Funkcja podstawowa: rolnictwo

Funkcje uzupełniające: osadnictwo, turystyka

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
- a) *możliwość utrzymania stanu istniejącego oraz rozbudowy na terenie wyznaczonym na rysunku studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
 - c) *postuluje się rozszerzenie programu badań archeologicznych w tym obszarze, co być może doprowadzi do stworzenia stałej ekspozycji włączonej w szerszy program zagospodarowania turystycznego gminy;*
 - d) *obowiązuje ochrona strefy ekspozycji wzgórza zamkowego i doliny rzeki Bystrej, oraz urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego;*
 - e) *obowiązuje utrzymanie kolejki wąskotorowej, wpisane jej do rejestru zabytków oraz odtworzenie stacji dla celów rekreacyjnych i ruchu lokalnego.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *wskazane zaakcentowanie zielenią średnią historycznego Gościńca Kurowskiego z bezwzględny zakazem jego obudowy;*
 - b) *możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem, w miarę możliwości, najbardziej zakrzewionych i zadrzewionych miedz i tworzenia remiz – niewielkich ostoi dla zwierząt, teren wśród pól porośnięty drzewami i krzewami;*
 - c) *wskazane stosowanie płodozmianu przeciwerozyjnego;*
 - d) *w południowej części strefy:*
 - *preferowanym sposobem wykorzystania powinny być ekstensywnie użytkowane pastwiska i uprawy sadownicze,*
 - *do zalesienia wskazuje się południową część strefy pomiędzy dwiema dolinkami.*

E10. Przysiółek Zarzeka – „Osada przy torach”

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
- a) *obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, który umożliwi ukształtowania niewielkiego zespołu zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, realizując zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
 - c) *należy wyznaczyć miejsce na przystanek kolejki wąskotorowej.*

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazane urządzenie zieleni o funkcji biocenotycznej i krajobrazowej „wtapiającej” zespół zabudowy w przestrzeń otwartego krajobrazu;
 - b) wskazane nasadzenia zieleni średniej dla podkreślenia przebiegu Gościńca Kurowskiego.

E11. Wierzchowina Zarzeczańska – zachód.

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) dopuszczalne użytkowanie rolnicze z warunkiem niezaorywania dolinek nieckowatych (użytki zielone) i wyłączenia z pod orki 10 metrowej szerokości strefy ekotonowej lasu i zwartych zadrzewień utrwalających wąwozy.

E12. Zlewnia Rudkowego Cieku.

Funkcja podstawowa: las ochronny

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego;
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazane zalesienie stromych stoków;
 - b) obowiązuje wyłączenie spod orki 10 metrowej szerokości strefy ekotonowej lasu i zwartych zadrzewień utrwalających wąwozy;
 - c) wskazany wzrost wieku drzewostanu poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu;
 - d) obowiązuje ochrona rzadkich gatunków roślin.

E13. Zarzeka – pole

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
 - b) pożądane rozszerzenie programu badań archeologicznych w tym obszarze.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) ograniczenie możliwości swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze względów przyrodniczych i kulturowych;
 - b) preferowana orka poprzecznostokowa, pożądane płodozmiany przeciwerozyjne na stokach o średniej dynamice;
 - c) pożądane zachowanie najbardziej zakrzewionych i zadrzewionych miedz i tworzenia remiz – niewielkich ostoj dla zwierząt, teren wśród pól porośnięty drzewami i krzewami.

E14. Rudkowy Ciek

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje zakaz tworzenia przegród w osi doliny (spływ wód);
 - b) pożądane zachowanie istniejących pastwisk;
 - c) obowiązuje ochrona kępowych zadrzewień przy istniejącej drodze gruntowej.

E15. Wąwozy Zarzeczańskie.

Funkcje równorzędne: las ochronny, turystyka

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ochrona prawna cmentarza żydowskiego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/1113;
 - b) obowiązuje ochrona bardzo dobrze zachowanego fortalicjum Ostrowskich wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie kirkuta;

- c) obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane mozaiki leśno-zaroślowo-murawowa w najbardziej stromej części zachodniej o wystawie południowej i siedlisku dąbrowy świetlistej;
 - b) wskazana przebudowa drzewostanów do stanu pełnej zgodności z siedliskiem – zwiększenie różnorodności gatunkowej w grądach i udziału dębów na siedlisku dąbrowy świetlistej.

E16. Wąwolnica – Zarzeka, wschód.

Funkcje równorzędne: osadnictwo, turystyka

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość uzupełniania zabudowy wzdłuż historycznych traktów, jedynie w jednej linii zabudowy, chroniąc przed zabudową zbocza o nachyleniu powyżej 15°, zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje wyłączenie z zabudowy zbocza oraz tzw. doły, które należy poddać rekultywacji;
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje ochrona przed uprawami odlogujących fragmentów zboczy stanowiące potencjalne siedliska muraw kserotermicznych i dąbrowy świetlistej.

E17. Zarzeka – Trakt Lubelski.

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcje uzupełniające: zabudowa pensjonatowa, turystyka

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, który umożliwi utrzymanie istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowego zespołu zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i zagrodowej, w granicach oznaczonych na rysunku studium przy uwzględnieniu następujących uwarunkowań:
 - pożądane by punktem węzłowym w strukturze przestrzennej osiedla stała się przestrzeń publiczna w formie placu;
 - zagospodarowanie nie powinno przekroczyć:
 - o dla zabudowy pensjonatowej – 25 %
 - o dla zabudowy jednorodzinnej – 20%
 - o dla zabudowy zagrodowej – 40%
 - o dla zabudowy usługowej – 60%

powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - b) dla zespołu zabudowy położonej po północnej stronie drogi Nr 107857 L (d. Trakt Lubelski) ze względu na zlokalizowanie teren na jednym z głównych kierunków przepływu mas powietrza do uzdrowiska Nałęczów, wprowadza się następujące ograniczenia:
 - dopuszcza się jedynie zabudowę *do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe*, z dachami o kącie nachylenia do 45° i wysokości kalenicy dachu nie przekraczającej 8,0 m od poziomu terenu w najniższej posadowionej części budynku,
 - c) dla zespołu zabudowy położonej po południowej stronie drogi Nr 107857 L (d. Trakt Lubelski) obowiązuje:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych przy zabudowie pensjonatowej,
 - d) pozostałe parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);

- e) na punkcie kulminacyjnym 207,7 obowiązuje urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego na panoramę Wąwolnicy i Nałęczowa; należy zapewnić dostępność z traktu lubelskiego;
- f) obowiązuje zbiorczy system oczyszczania ścieków.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazane nasadzenia zieleni przydrożnej podkreślającej historyczny trakt handlowy, pamiątek kultury żydowskiej, szlak kultury sakralnej Ziemi Nałęczowskiej, trasę rowerową, szlak Wyżynny Zachodni oraz ścieżkę dydaktyczną.

E18. Niecka Zarzeczańska – południe.

Funkcja podstawa: rolnictwo

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z wyłączeniem stromych stoków kulminacji, gdzie niezbędne jest zadarnienie przeciwoerozyjne;
 - b) wskazane kształtowanie zgrupowań zieleni średniej w układzie gniazdowym (remizy), jednak w miejscach nie zasłaniających widoku na najciekawsze elementy panoram.

E19. Zarzeka – zbocze, ostaniec.

Funkcje równorzędne: las glebochronny, rolnictwo przeciwoerozyjne, turystyka dydaktyczna;

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk;
 - b) pożądaną wytyczenie ścieżek dydaktycznych.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązują bardzo ograniczone możliwości swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) obowiązuje wyłączenie wszystkich stromizn $12^\circ \div 30^\circ$ spod upraw przeznaczając pod sukcesję ekologiczną;
 - c) restytucje gatunków ciepłolubnych na siedlisku muraw kserotermicznych (zbocza pomiędzy Wiszkowizną, a Zarzeką);
 - d) obowiązuje objęcie bezwzględną ochroną:
 - pozostałości muraw i zarośli kserotermicznych na pn-zach od Wiszkowizny,
 - zieleni naturalnej na miedzach,
 - zasięgu przestrzennego zalesień,
 - stanowiska roślin objętych ochroną gatunkową;
 - e) na stromiznach niezbędne płodozmiany przeciwoerozyjne;
 - f) pożądaną zalesienie fragmentów wierzchołków pomiędzy szczytami wąwozów.

E20. Wiszkowizna.

Funkcje równorzędne: rekreacja, osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: użytki zielone

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego oraz dogęszczenia zabudowy w istniejącym ciągu osadniczym, w jednej linii wzdłuż drogi zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) możliwość adaptacji zabudowy zagrodowej dla różnych form turystyki wiejskiej związanej z bezpośrednim sąsiedztwem projektowanego zalewu o funkcji rekreacyjnej;
 - d) obowiązuje podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - e) pożądaną wytyczenie ścieżek dydaktycznych.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje zakaz podcinania zboczy i wchodzenia z drugą linią zabudowy;

F – Wierzchowina Rąbłowska

F1. Kolonia Rąbłów – wąwóz Witoszyński.

Funkcja podstawowa: las ochronny

Funkcja uzupełniająca: użytki zielone

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z bezwzględnym zakazem lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) wskazane zalesienie przywózowych stromizn i fragmentów wierzchowin pomiędzy szczytami krótkich wąwozów;
- b) wskazana przebudowa drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem z ograniczeniem do minimum eksploatacji lasu;
- c) preferowane użytki zielone na łagodniejszych stokach.

F2. Kolonia Rąbłów – część północna

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo przeciwerozyjne

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) możliwość utrzymania stanu istniejącej z dogęszczenia zabudowy w istniejącym ciągu osadniczym, w jednej linii zabudowy wzdłuż drogi zgodnie z rysunkiem studium;
- b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) obowiązuje ochrona strefy ekspozycji doliny rzeki Bystrej i stawów Celejowskich;
- b) obowiązuje ochrona zboczy przed podcinaniem i lokalizowaniem zabudowy na stokach.

F3. Kolonia Rąbłów – część południowa

Funkcje równorzędne: las glebochronny, rolnictwo przeciwerozyjne

Funkcje uzupełniające: użytki zielone, zadarnienia

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z bezwzględnym zakazem lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
- b) obowiązuje ochrona kolumny tokańskiej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanej przy wlocie do wąwozu (droga do d. majątku Rąbłów);

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) preferowane rolnictwo przeciwerozyjne;
- b) wskazana zamiana większości gatunków ornych na użytki zielone;
- c) pożądane stosowanie płodozmianów przeciwerozyjnych, orka poprzecznostokowa na stokach o średniej dynamice erozji;
- d) wskazane zadarnienia największych stromizn – w pierwszej kolejności rejon głęboczniczy wspinającej się ku wsi na wierzchowinie.

F4. Kolonia Rąbłów – wierzchowina

Funkcja podstawowa: rolnictwo

Funkcja uzupełniająca: lasy glebochronne

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) preferowane rolnictwo przeciwerozyjne na stokach o kącie nachylenia powyżej 15°
- b) wskazane wprowadzenie zieleni śródpolnej w postaci szpalerów wzdłuż południkowo biegnących dróg oraz skupin w otwartej przestrzeni;
- c) pożądane stosowanie płodozmianów przeciwerozyjnych, orka poprzecznostokowa na stokach o średniej dynamice erozji;

- d) *pożądane dolesienie wąwozu witoszyńskiego zgodnie z miejscowymi ekotypami.*

F5. Rąblów wieś

Funkcje równorzędne: osadnictwo, turystyka

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) *możliwość utrzymania stanu istniejącego oraz rozwoju zabudowy na wolnych działkach, wzdłuż istniejących dróg z pozostawieniem prześwitów bez zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1, pkt. 3);*
 - c) *możliwość zabudowy pensjonatowej, zaplecza usługowo mieszkalnego dla ośrodka sportów letnich i zimowych w Rąblowie;*
 - d) *obowiązuje ochrona kolumny tokańskiej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanej naprzeciwko szkoły;*
 - e) *obowiązuje ochrona podworskiej zieleni komponowanej w Rąblowie wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;*
 - f) *teren i zabudowania szkoły położonej w miejscu dawnego dworu w Rąblowie wskazuje się do włączenia w okresach wolnych od nauki, do programu funkcji turystycznych, zapewniając miejsca noclegowe i biwakowanie;*
 - g) *należy poprowadzić trasę turystyczną przez dawny dojazd do dworu Wąwozem Skorzecznym flankowanym dwiema kolumnami tokańskimi.*
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) *ochronę zboczy przed podcinaniem i lokalizowanie zabudowy na stokach;*
 - b) *preferowanie rolnictwa przeciwozyjnego.*

F6. Rąblów – stoki zachodnie

Funkcja podstawowa: rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) *obowiązuje bezwzględny zakaz nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.*
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) *dopuszczenie tylko rolnictwa przeciwozyjnego na stokach o nachyleniu powyżej 15°;*
 - b) *możliwość swobodnego kształtowania rozlogów na płaskich fragmentach wierzchowiny;*
 - c) *pożądane dogęszczenie średniej zieleni naturalnej.*

F7. Rąblów - wąwóz kol. Witoszyn

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) *obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;*
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania:
 - a) *obowiązuje ochrona lasów glebochronnych przed nadmierną eksploatacją;*
 - b) *wskazane zwiększenie lesistości strefy poprzez zalesianie fragmentów wierzchowin pomiędzy szczytami wąwozów miejscowymi, grądowymi ekotypami;*
 - c) *preferowane rolnictwo przeciwozyjne.*

F8. Kolonia Rąblów – wierzchowina, część południowa.

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1, pkt. 3);*
 - c) *pożądane rozwijanie agroturystyki i związanych z nią towarzyszących funkcji rekreacyjnych.*

- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane utrzymanie obecnego zasięgu upraw sadowniczych.

F9. Wąwozy rąblowskie – część zachodnia

Funkcje równorzędne: rolnictwo, las glebochronny, użytki zielone

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z bezwzględnym zakazem nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazane zwiększenie lesistości na terenach porolnych, głównie na stokach i zboczach;
 - b) obowiązuje ochrona lasów glebochronnych przed nadmierną eksploatacją;
 - c) wskazane zwiększenie lesistości strefy poprzez zalesianie fragmentów wierzchowin pomiędzy szczytami wąwozów miejscowymi, grądowymi ekotypami;
 - d) pożądane utrzymanie zadarnień przeciwoerozyjnych;
 - e) obowiązuje ochrona środowiska przyrodniczego suchej doliny przez transformację użytkowania ziemi z gruntów ornych na użytki zielone i sady;
 - f) wskazane umocnienie biologiczne skarp wąwozu drogowego, utwardzenie nawierzchni i zorganizowanie spływu wód opadowych.

F10. Rąblów centrum

Funkcja podstawowa: osadnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, który umożliwi utworzenie zwartego zespołu zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją agroturystyczną z wydzieleniem wewnętrznego układu komunikacyjnego, przestrzeni publicznej oraz terenów zielonych, realizującego zasady ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
 - b) obowiązuje parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje ochrona planistyczna krzyża przydrożnego wraz z klonem pospolitym wskazanym do objęcia statusem pomnika przyrody.
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do maksymalnego utrzymania istniejącego ukształtowania terenu;
 - b) obowiązuje ochrona istniejącego lasu w północno-wschodniej części strefy.

F11. Rąblów zbocze

Funkcje podstawowe: osadnictwo, turystyka, rekreacja

Funkcja uzupełniająca: zieleń urządzone

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego z dogęszczeniem zabudowy w istniejącym ciągu osadniczym, w jednej linii wzdłuż drogi zgodnie z rysunkiem studium
 - b) obowiązuje parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) możliwość lokalizacji zaplecza usługowo-mieszkalnego dla ośrodka sportów letnich i zimowych w Rąblowie;
 - d) pożądane rozwijanie agroturystyki i związanych z nią towarzyszących funkcji rekreacyjnych;
 - e) na terenie wyznaczonym jako tereny turystyki, sportu i rekreacji dopuszcza się możliwość budowy zespołu usług towarzyszących (gastronomia, miejsca noclegowe).
- 1 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane tworzenie zieleni urządzonej z gatunków rodzimych towarzyszącej terenom rekreacyjnym i osadnictwa.

F12. Garb Rąblowski

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *możliwość utrzymania stanu istniejącego z uzupełnieniem zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól;*
 - b) *pożądane znaczące powiększenie upraw sadowniczych.*

F13. Rąblów – ośrodek sportowy

Funkcje równorzędne: usługi sportu i rekreacji, turystyka, las glebochronny

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *obowiązuje ograniczenie zabudowy kubaturowej;*
- b) *dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do obsługi technicznej ośrodka sportowego;*
- c) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) *obowiązuje utrzymanie trwałych zadarnień na terenach przeznaczonych pod sporty zimowe;*
- b) *obowiązuje objęcie wąwozów ochroną planistyczną ze wskazaniem do ochrony prawnej jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i lasu glebochronnego;*
- c) *pożądany wzrost wieku drzewostanów poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu;*
- d) *możliwość urządzenia parku sportowego-leśnego na terenach ośrodka sportowego, nienaruszającego walorów przyrodniczych i krajobrazowych;*
- e) *wskazane zalesianie i zadrzewianie miejscowymi ekotypami;*
- f) *wskazane utworzenie zespołów zieleni urządzonej;*
- g) *bezwzględny zakaz rozjeżdżania wąwozów pojazdami mechanicznym (quady);*

F14. Wąwozy rąblowskie – zachód

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *możliwość utrzymania stanu istniejącego z bezwzględnym zakazem lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;*

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) *za niezbędne uznaje się objęcie wąwozów ochroną planistyczną i wskazanie do ochrony prawnej jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i lasu glebochronnego;*
- b) *pożądany wzrost wieku drzewostanów poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu;*
- c) *wskazane dolesienie miejscowymi ekotypami;*
- d) *preferowane rolnictwo przeciwoerozyjne;*
- e) *bezwzględny zakaz rozjeżdżania wąwozów pojazdami mechanicznym (quady).*

F15. Grabówki północ

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy poza ter. istniejących siedlisk;*

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) *możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól;*
- b) *obowiązuje odsunięcie orki na odległość min. 10 m od ścian lasu.*

F16. Grabówki - wieś

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcje uzupełniające: osadnictwo, sport i rekreacja

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *możliwość utrzymania stanu istniejącego z uzupełnieniem zabudowy po obu stronach pasa drogowego zgodnie z rysunkiem studium;*

- b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
 - c) *wskazana rezerwa terenu pod boisko sportowe;*
 - d) *pożądane rozwijanie agroturystyki i związanych z nią towarzyszących f. rekreacyjnych.*
- 2 *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *konieczność biologicznego umocnienia głębocznicy w strefie krawędziowej;*
 - b) *obowiązuje ochrona zboczy przed podcinaniem i lokalizowaniem zabudowy na stokach;*
 - c) *preferowanie rolnictwa przeciwerozijnego;*
 - d) *dolesienie miejscowymi ekotypami.*

F17. Łysa Góra

Funkcje równorzędne: osadnictwo, rolnictwo.

- 1 *W zakresie zagospodarowania terenu:*
- a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy;*
 - b) *możliwość utworzenia zwartej zespołu zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją agroturystyczną;*
 - c) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*
- 2 *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *pożądane powiększenie zasięgu upraw sadowniczych;*
 - b) *obowiązuje odsuniecie orki na odległość min. 10 m od ściany lasu;*
 - c) *możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól.*

F18. Wąwozy rąblowskie – wschód

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcje uzupełniające: rolnictwo przeciwerozyjne, osadnictwo.

- 1 *W zakresie zagospodarowania terenu:*
- a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z niewielkim uzupełnieniem zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
 - c) *obowiązuje ochrona stanowiska dokumentacyjnego;*
 - d) *obowiązuje ochrona miejsca bitwy partyzanckiej 1944 (mogiła partyzancka na skraju lasu, pomnik upamiętniający bitwę oraz grób Mieczysława Moczara).*
- 2 *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *objęcie ochroną planistyczną wąwozów i wskazanie do ochrony prawnej jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i lasu glebochronnego;*
 - b) *pożądany wzrost wieku drzewostanów poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu;*
 - c) *dolesienia miejscowymi ekotypami;*
 - d) *obowiązuje odsuniecie orki na odległość min. 10 m od ściany lasu;*
 - e) *preferowanie rolnictwa przeciwerozijnego;*
 - f) *obowiązuje objęcie żwirowni ochroną planistyczną i wskazanie do ochrony prawnej w formie stanowiska dokumentacyjnego;*
 - g) *bezwzględny zakaz rozjeżdżania wąwozów pojazdami mechanicznym (quady).*

F19. Bartłomiejowice - wierzchowina

Funkcja podstawowa: rolnictwo

- 1 *W zakresie zagospodarowania terenu:*
- a) *obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.*
- 2 *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *wskazane zalesianie systemu nieckowatych dolinek;*
 - b) *w północnej części strefy przy dużych spadkach terenu preferowane rolnictwo przeciwerozyjne z tarasowaniem stoków i użytkami zielonymi, podkreślającymi mozaikowatą fizjonomię krajobrazu;*
 - c) *w południowej części strefy możliwe swobodne kształtowanie rozlogów ze wskazaniem na zwiększenie upraw sadowniczych;*

- d) wskazane wprowadzanie zieleni śródpolnej;
- e) obowiązuje odsuniecie orki na odległość min. 10 m od ściany lasu.

F20. Bartłomiejowice - wieś

Funkcja podstawowa: osadnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego z niewielkim uzupełnieniem zabudowy wzdłuż istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane zwiększenie arealu upraw sadowniczych.

F21. Bartłomiejowice – wąwozy

Funkcje równorzędne: las glebochronny, rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądany wzrost wieku drzewostanów poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu;
 - b) pożądane dolesienia miejscowymi ekotypami;
 - c) obowiązuje ochrona ekotonów las-pole w strefach o szerokości 10 m;
 - d) obowiązuje przebudowa drzewostanów w kierunku ich zgodności z siedliskiem;
 - e) obowiązuje bezwzględna ochrona lasów, dolesienia na terenach porolnych, zmniejszenie tempa eksploatacji lasów;
 - f) obowiązuje ochrona rzadkich gatunków roślin;
 - g) preferowane użytki zielone przy utrzymaniu produkcji rolnej na niektórych stromych stokach z przeprofilowaniem w kierunku rolnictwa przeciwozyjnego;
 - h) wskazane użytkowanie pastwiskowe dna doliny;
 - i) wskazane fitomelioracje.

F22. Marcetki/Stanisławka – pola

Funkcja podstawowa: rolnictwo

Funkcja uzupełniająca: osadnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienia zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) na stokach o nachyleniu powyżej 10° preferuje się orkę poprzecznostokową;
 - b) w środkowej i południowej części strefy możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
 - c) pożądane wprowadzanie zieleni śródpolnej w układzie kępowym lub pasmowym;
 - d) obowiązuje ochrona zieleni przydrożnej wzdłuż traktu staropolskiego;
 - e) obowiązuje ochrona przed zabudową terenów eksponowanych w krajobrazie;
 - f) obowiązuje ochrona zieleni o charakterze przeciwozyjnym.

F23. Marcetki – wąwóz

Funkcje równorzędne: lasy glebochronne, rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego z bezwzględnym zakazem lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądana transformacja sposobu użytkowania gruntów, tj.:
 - zmiana rozłogów umożliwiającą orkę poprzecznostokową,

- zwiększenie zasięgu pastwiskowego użytkowania gruntów,
- zwiększenie arealu upraw sadowniczych na zapleczu zabudowy;
- b) pożądana poprawa struktury przestrzennej lasu porastającego większy wąwóz poprzez zalesienie wierzchowin pomiędzy szczytami bocznych wąwozów;
- c) pożądane dolesienia na gruntach porolnych o nachyleniu ponad 15°.

F24. Mareczki – wieś

Funkcja podstawowa: osadnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z wprowadzeniem nowej w jednym paśmie wzdłuż drogi powiatowej Wąwolnica – Bartłomiejowice;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje zakaz podcinania stoków.
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowanie rolnictwa przeciwozyjnego;
 - b) objęcie ochroną indywidualną jako pomnika przyrody dębu szypułkowego.

F25. Mareczki – Wąwóz

Funkcje równorzędne: las glebochronny, rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) należy urządzić punkt widokowy na wydzielonym terenie, z zapewnieniem ogólnodostępnego dojścia wyznaczonego specjalnie do tego celu;
 - b) pożądaną wzrost wieku drzewostanów poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu;
 - c) pożądane dolesienia miejscowymi ekotypami;
 - d) pożądane zalesianie stoków o dużej i bardzo dużej dynamice, w pierwszym rzędzie między szczytami głównych wąwozów, względnie trwałe zadarnienia;
 - e) obowiązuje ochrona ekotonów las-pole w strefach o szerokości 10 m;
 - f) pożądana przebudowa drzewostanów w kierunku ich zgodności z siedliskiem;
 - g) obowiązuje ochrona rzadkich gatunków roślin;
 - h) pożądana rezygnacja z orki na rzecz użytkowania pastwiskowego i sadowniczego;
 - i) obowiązuje ochrona stoków przed skutkami erozji i zakaz podcinania skarp.

F26. Stanisławka – wieś

Funkcja podstawowa: osadnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z uzupełnieniem ciągu zabudowy po obu stronach drogi tworzącego wieś „ulicówkę” zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość rozwoju osadnictwa związanego z agroturystyką i innymi formami rekreacji nie zagrażającej walorom krajobrazowym;
 - b) objęcie topoli białej prawną ochroną indywidualną jako pomnik przyrody;
 - c) obowiązuje ochrona zieleni przydrożnej wzdłuż traktu staropolskiego.

F27. Równina Stanisławka

Funkcja podstawowa: rolnictwo

- 1 W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk.
- 2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
 - b) odsunięcie orki na odległość min. 10 m od ściany lasu;
 - c) pożądane wprowadzanie zieleni śródpolnej;

d) *pożądane zwiększenie areалу upraw sadowniczych.*

F28. Stanisławka wieś - zachód

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

1 W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z uzupełnieniem ciągu zabudowy po obu stronach drogi tworzącego wieś „ulicówkę” zgodnie z rysunkiem studium;*
- b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*

2 W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) *możliwość swobodnego kształtowania przestrzeni rolniczej;*
- b) *odsunięcie orki na odległość min. 10 m od ściany lasu;*
- c) *obowiązuje ochrona zieleni przydrożnej wzdłuż traktu staropolskiego.*

G – Pagórki Wąwolnickie

G1. Wąwolnica

Funkcja podstawowa: osadnictwo, ośrodek gminny

Funkcja uzupełniająca: rekreacja

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali minimum 1:2000 z uwzględnieniem faktu wpisania obszaru do rejestru zabytków pod Nr A/798;*
- b) *wobec obowiązku opracowania mpzp dla ośrodka gminnego kształtowanie nowej zabudowy powinno zostać określone w tym planie;*
- c) *bezwzględnej ochronie przed przekształceniami podlega układ urbanistyczny w obecnym kształcie wraz z jego historyczną zabudową i eksponowaną w krajobrazie panoramą miasteczka;*
- d) *obowiązuje rewitalizacja rynku na podstawie odrębnego projektu – jako głównej przestrzeni publicznej w ośrodku gminnym;*
- e) *na terenie przeznaczonym pod oczyszczanie ścieków, możliwość tymczasowej lokalizacji parkingu do momentu zrealizowania w tym miejscu inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;*
- f) *na terenie ośrodka gminnego poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, obowiązują następujące parametry i wskaźniki dla:*

- *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług:*
 - *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 1000m²
 - *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 20 m
 - *Minimalny udział terenu biologicznie czynnego :* 30%
 - *Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:* 50%
 - *Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego*
 - w tym poddasze użytkowe:* 2
 - *Max. wysokość zabudowy:* 10 m
- *zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług:*
 - *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 2000m²
 - *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 25 m
 - *Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:* 30%
 - *Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:* 50%
 - *Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego*
 - w tym poddasze użytkowe:* 2
 - *Max. wysokość zabudowy:* 10 m
- *zabudowy usługowej*
 - *Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych:* 1500m²
 - *Minimalna szerokość działek nowowydzielanych:* 25 m
 - *Minimalny udział terenu biologicznie czynnego:* 40%

- Max. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%
- Max. ilość kondygnacji dla budynku mieszkalnego
w tym poddasze użytkowe: 2
- Max. wysokość zabudowy: 10 m

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) kształtowanie zabudowy w zespole objętym ochroną konserwatorską powinno uwzględniać pozostawienie niezabudowanych stoków użytkowanych jako ogrody, sady lub trwale zadarnienia;
- b) obowiązuje harmonijne kształtowanie nowej zieleni i ochrona zieleni komponowanej historycznie.

G2. Dolina Sanicy – część północna

Funkcja podstawowa: gospodarka łąkowo-pastwiskowa

Funkcja uzupełniająca: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz lokalizowania nowej zgodnie z rysunkiem studium;
- b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąkowo-pastwiskowego;
- b) obowiązuje zachowanie drożności ekologicznej dolinki poprzez zakaz budowy poprzecznie do osi biegnących ogrodzeń, nasypów itp.;
- c) obowiązuje ochrona szpalerowych zadrzewień wzdłuż Sanicy;
- d) obowiązuje zakaz zmiany warunków wypływu wody z funkcjonujących okresowo źródeł podboczowych.

G3. Wąwolnica – wąwozy.

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcje uzupełniające: rolnictwo przeciwerozryjne, turystyka

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
- b) w rejonie punktu 202,7 należy urządzić ogólnodostępny punkt widokowy z zabezpieczeniem dojścia w ciągu tras spacerowych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) dla lasów glebochronnych należy dążyć do:
 - poprawy struktury i składu gatunkowego drzewostanu, przebudowy w kierunku zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej,
 - poprawy struktury przestrzennej lasu poprzez zalesienie fragmentów wierzchowin pomiędzy głowami wąwozów,
 - wyłączenia z upraw polowych na rzecz trwałych zadrzewień i zakrzewień, bądź zalesień miejscowymi ekotypami,
 - zmniejszania intensywności eksploatacji lasu,
 - nadania statusu lasu glebochronnego,
 - wyłączenia głębocznicy z komunikacji kołowej, urządzenia pieszego szlaku turystycznego;
- b) dla rolnictwa przeciwerozryjnego należy dążyć do:
 - zróżnicowania form fitomelioracji w celu nadania zboczom mozaikowego charakteru podkreślającego walory krajobrazu,
 - zwiększenia użytków zielonych, na płaskiej części wierzchowiny możliwość dalszego użytkowania ornego,
 - zachowania pasa ekotonu o szerokości minimum 15-20m pasa od zalesionych wąwozów,
 - utrzymania i rozszerzenia rolnictwa przeciwerozryjnego (użytki zielone),
 - ochrony zieleni naturalnej na miedzach z preferencjami do wzbogacenia biologicznego.

G4. Wąwolnica – wierzchowina.

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) *obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk.*
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) *możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;*
 - b) *preferowane rolnictwo przeciwoerozyjne na stokach – na obrzeżach strefy.*

G5. Osiedle „Okolnica”

Funkcja podstawowa: osadnictwo, rekreacja

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) *obowiązuje dla całej podstrefy G5 opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 z uwzględnieniem:*
 - *możliwości utrzymania stanu istniejącego ,*
 - *budowy osiedla w formie zespołu zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej ,*
 - *wydzielenie czytelnych przestrzeni publicznych i układu komunikacyjnego,*
 - *możliwość lokalizacji obiektów przeznaczonych na usługi podstawowe dla mieszkańców i obsługi turystów,*
 - *obowiązuje wyposażenie zespołu w pełną infrastrukturę techniczną;*
 - b) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).*
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) *należy dostosować rozwiązania planistyczne do istniejącego ukształtowania terenu;*
 - b) *należy zachować odległość zabudowy minimum 12 m od ściany lasu.*

G6. Łąki – wąwozy

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcje uzupełniające: rolnictwo, turystyka

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) *dopuszcza się utrzymanie jednego siedliska wyznaczonego rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;*
 - c) *należy wytyczyć dnem wąwozu ścieżki spacerowe umożliwiające wgląd w daleki krajobraz Płaskowyżu Nałęczowskiego, łączące tereny rekreacyjne nad zalewem z traktem bełżyckim na wierzchowinie.*
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) *kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinno zmierzać w kierunku kompromisu pomiędzy wymogiem osłabienia procesów erozyjnych, a koniecznością ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych historycznego układu pól eksponowanych z drogi Nałęczów-Wąwolnica, co oznacza:*
 - *kształtowanie zieleni śródpolnej w sposób zapewniający interesujące otwarcia widokowe,*
 - *możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ograniczeniem powierzchni upraw w sąsiedztwie wąwozów, na rzecz ekotonów polno-leśnych o szerokości minimum 10 m,*
 - *likwidację upraw polowych w dolnej części stoków, pomiędzy wąwozami na rzecz użytków zielonych lub zalesień;*
 - b) *dla lasów glebochronnych należy dążyć do:*
 - *przebudowy zdegradowanego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem,*
 - *wyłączenia głębocznicy z ruchu kołowego i objęcie systemem zabezpieczeń przeciwoerozyjnych,*
 - *preferowanie zadarnień na stokach,*
 - *zmiany upraw polowych na rzecz użytków zielonych,*
 - *zmniejszenia tempa eksploatacji drzewostanu.*

G7. Łąki.

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja uzupełniająca: rekreacja

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego z uzupełnieniem zabudowy w wykształconym paśmie osadniczym wzdłuż drogi, w miejscach wyznaczonych w rysunku studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1, pkt. 3);
 - c) obowiązuje zakaz podcinania zboczy;
 - d) ochrona planistyczna dworku w Łąkach – gminna ewidencja zabytków.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowane zadarnienia lub upraw przeciwoerozyjne na stokach;
 - b) należy wytyczyć dnem wąwozu ścieżki spacerowe umożliwiające wgląd w daleki krajobraz Płaskowyżu Nałęczowskiego.

G8. Łąki wschód – wierzchowina.

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowane użytki zielone;
 - b) kształtowanie zieleni śródpolnej w sposób umożliwiający wgląd w daleki krajobraz.

H – Działy Rzeczyckie

H1. Grabówki – pola.

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej poza utrzymaniem istniejącego siedliska w części zachodniej strefy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
 - b) kształtowanie zieleni śródpolnej zakrzewieniami na miedzach oraz tworzenie niewielkich remiz.

H2. Grabówki – wieś

Funkcje równorzędne: osadnictwo, turystyka

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utworzenia nowego ciągu zabudowy wzdłuż drogi zgodnie z rys. studium;
 - b) w północnej części strefy dopuszcza się zabudowę pensjonatową z odpowiednią infrastrukturą i zapleczem rekreacyjnym;
 - c) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1, pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) zespół zabudowy pensjonatowej należy harmonijnie wpisać w otaczający krajobraz.

H3. Grabówki

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk;
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów;
 - b) wskazane kształtowanie zieleni śródpolnej zakrzewieniami na miedzach oraz tworzenie niewielkich remiz.

H4. Grabówki – las

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z bezwzględnym zakazem lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
 - b) ze względu na przecięcie strefy turystycznym szlakiem krajoznawczym należy urządzić miejsce wypoczynku wyposażone w odpowiednie urządzenia turystyczne do biwakowania, z niezbędnym otoczeniem tego miejsca pasem przeciwpożarowym zgodnie z rysunkiem studium, z *możliwością realizacji gospodarstwa agroturystycznego*.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazana przebudowa zdegradowanego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem;
 - b) zmniejszenie tempa eksploatacji drzewostanu;
 - c) możliwość swobodnego kształtowania przestrzeni rolnej.

H5. Stanisławka – pola

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

H6. Stanisławka – wąwóz

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz rozjeżdżania wąwozów pojazdami mechanicznym (quady), wyznaczenie tras turystyki konnej;
 - b) przy dużych spadkach terenu wskazane dolesianie w zgodności z siedliskiem;
 - c) wskazana przebudowa zdegradowanego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem;
 - d) należy dążyć do wyłączenia głębocznicy z ruchu kołowego i objęcia systemem zabezpieczeń przeciwozryjnych;
 - e) zmniejszenie tempa eksploatacji drzewostanu;
 - f) we wschodniej części strefy na stromych zboczach preferowane rolnictwo przeciwozryjne – orka poprzecznostokowa, rozszerzenie zasięgu użytków zielonych, dopuszczenie do spontanicznych zakrzewień na miedzach tarasowanych stoków.

H7. Stanisławka – wieś

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcje uzupełniające: turystyka, rekreacja

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z uzupełnieniem zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) zabudowa kształtowana w paśmie osadniczym wzdłuż drogi;
 - c) na terenie wyznaczonym na rysunku studium możliwość zlokalizowania ośrodka rekreacyjno-sportowego: tor dla quadów, tor do ćwiczeń jeździeckich wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, mieszkaniową, pensjonatową i stacją paliw;
 - d) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

- a) możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól;
- b) objęcie ochroną indywidualną pomnika przyrody dębu szypułkowego.

H8. Kębło - wierzchowina

Funkcje równorzędne: osadnictwo, rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z uzupełnieniem zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól;
 - b) w strefie kontaktu pól uprawnych z zalesionym wąwozem wskazany 10 metrowej szerokości ekoton;
 - c) wskazane wprowadzenie zieleni śródpolnej;
 - d) obowiązuje ochrona przed zabudową terenów eksponowanych w krajobrazie;
 - e) konieczność ochrony zieleni przydrożnej wzdłuż traktu staropolskiego;
 - f) obowiązuje ochrona zieleni o charakterze przeciwerozyjnym.

H9. Mareczki – cmentarz

Funkcja podstawowa: cmentarz czynny

Funkcje uzupełniające: osadnictwo – mieszkalnictwo zbiorowe, las glebochronny

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) obowiązuje ochrona prawna cmentarza rzymsko-katolickiego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/798;
 - d) obowiązuje ochrona prawna i planistyczna pomnika przyrody.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) ochrona strefy ekspozycji doliny Sanicy i układu urbanistycznego Wąwoznicy wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/798;
 - b) dolesienie w pełnej zgodności z siedliskiem;
 - c) ograniczenie rolniczej działalności produkcyjnej na rzecz zadarnień i użytków zielonych.

H10. Kębło – wąwóz.

Funkcja podstawowa: las glebochronny

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz jej uzupełniania zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) preferowane rolnictwo przeciwerozyjne;
 - b) wskazana przebudowa zdegradowanego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem;
 - c) konieczność wyłączenia głębocznicy z ruchu kołowego i objęcie systemem zabezpieczeń przeciwerozyjnych;
 - d) wskazane zmniejszenie tempa eksploatacji drzewostanu;
 - e) wskazane zalesienie stoków o nachyleniu powyżej 12°.

H11. Kębło – dwór

Funkcje podstawowa: rolnictwo, las glebochronny, ośrodek szkolno-wychowawczy

Funkcje uzupełniające: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz odtworzenia starych siedlisk zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *obowiązuje ochrona prawna zespołu parkowo-dworski w Kęble wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/1001;*
 - a) *obowiązuje ochrona planistyczna terenu dawnych ogrodów – bez prawa nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium ;*
 - b) *obowiązuje ochrona prawna i planistyczna budynku oficyny wpisanej do gminnej ewidencji zabytków.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
- a) *możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól;*
 - b) *obowiązuje ochrona istniejącego lasu;*
 - c) *obowiązuje ochrona indywidualna pomników przyrody – dwóch dębów szypułkowych na terenie parku podworskiego.*

H12. Kębło rozłogi

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
- a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z bezwzględnym zakazem nowej zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk.*
2. *W zakresie ochrony kształtowania środowiska:*
- a) *możliwość swobodnego kształtowania rozlogów pól.*

H13. Huta wieś, osiedle „Za Folwarkiem”

Funkcje podstawowe: osadnictwo, turystyka

Funkcja uzupełniająca: usługi

1. *W zakresie zagospodarowania:*
- d) *na terenie wskazanym pod budowę nowego zespołu zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i zagrodowej, w granicach oznaczonych rysunkiem studium obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego następujące uwarunkowania:*
 - *obowiązuje szczególnie staranne opracowanie ze względu na położenie projektowanego zespołu w obrębie otwartego krajobrazu oraz w bliskim sąsiedztwie z miejscem kultu M.B. Kębelskiej (kapliczka „Na Zjawieniu”) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z dawną zabudową folwarczną, zespół zabudowy,*
 - *pożądane by punktem węzłowym w strukturze przestrzennej osiedla stały się przestrzenie publiczne w formie placu rynku otoczona zwartą zabudową z usługami o wyrównanej wysokości 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością zlokalizowana w centrum placu wolnostojącego obiektu usługowego,*
 - *obowiązuje wysokości zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych z zaleceniem w centrum zespołu urbanistycznego dominanty wysokościowej do 15m,*
 - *dopuszcza się wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych przy zabudowie pensjonatowej,*
 - *zagospodarowanie nie powinno przekroczyć:*
 - *dla zabudowy pensjonatowej – 25 %*
 - *dla zabudowy jednorodzinnej – 20%*
 - *dla zabudowy zagrodowej – 40%*
 - *dla zabudowy usługowej – 60%*
- powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;*
- e) *dla wskazanych w rysunku studium terenów przeznaczonych pod usługi oraz towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące uwarunkowania:*
 - *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością adaptacji na cele związane z funkcją turystyczną i rekreacją,*
 - *możliwość budowy zespołu na terenie położnym pomiędzy zespołem pofolwarcznym, drogą powiatową, a terenem przy kapliczce „Na Zjawieniu”;*
2. *W zakresie zagospodarowania terenu dawnego folwarku wskazanego pod funkcje usługowe (rekreacja, turystyka, usługi zdrowia)*

- a) obowiązuje utrzymanie parametrów istniejącej zabudowy pofolwarczej.
- 3. Dla całego obszaru w zakresie ochrony kształtowania środowiska:
 - b) wskazane urządzenie pasa zieleni izolacyjnej przy granicy strefy osuwiskowej od wąwozu drogi powiatowej (2551 L);
 - c) obowiązuje kształtowanie nowego zespołu zabudowy w oparciu o studia krajobrazowe ze względu na położenie strefy w obszarze o wybitnych walorach krajobrazowych.

H14. Kębło, Huta - wieś

Funkcje równorzędne: osadnictwo, turystyka

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania stanu istniejącego oraz kształtowania nowej zabudowy wzdłuż pasów drogowych tworząc tzw. wsie „ulicówki” zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - c) pożądane funkcje letniskowe i rozwój agroturystyki;
 - d) obowiązuje ochrona planistyczna kapliczek przydrożnych.
2. W zakresie ochrony kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) niezbędne dogęszczenie zieleni śródpolnej w układzie kępowym.

H15. Huta - wierzchowina

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejących siedlisk oraz niewielkich uzupełnień zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony kształtowania środowiska:
 - a) wskazana transformacja gruntów rolnych na użytki zielone w południowo-wschodniej części strefy;
 - b) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - c) niezbędne dogęszczenie zieleni śródpolnej w układzie kępowym.

H16. Równina Huty

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól z zaleceniem zachowania enklaw naturalnej roślinności oraz dolesienia na gruntach porolnych;
 - b) zalecenie wprowadzania zieleni śródpolnej;
 - c) wskazane odsuniecie orki na odległość min. 10 m od ściany lasu.

H17. Las Huta

Funkcja podstawowa: gospodarka leśna

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądanie wzrostu różnorodności gatunkowej drzewostanu.

I – Działy Polkowszczyzny

I 1. Dolina Sanicy – część południowa.

Funkcje równorzędne: rolnictwo, turystyka, rekreacji

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk i wyznaczonych terenów sportów i rekreacji oraz PSZOK;
 - b) możliwość urządzenia terenów sportów i rekreacji (strzelnica) w miejscu wskazanym rysunkiem studium;
 - c) w południowym sąsiedztwie strzelnicy możliwość realizacji gminnego PSZOK z uwzględnieniem zieleni o charakterze osłonowo-maskującym od strony traktu opolskiego,
 - d) obowiązuje ochrona kapliczki M. Boskiej Kębelskiej „Na zjawieniu” wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - e) obowiązuje ochrona kapliczki słupowej wpisanej do gminnej ewidencji, położonej pomiędzy drogą z Kębła do Poniatowej a torami kolejki wąskotorowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
- a) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania łakowo-pastwiskowego ze wskazaniem zadarnienia dna doliny ze względów przeciwoerozyjnych (rozcinane stożki) jak i krajobrazowych;
 - b) obowiązuje zachowanie drożności ekologicznej dolinki poprzez zakaz budowy poprzecznie do osi biegnących ogrodzeń, nasypów itp.;
 - c) obowiązuje ochrona szpalerowych zadrzewień wzdłuż Sanicy.

I 2. Środkowo – wschodnie zbocze doliny Sanicy.

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwoerozyjne, las glebochronny

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk;
 - b) wskazane udostępnienie terenu jako atrakcyjne zaplecze w ramach wypoczynku letniskowego.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazane użytkowanie leśne jako wiodące;
 - b) pożądane wyłączenie spod orki dolinek nieckowatych i ich zadarnienie lub zalesienie;
 - c) wskazana przebudowa drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem, poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej w lasach.

I 3. Polkowszczyzna – pola zachodnie.

Funkcja podstawowa: rolnictwo

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość dość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z następującymi warunkami;
 - b) obowiązuje ochrona planistyczna nielicznych tu drzew soliterowych, należy kontynuować zadrzewienia na terenie dawnej puszczy;
 - c) możliwość dolesień na gruntach porolnych.

I 4. Zespół sportowo-rekreacyjny (Pole Golfowe Polkowszczyzna)

Funkcje równorzędne: osadnictwo, sport i rekreacja

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość przeznaczenia części terenu o powierzchni ~ 200 ha na zespół sportowo-rekreacyjny ze wskazaniem na urządzenie pełnowymiarowego pola golfowego wpisanego w topografię terenu – nieckowate doliny, kępy naturalnej zieleni śródpolnej, soliterowe drzewa będące pozostałością po dawnym borze (do bezwzględnego zachowania);
 - b) obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dla obszaru zespołu sportowo-rekreacyjnego zgodnie z rysunkiem studium;
 - c) teren przeznaczony na pole golfowe wymaga scalenia;
 - d) niezbędna realizacja programu towarzyszącego:
 - tereny zaplecza sportowego,
 - tereny budownictwa pensjonatowego i rezydencjonalnego,

- tereny zabudowy jednorodzinnej z pokojami do wynajęcia i zabudowy letniskowej,
 - tereny zabudowy zagrodowej wzbogaconej o funkcję agroturystyczną,
 - usługi związane z wodami termalnymi,
 - ośrodki konferencyjne, rekreacja sezonowa, obsługa ruchu pasanckiego,
- na terenach wyznaczonych rysunkiem studium;
- e) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);
 - f) obowiązuje podporządkowanie zabudowy skalą i układem przestrzennym wartościom krajobrazowym, dla uzyskania kompozycji przestrzennej zespolonej z otoczeniem. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
 - g) pożądane urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego na panoramę Polkowszczyzny w miejscu wyznaczonym rysunkiem studium;
 - h) obowiązuje ochrona planistyczna krzyża przydrożnego przy trakcie Bełżyckim;
 - i) wskazane nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż historycznego traktu do Bełżyc.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
- a) konieczność dominacji krajobrazu naturalnego nad zabudową i krajobrazem projektowanym;
 - b) możliwość dość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - d) obowiązuje bezwzględna ochrona resztek śródpolnej zieleni naturalnej
 - e) pożądana kontynuacja zadrzewień na terenie dawnej puszczy;
 - c) pożądane urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego na dolinę Sanicy, na panoramę Kolonii Wąwolnica i Kocianowa, dla którego należy zapewnić dostępność z traktu bełżyckiego;
 - d) wskazane urządzenie szlaków i ścieżek turystycznych.

15. Kolonia Wąwolnica – pola północne.

Funkcja podstawowa: rolnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej bez ograniczeń w większej części strefy;
 - b) preferowanie płodozmianu przeciwerozyjnego lub trwałych zadarnień w obrębie nieckowatych dolinek;
 - c) wskazane nasadzenie zieleni średniej wzdłuż dróg gospodarczych.

16. Kolonia Wąwolnica.

Funkcja podstawowa: osadnictwo, rekreacja

1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
 - b) możliwość utrzymania oraz rozbudowy istniejącej Kolonii w formie zespołu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją agroturystyczną, z wydzieleniem wspólnej przestrzeni publicznej w formie „nawis”;
 - c) możliwość lokalizacji przy „nawis” obiektu przeznaczonego na lokalizację usług podstawowych dla mieszkańców i obsługi turystów;
 - d) uwzględnienie w mpzp istniejącej zabudowy i sieci dróg włączony w ciąg szlaków turystycznych, ukształtowanie terenu oraz bezpośrednie sąsiedztwo lasu;
 - e) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) pożądane utrzymanie obecnego ukształtowania terenu.

17. Kolonia Wąwolnica – las.

Funkcje równorzędne: rolnictwo, gospodarka leśna wznoszący

1. W zakresie zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazana przebudowa drzewostanu, w tym przebudowa dwóch niewielkich drzewostanów w kierunku zwiększenia udziału w składzie, gatunków grądowych (dębu, lipy, grabu);
 - b) preferowane zalesienie gruntów ornych o obniżonej przydatności rolniczej;
 - c) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej bez ograniczeń z zaleceniem kształtowania zieleni śródpolnej w systemie gniazdowym (remizy);
 - d) obowiązuje bezwzględna ochrona resztek śródpolnej zieleni naturalnej jako pozostałości po dawnym borze.

I 8. Kolonia Wąwolnica – wąwozy

Funkcja podstawowa: las glebochronny

Funkcja uzupełniająca: rolnictwo przeciwoerozyjne

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;
 - b) obowiązuje zagospodarowanie jako atrakcyjnego zaplecza spacerowego w ramach wypoczynku letniskowego, zarówno ze względów krajobrazowych jak i bioklimatycznych.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) obowiązuje wyłączenie spod uprawy i zamiana na użytki zielone nieckowatych dolinek;
 - b) wskazana fitomelioracja poprzez zadarnienia i zakrzewienia, przeznaczenie nieckowatych dolin pod trwałe użytki zielone;
 - f) obowiązuje ochrona nielicznych tu drzew soliterowych, należy kontynuować zadrzewienia na terenie dawnej puszczy;
 - c) obowiązuje wyłączenie spod produkcji rolnej dwóch fragmentów stromych zboczy (w Kol. Wąwolnica i w pobliżu Kocianowa);
 - d) wskazana poprawa struktury i składu gatunkowego drzewostanu, przebudowa w kierunku zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej;
 - e) obowiązuje zmniejszenie intensywności eksploatacji lasu;
 - f) pożądane nadanie statusu lasu glebochronnego, dolesienia glebochronne;
 - g) obowiązuje ochrona rzadkich gatunków roślin;
 - h) obowiązuje ochrona ekotonów las-pole w strefach o szerokości 10 m.

I 9. Kolonia Wąwolnica – południe

Funkcje równorzędne: osadnictwo, rolnictwo

Funkcja uzupełniająca: las

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania istniejących siedlisk oraz uzupełnienia zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;
 - b) obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3).
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) wskazane dolesienia zgodne z rysunkiem studium;
 - b) obowiązuje ochrona i dogęszczenie zieleni śródpolnej w układzie gniazdowym;
 - c) możliwość swobodnego kształtowania przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem ochrony ekotonów las-pole w strefach o szerokości 10 m.

II 0. Kolonia Wąwolnica – rozłogi

Funkcja podstawowa: rolnictwo

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;

- b) *obowiązuje ochrona nielicznych tu drzew soliterowych, należy kontynuować zadrzewienia na terenie dawnej puszczy.*

I 11. Łubki – las.

Funkcja podstawowa: *gospodarka leśna*

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *wskazana przebudowa drzewostanu zgodnie z siedliskiem grądowym.*

I 12. Stary Gaj – las.

Funkcja podstawowa: *gospodarka leśna*

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *wskazana przebudowa drzewostanu zgodnie z siedliskiem grądowym.*

I 13. Polkowszczyzna – pola wschodnie.

Funkcja podstawowa: *rolnictwo*

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy kubaturowej poza terenami istniejących siedlisk;*
 - b) *wskazane nasadzenie zieleni wysokiej wzdłuż historycznego traktu do Bełżyc.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *możliwość dosyć ograniczonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ze względów kulturowych – należy uszanować historyczny układ (nadania magdeburskie) pól folwarku Polkowszczyzna;*
 - b) *obowiązuje ochrona resztek naturalnej zieleni śródpolnej (pozostałość po dawnym borze);*
 - c) *konieczność wyłączenia spod produkcji rolnej 10 metrowej strefy ekotonowej przy lesie.*

I14. Folwark Polkowszczyzna

Funkcja podstawowa: *osadnictwo*

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium;*
 - b) *możliwość utworzenia zespołu zabudowy wzdłuż istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem studium po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;*
 - c) *obowiązują parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w Roz.4.2.1 ust.1. pkt. 3);*
 - d) *obowiązuje podporządkowanie zabudowy skalą i układem przestrzennym wartościom krajobrazowym, dla uzyskania kompozycji przestrzennej zespolonej z otoczeniem. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *obowiązuje dominacja krajobrazu naturalnego nad zabudową i krajobrazem projektowanym.*

I 15. Łukowszczyzna.

Funkcja podstawowa: *rolnictwo przeciwoerozyjne, las glebochronny*

1. *W zakresie zagospodarowania terenu:*
 - a) *obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy poza terenami istniejących siedlisk;*
2. *W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:*
 - a) *możliwość bardzo ograniczonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dopuszczalne jedynie rolnictwo przeciwoerozyjne ze wskazaniem na użytki zielone;*
 - b) *możliwość zalesienia jedynie gatunkami grądowymi.*

11. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. W Studium uznaje się:

- a) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;*
- b) maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów przyległych do cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej;*
- c) za niezbędne, by w ramach istniejącej i planowanej sieci wodociągowej realizowane były hydranty naziemne spełniające wymagania:*
 - średnica nominalna hydrantu powinna wynosić DN 100 lub DN 150,*
 - wydajność nominalna przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa,*
 - hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych na terenie jednostki osadniczej,**oraz zabezpieczona niezbędna łączność, z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.;*
- d) wprowadzenie parametrów dla dróg spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych,*
- e) lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii lasu (z uwagi na zagrożenie pożarowe) – możliwa jedynie po spełnieniu odpowiednich warunków technicznych i zachowania określonych w tych przepisach odległości,*
- f) by uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.*

2. Tereny wolne od zabudowy, a oznaczone na rysunku Studium jako tereny upraw rolnych mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

3. Wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłaszaniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

12. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

12.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Wąwolnica mogą być lokalizowane na podstawie mpzp lub jego zmiany oraz decyzji administracyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:

- na terenach mieszkaniowych w formie:*
 - obiektów i funkcji celu publicznego, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,*
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,*
 - zieleni publicznej, jako funkcji uzupełniającej,*
- na terenach przemysłowych i dawnych obiektów produkcji i obsługi rolnictwa:*

- z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, powyższe nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
-urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

• na terenach odrębnie wydzielonych, w formie:

- obiektów i lokali usług publicznych, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ,
- urządzonej zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej lub na wydzielonych terenach (parki, skwery),
- terenów zieleni cmentarnej,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- budowy i utrzymania ścieżek rowerowych i turystyczno – rekreacyjnych.

2. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu gminy, z uwzględnieniem występujących potrzeb i możliwości finansowania ich wykonania, z zachowaniem przepisów odrębnych.

12.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisem uchwalonego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Lista podstawowych zamierzeń o charakterze rządowym i wojewódzkim dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynika z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego oraz z aktualnych zamierzeń inwestycyjnych zgłoszonych przez właściwe organy do sporządzanych dokumentów planistycznych (Studium i planów miejscowych). W obszarze Gminy Wąwolnica jako cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się:

- 1) budowę obwodnicy Nałęczowa w ciągu drogi nr 830;
- 2) modernizację linii kolejowej nr 7/C28 Warszawa - Lublin z dostosowaniem do prędkości 141-160 km/h;
- 3) rozbudowę sieci przesyłu gazu DN 700 Rozwadów-Końskowola -Wronów;
- 4) budowę zbiornika wodnego Wąwolnica;
- 5) budowę linii Kozienice- Stalowa Wola.

13. INTERPRETACJA USTALEŃ STUDIUM

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Wąwolnica, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

2. W stosunku do rysunku studium przyjmuje się następującą interpretację:

- 1) określone na rysunku Studium przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami – zgodnie z ustaleniami planów miejscowych, z warunkiem niekolizyjności z przeznaczeniem podstawowym terenu ;
- 2) tereny budownictwa mieszkaniowego - dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego (w tym zbiorowego czy wielorodzinnego zwłaszcza w ośrodku gminnym aspirującym do przywrócenia praw miejskich, zgodnie z zasadami określonymi w planach miejscowych) oraz funkcje uzupełniające, a w tym głównie usługi, zieleń, obiekty sportu i rekreacji;
- 3) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Wąwolnica gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na funkcje lokalizowane w gminie Wąwolnica;

- 4) ustalone w Studium wskaźniki urbanistyczne dotyczące zróżnicowanych form zabudowy są traktowane jako optymalne. Wskaźniki te oraz forma zabudowy mogą zostać zmienione w sporządzanych planach miejscowych, z dostosowaniem do warunków lokalnych usytuowania terenu i aktualnych przepisów prawa;
- 5) z uwagi na skalę, w jakiej został sporządzony rysunek studium (1:10.000) dopuszcza się korygowanie w miejscowych planach ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania zmiany studium;
- 6) na wszystkich terenach określonych w studium dopuszcza się lokalizację funkcji innych niż wyznaczone w studium, o ile lokalizacja tych funkcji wynika z planów wyższego rzędu, obowiązujących planów miejscowych, wydanych decyzji i pozwoleń i nie będzie powodować konfliktów z sąsiadującymi terenami;
- 7) na terenach, gdzie zmiana studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego przeznaczenia terenu, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może nastąpić dodatkowe rozgraniczenie tych funkcji i doprecyzowanie ich lokalizacji;
- 8) w przypadku sporządzania planów miejscowych, jeśli istniejące zagospodarowanie terenu jest odmienne od projektowanego w studium dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącej funkcji danego terenu pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustalonymi w studium kierunkami rozwoju;
- 9) dopuszcza się pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych, mimo wyznaczenia ich pod zabudowę, a w szczególności w przypadku nie uzyskania zgody właściwych organów na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

14. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium składa się z dwóch zasadniczych części: uwarunkowań – w której omówione zostały naturalne i antropogeniczne elementy ukształtowane w przestrzeni gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego – w której omówione są podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część druga studium, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W studium ustalono generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania, które następnie były aktualizowane.

Analizie poddane zostały elementy istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego i uwarunkowania wynikające z powiązań komunikacyjnych, funkcjonalnych i położenia gminy w województwie lubelskim, a także demografii. Ponadto studium wykazuje wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowo-kulturowe gminy.

Zmianę IV edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Wąwolnica Nr XLII/308/23 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica (jako aktualizacja ustaleń studium w granicach administracyjnych gminy, w dostosowaniu do zgłoszonych wniosków i przepisów odrębnych).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, dotychczas było aktualizowane uchwałami: uchwałą nr XVIII/91/08 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 kwietnia 2008r., uchwałą nr XIX/108/12 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 30 października 2012 r. oraz ostatni raz uchwałą nr XXXVIII/206/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r.

Celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica jest aktualizacja jego ustaleń w dostosowaniu do nowych zamierzeń inwestycyjnych, z

uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania, dotychczasowego przeznaczenia oraz obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) w związku z art. 64 ust. 2 oraz 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405). Analizę możliwości rozwojowych gminy określono na podstawie aktualnych uwarunkowań demograficznych, ekonomicznych, przyrodniczych, dotyczących zasobów krajobrazu kulturowego gminy i zabytków, stanu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uwarunkowania wymagały zwłaszcza aktualizacji w części dotyczącej terenów zagrożenia powodziowego oraz uzupełnienia o analizy demograficzne i społeczno-gospodarcze i bilans terenów pod zabudowę.

W kierunkach rozwojowych studium wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową (z agroturystyką) i mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i uzbrojonych terenów oraz zabudowę lotniskową oraz usługi (w tym usługi turystyki i sportu). Część zmian IV edycji dotyczyła terenów już zainwestowanych pod inne funkcje (np. z zab. mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę zagrodą w celu umożliwienia rozwoju gospodarstw rolniczych). Część terenów wstępnie wnioskowanych oraz zaprojektowanych pod zabudowę w obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego nie uzyskało wiążącej akceptacji organów uzgadniających projekt zmiany Studium z uwagi na ochronę przyrodniczo-krajobrazową.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na zaktualizowanej analizie uwarunkowań rozwoju, istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Celem strategicznym Gminy, kontynuowanym również w obecnej edycji zmiany studium jest dążenie do wszechstronnego rozwoju usług (zwłaszcza w sektorze turystyki) z zachowaniem równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska.

W pracach nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej („Wspólnota”) z dnia 27 czerwca 2023r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wąwolnica oraz w BIP-ie. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 03.04.2024 r. do 24.04.2024 r., z dyskusją publiczną w dniu 18.04.2024 r. Ustalono termin wnoszenia uwag do ww. projektu, w tym również w postaci elektronicznej - do dnia 17.05.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej („Wspólnota”) dnia 26.03.2024 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wąwolnica oraz w BIP-ie.. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do dnia 17.05.2024 r., do Wójta Gminy Wąwolnica wpłynęły 4 uwagi z których 2 zostały uwzględnione zaś 2 nie zostały uwzględnione.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej zmianie studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności. Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego i uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać

na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej i kontynuacji ciągów zabudowy, na terenach położonych przy drogach publicznych, uzbrojonych lub posiadających korzystne warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977) w związku z art. 64 ust. 2 oraz 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) - studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz skoordynowane planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Literatura:

- Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Przyjęty Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002r., Lublin 2002
- Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Przyjęty Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Lubelskiego z dnia 30 października 2015r., Lublin 2015
- Madejski A., Pawłowski A.: Ekofizjografia Podstawowa Gminy Wąwolnica. Zakład Gleboznawstwa Erozji i Ochrony Gruntów IUNG, Puławy 2005
- Harabin A.: Ekofizjografia Podstawowa Gminy Wąwolnica, Lublin 2023
- Baran-Zagłobicka B., Harasimiuk M.: Uwarunkowania środowiskowe lokalizacji uzdrowiska w Celejowie w gminie Wąwolnica. Zakład Geologii i Ochrony Litosfery UMCS, Lublin 2008
- Sieroń G.: Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska gminy Wąwolnica. Przedsiębiorstwo geologiczne w Warszawie, Zakład w Lublinie, Lublin 1997r.
- Opr. zbiorowe pod red. Czerepińska J.: Studium uwarunkowań historyczno-konserwatorskich dla proekologicznego planowania przestrzennego gminy Wąwolnica. Część I, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin 1996
- Czerepińska J., Zwierzchowski R., Obrębska A.: Uwarunkowania konserwatorskie do rewaloryzacji płyty rynku w Wąwolnicy. Zespół Dokumentacji Historycznej „MANSARDA”, Lublin 2008
- Czerepińska J., Zwierzchowski R., Obrębska A.: Uwagi do projektowania rewaloryzacji płyty rynku w Wąwolnicy. Zespół Dokumentacji Historycznej „MANSARDA”, Lublin 2008

- Zwierzchowski R.: Wytyczne konserwatorskie do kształtowania przestrzeni w obrębie Rynku, ul. Zamkowej, Lubelskiej oraz w sąsiedztwie Wzgórza Kościelnego w Wąwolnicy gm. Wąwolnica, Krajowy ośrodek badań i dokumentacji zabytków, Lublin 2007
- Bogdanowski J.: Studia i Materiały, Ośrodek Ochrony Zabytkowego Krajobrazu. Narodowa Instytucja Kultury, Zeszyt 18 (30), Warszawa 1998
- Lewtak A.: Młyny wodne, rzeka Bystra i jej dopływy. Zespół Kronikarski w Strzelcach, Nałęczów 2005
- Czerniec W.: Szlaki turystyczne Krainy Lessowych Wąwozów, Mapa turystyczna 1:100 000. Lokalna Organizacja Turystyczna "Kraina Lessowych Wąwozów"
- Szydeł F., Wójcik F., Szydeł E., Zgrajka H.: Plan gospodarki odpadami dla gminy Wąwolnica. Biuro Projektowo-Doradcze „EKOPROFIL”, Wąwolnica 2004
- Szydeł F., Wójcik F., Szydeł E., Zgrajka H.: Program ochrony środowiska dla gminy Wąwolnica, Biuro Projektowo-Doradcze „EKOPROFIL”, Wąwolnica 2004
- Strategia rozwoju gminy Wąwolnica na lata 2007-2015. Załącznik do Uchwały Nr X/43/07 z dnia 30 sierpień 2007r. , Wąwolnica 2007
- Plan rozwoju lokalnego gminy Wąwolnica na lata 2007-2013, Wąwolnica 2006
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Puławskiego, Załącznik do strategii Rozwoju Powiatu Puławskiego na lata 2008 – 2015
- Studium wykonalności dla projektu: Poprawa warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej w Gminie Wąwolnica. Załącznik do wniosku o dofinansowanie Projektu z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach PROGRAM OPERACYJNY ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ na lata 2007-2013, Lublin 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY WĄWOLNICA
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Wąwolnica

Zgodnie z art. 12 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) w związku z art. 64 ust. 2 oraz 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studium uchwała Rada Gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 11 pkt 9. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium w dniach od 03 do 24 kwietnia 2024 r., z terminem do wnoszenia uwag do dnia 17 maja 2024 r. wpłynęły cztery uwagi w tym dwie nieuwzględnione uwaga, przedstawione w poniższej tabeli.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Wąwolnica		uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona(+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	06.05.2024	Bogusław Szczęśniak (Wisznice)	dz. nr ewid. 55/5 obręb: Rąbłów (wnosi o przesunięcie północnej granicy podstrefy funkcjonalno-przestrzennej F5, dopasowując ją do północnej granicy podstrefy na działkach sąsiednich 55/4, 54/1,51/2,53/2 oraz zwieszenie terenu zabudowy zagrodowej dopasowując do przesuniętej granicy podstrefy funkcjonalno-przestrzennej)		- uwaga nieuwzględniona	Na przedmiotowej działce wprowadzono nowe tereny budowlane pod zabudowę zagrodową o pow. ok. 2000 m ² , zwężenie działki od strony południowej wynosi ok. 30m, rozszerzając się ku północy do ok. 50 m co umożliwia realizację zabudowy, (z uwagi na dużą skalę opracowania dokumentu Studium (skala 1:10.000) - szczegółowa lokalizacja terenów budowlanych będzie przedmiotem opracowania zmiany planu miejscowego. Pierwotnie projekt Studium zawierał znacznie większy obszar zabudowy dz. 55/5, jednakże ta wersja projektu dokumentu nie uzyskała akceptacji RDOŚ w Lublinie, który wykluczył możliwość większej powierzchni zabudowy z uwagi na ochronę terenów otwartych w Kazimierskim Parku Krajobrazowym.
2.	16.05.2024	Leszek Okoń, Łopatki 93,	dz. nr 217/4 obręb Łopatki (przeznaczenie		-	Uwaga nieuwzględniona na dz. 217/4 w Studium i planie miejscowym jest dopuszczona

		24-160 Wąwolnica	cz. zachodniej działki pod budownictwo zagrodowe)		Uwaga nieuwzględniona zabudowa w części zachodniej (z możliwością rozbudowy siedliska w kierunku zachodnim), zaś przez część wschodnią w poprzek przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna, poza tym w części wschodniej nie wykształcił się pas zabudowy przydrożnej – dz. 217/4 byłaby kolejną (12 działką liczoną od strony południowej w kierunku północnym) przeznaczoną planistycznie pod zabudowę ale bez faktycznego sąsiedztwa istniejącej zabudowy. Umożliwienie poszerzenia terenu budowlanego na dz. 217/4 - nie tylko od strony wschodniej, wymaga dalszych analiz przestrzennych, które będą poczynione przy opracowywaniu planu ogólnego – zastępującego Studium w związku z wdrażaną reformą systemu planowania przestrzennego.
--	--	---------------------	--	--	--

**Przewodnicząca
Rady Gminy Wąwolnica**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III.22.24

Rady Gminy Wąwolnica

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zmianę IV edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Wąwolnica Nr XLII/308/23 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica (jako aktualizacja ustaleń studium w granicach administracyjnych gminy, w dostosowaniu do zgłoszonych wniosków i przepisów odrębnych).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, dotychczas było aktualizowane uchwałami: uchwałą nr XVIII/91/08 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 kwietnia 2008r., uchwałą nr XIX/108/12 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 30 października 2012 r. oraz ostatni raz uchwałą nr XXXVIII/206/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r. Celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica jest aktualizacja jego ustaleń w dostosowaniu do nowych zamierzeń inwestycyjnych, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania, dotychczasowego przeznaczenia oraz obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) w związku z art. 64 ust. 2 oraz 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz wymogów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405). Analizę możliwości rozwojowych gminy określono na podstawie aktualnych uwarunkowań demograficznych, ekonomicznych, przyrodniczych, dotyczących zasobów krajobrazu kulturowego gminy i zabytków, stanu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uwarunkowania wymagały zwłaszcza aktualizacji w części dotyczącej terenów zagrożenia powodziowego oraz uzupełnienia o analizy demograficzne i społeczno-gospodarcze i bilans terenów pod zabudowę. W kierunkach rozwojowych Studium wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową (z agroturystyką) i mieszkaniową jednorodzinną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i uzbrojonych terenów oraz zabudowę lotniskową oraz usługi (w tym usługi turystyki i sportu). Część zmian IV edycji dotyczyła terenów już zainwestowanych pod inne funkcje (np. z zab. mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę zagrodą w celu umożliwienia rozwoju gospodarstw rolniczych). Część terenów wstępnie wnioskowanych oraz zaprojektowanych pod zabudowę w obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego nie uzyskało wiążącej akceptacji organów uzgadniających projekt zmiany Studium z uwagi na ochronę przyrodniczo-krajobrazową. Przyjęte w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na zaktualizowanej analizie uwarunkowań rozwoju, istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy. Celem strategicznym Gminy, kontynuowanym również w obecnej edycji zmiany Studium jest dążenie do wszechstronnego rozwoju usług (zwłaszcza w sektorze turystyki) z zachowaniem równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska.

W pracach nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość

procedur planistycznych. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej („Wspólnota”) z dnia 27 czerwca 2023r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wąwolnica oraz w BIP-ie. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 03.04.2024 r. do 24.04.2024 r., z dyskusją publiczną w dniu 18.04.2024 r. Ustalono termin wnoszenia uwag do ww. projektu, w tym również w postaci elektronicznej - do dnia 17.05.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej („Wspólnota”) dnia 26.03.2024 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wąwolnica oraz w BIP-ie. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do dnia 17.05.2024 r., do Wójta Gminy Wąwolnica wpłynęły 4 uwagi, z których 2 zostały uwzględnione. Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej zmianie studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego i uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych. W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej i kontynuacji ciągów zabudowy, na terenach położonych przy drogach publicznych, uzbrojonych lub posiadających korzystne warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej. Zmiana studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz skoordynowane planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

