

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/249/02  
RADY GMINY W WĄWOLNICY  
z dnia 12 września 2002 r.**

**w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wąwolnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 18 ust. 1 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 – z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Rady Gminy w Wąwolnicy Nr V/27/99 z dnia 17 lutego 1999 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica

**RADA GMINY UCHWAŁA**

**§ 1**

1. Uchwala się zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zatwierdzonego uchwałą nr XII/27/80 Gminnej Rady Narodowej w Wąwolnicy z dnia 26 maja 1980 r. z późniejszymi zmianami, zwane

**MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY WĄWOLNICA**

2. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy oznaczony na rysunku planu w skali 1:10000, z wyłączeniem ośrodka gminnego Wąwolnica, objętego miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 2000.
3. Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica stanowią:
  - 1) Ustalenia planu – będące treścią uchwały.
  - 2) Rysunek planu w skali 1:10000 – będący załącznikiem nr 1 do uchwały.
4. Na rysunku planu wrysowano w sposób uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica z oznaczeniem granic jego opracowania. Ustalenia dla tego obszaru zawarte są w zmianach miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica (w skali 1:2000)

**§ 2**

## **1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:**

- 1) Ustaleń ogólnych dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego, określonych w:
  - §4 – Główne założenia polityki przestrzennej.
  - §5 – Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.
  - §6 – Zasady ochrony i kształtowania walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
  - §7 – Warunki i kryteria ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.
- 2) Ustaleń ogólnych dotyczących:
  - a) zasad gospodarowania przestrzenią w jednostkach architektoniczno-krajobrazowych oznaczonych literami A – I, określonych w §8,
  - b) zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie kształtowania osadnictwa i rekreacji w układzie sołectw, określonych w §9,
  - c) zasad kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego, określonych w §10;
  - d) zasad rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w §11.
- 3) Ustaleń szczegółowych dla obszarów o różnym sposobie użytkowania, określonych w §12.

## **2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny położone w granicach administracyjnych gminy oznaczone symbolami:**

### **1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:**

- MN – tereny zabudowy jednorodzinnej
- MR – tereny zabudowy zagrodowej
- MP – tereny zabudowy pensjonatowej
- MZ – tereny mieszkalnictwa zbiorowego

### **2) Tereny usługowe:**

- UT – usługi związane z turystyką
- US – tereny sportu
- UZ – usługi zdrowia
- UK – usługi kultury, miejsca kultu
- ZCc – cmentarze czynne
- ZCz – cmentarze zamknięte
- UG – usługi gastronomii
- UH – usługi handlu
- UR – usługi rzemiosła
- UO – usługi oświaty i wychowania
- UI – inne usługi (m. in. Straż Pożarna)
- RPU – tereny obsługi rolnictwa

### **3) Tereny przemysłowe:**

PS– tereny przetwórstwa rolno - spożywczego

**4) Tereny produkcji rolnej:**

RP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

ZŁ – łąki, pastwiska

RO - ogrody

**5) Tereny zielone i wody otwarte:**

ZL – lasy, dolesienia

RZ – zadarnienia

ZP – zieleń urządzona

W – wody otwarte (istniejące, projektowane do odtworzenia, nowe zbiorniki)

**6) Elementy infrastruktury technicznej:**

WZ – tereny komunalnych urządzeń ujmowania i uzdatniania wody

NU – wysypisko komunalne

g – gazociąg wysokoprężny

– linie wysokiego napięcia

**7) Tereny układu sieci dróg, ulic i usług komunikacyjnych:**

KW (KDG 1) – droga wojewódzka (projektowana)

KW (KDG 2)– droga wojewódzka istniejąca

KW (KUG 1) – droga wojewódzka istniejąca

KP (KDZ 1) – droga powiatowa istniejąca

KP (KDZ 2) – droga powiatowa istniejąca i projektowana

KP (KUZ 1) – droga powiatowa istniejąca

KP (KUZ 2) – droga powiatowa istniejąca

KP (KDL 1) – droga powiatowa istniejąca

KG (KDL 1) – droga gminna istniejąca

KG (KDL 2) – droga gminna istniejąca

KG (KUL 1) – droga gminna istniejąca

KG (KDD 1) – droga gminna istniejąca

KG (KDD 2) – droga gminna istniejąca

KG (KDD 3) – droga gminna istniejąca

KG (KUD 1) – droga gminna istniejąca i projektowana

KG (KUD 2) – droga gminna istniejąca i projektowana

KS – parkingi, stacje paliw

KDRg – droga rolnicza główna

KDRz – droga rolnicza zbiorcza

KDRp – droga rolnicza polowa

KK – tereny kolejowe

**3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) granice obszarów objętych prawną ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków,

- 3) obszary wskazane do szczególnej ochrony planistycznej ze względu na występowanie bogatych znalezisk archeologicznych,
  - 4) granice obszarów i obiektów objętych ochroną lub wskazanych do ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
  - 5) granice stref ochrony planistycznej,
  - 6) linie określające przebieg urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oznaczenia liniowe dróg, określające ich orientacyjne wytyczenie, do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
4. **Na terenach, o których mowa w p. 2 ustala się przeznaczenie podstawowe z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami towarzyszącymi, uzupełniającymi funkcję podstawową i nie naruszającymi zasad ustalonych w dalszych przepisach uchwały.**
  5. **W obszarze objętym ochroną z racji ustanowienia Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązują uzgodnienia inwestycji oraz projektowanych zmian w kształtowaniu przestrzeni i środowiska przyrodniczego z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych.**
  6. **Dla wszelkich inwestycji prowadzonych na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązuje uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**
  7. **W strefach ochrony uzdrowiskowej projektowanego uzdrowiska w Celejowie i istniejącego uzdrowiska w Nałęczowie, rygorystycznej ochronie podlegają wszystkie geokomponenty stanowiące o walorach uzdrowiskowych-.**

### § 3

1. **Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest maksymalna ochrona obszarów rustykalnych przed postępującą depopulacją prowadzącą do osłabienia gospodarki lokalnej (m. in. z powodu braku infrastruktury komunalnej, eliminacji tradycyjnego rolnictwa (rodzinnych gospodarstw chłopskich) wraz z ich funkcjami społeczno-ekonomicznymi i kulturowymi, przy jednoczesnym zachowaniu walorów przyrodniczych i wartości krajobrazu kulturowego.**
2. **Ustalenia planu określają zasady realizacji zagospodarowania prowadzące do uzyskania:**
  - 1) **ochrony interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych,**
  - 2) **poprawy warunków życia mieszkańców,**

- 3) optymalnych korzyści wynikających z umożliwienia aktywizacji usług związanych z turystyką na terenie gminy,
- 4) wzmocnienia ochrony planistycznej i prawnej dla obszarów o dużych wartościach środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 5) poprawy ładu przestrzennego oraz podniesienia warunków sanitarnych i estetycznych zaniedbanych terenów osadnictwa,
- 6) rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

## § 4

### GŁÓWNE ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

**Za nadrzędne przy formułowaniu wszystkich dziedzin rozwojowych gminy uznaje się uwarunkowania wynikające z faktu położenia gminy w obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, bogatego dziedzictwa kulturowego oraz z faktu, że dolina Bystrej, stanowiąca przyrodniczą i krajobrazową oś zarówno parku, jak i gminy, jest jednocześnie newralgicznym odcinkiem głównego korytarza ekologicznego północnej części Wyżyny Lubelskiej łączącego dolinę Wieprza z doliną Wisły.**

Stosownie do uwarunkowań przestrzennych gminy obowiązują następujące ustalenia dla całego obszaru objętego opracowaniem:

- 1) utrzymanie walorów przyrodniczych w powiązaniu z wielowiekową działalnością człowieka,
- 2) zahamowanie degradacji krajobrazu i restytucja cennych wartości przyrodniczych i kulturowych,
- 3) przestrzeganie naturalnej chłonności środowiska przyrodniczego oraz dostosowanie intensywności jego użytkowania do zdolności homeostatycznej,
- 4) kształtowanie zagospodarowania terenu w skali wnętrz krajobrazowych i historycznie ukształtowanej przestrzeni kulturowej, wyodrębnionych na rysunku planu, stanowiących jednostki architektoniczno-krajobrazowe ponumerowane od A 1 do I 14
- 5) dostosowanie zagospodarowania terenu do zasad obowiązujących w strefach ochrony uzdrowiskowej „C” wyznaczonych dla istniejącego uzdrowiska Nałęczów i projektowanego uzdrowiska Celejów,
- 6) kształtowanie umiarkowanej intensywności zagospodarowania i użytkowania terenów z jednoczesnym stymulowaniem wiodących i pożądaných zadań takich jak:
  - a) stworzenie dogodnych warunków lokalizacji zabudowy związanej z mieszkalnictwem, produkcją rolną, agroturystyką i zabudową letniskową,
  - b) rozwój turystyki i rekreacji świątecznej w skali nie przekraczającej pożądanej ochrony przed negatywnymi wpływami antropogenicznymi,

- c) zapewnienie prawidłowego układu komunikacyjnego przez skierowanie ruchu tranzytowego na obwodnicę z jednoczesną korektą układów lokalnych i ponadlokalnych powiązań gospodarczych,
- 7) rewitalizacja dawnego miasta Wąwolnica w oparciu o warunki i kryteria ochrony krajobrazu kulturowego z jednoczesnym rozwojem gospodarczym, do określenia w zmianach miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica w skali 1:2000.

### **1. Ustala się następujące zasady rozwoju gminy:**

- 1) wykorzystanie uwarunkowań naturalnych, przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju aktywności gospodarczej,
- 2) poprawa warunków życia mieszkańców,
- 3) stopniowa likwidacja bezrobocia poprzez tworzenie miejsc pracy związanych głównie z rozwojem turystyki, rekreacji i lecznictwem uzdrowiskowym,
- 4) przekształcenie Celejowa w miejscowość uzdrowiskową o profilu kardiologicznym,
- 5) umiarkowany rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.

### **2. Przyjmuje się funkcje posiadające zabezpieczenie przestrzenne w przeznaczeniu terenu:**

- a) funkcja produkcji rolnej, z preferencją dla rolnictwa ekologicznego oraz rozwoju upraw sadowniczych i zielarskich miododajnych,
- b) funkcja mieszkalnictwa, usług i zaplecza gospodarczego na obszarach rustykalnych,
- c) funkcje rekreacyjno-letniskowe związane z zabudową wiejską i aktywizacją Wąwolnicy,
- d) funkcja uzdrowiskowa w Celejowie.

### **3. Obowiązują następujące zasady realizacji programu rozwoju i zagospodarowania obszaru:**

- 1) *poprawa warunków zamieszkiwania ludności poprzez:*
  - a) zapewnienie wskaźnika 1 mieszkania na jedno gospodarstwo domowe,
  - b) zapewnienie możliwości modernizacji, rozbudowy i podniesienia standardów użytkowych w istniejącej zabudowie.
- 2) *w obszarach wskazanych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i siedliskową przyjmuje się:*
  - a) możliwość uzupełniania zabudowy na wolnych działkach, w historycznie ukształtowanych ciągach zabudowy wiejskiej, zgodnie z terenami wyznaczonymi w rysunku planu,
  - b) poszerzenie terenów budowlanych w obszarze ośrodka gminnego zgodnie ze zmianami miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000,

- c) kształtowanie nowych, samodzielnych jednostek osadniczych na terenach wskazanych w rysunku planu, po uprzednim opracowaniu koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę komunikacyjną, doprowadzenie mediów, wydzielenie przestrzeni publicznych, terenów pod usługi, podział na parcele pod zabudowę jednorodzinną lub siedliskową,
- d) przekształcanie opuszczanych siedlisk rolniczych na cele budownictwa jednorodzinnego, letniskowego lub pensjonatowego.

**4. W zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury usługowej przyjmuje się:**

- 1) zapewnienie pełnej dostępności do usług podstawowych i urządzeń elementarnych jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w ośrodku gminnym, uzdrowisku w Celejowie oraz kształtowanie lokalnych ośrodków obsługi na terenach wiejskich,
- 2) zapewnienie możliwości rozwoju usług komercyjnych (m. in. handlu, gastronomii, rzemiosła) nie stanowiących uciążliwości w terenach zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla mieszkańców,
- 3) ustala się następujące warunki rozwoju:
  - a) adaptacja istniejących placówek z możliwością ich modernizacji i rozbudowy o ile pozwalają na to uwarunkowania terenowe i konserwatorskie,
  - b) lokalizacja usług i urządzeń publicznych na terenach wskazanych dla tych funkcji na rysunku planu,
  - c) lokalizacja usług związanych z turystyką z nawiązaniem do tras turystycznych, z preferencjami dla kształtowania węzłów obsługi,
  - d) rozwój handlu, rzemiosła, gastronomii na terenach historycznie uzasadnionych (d. młyny, karczmy, zajazdy),
  - e) stymulowanie gospodarki rolnej jako wiodącej funkcji dla obszarów wiejskich z wykorzystaniem specyficznych cech i predyspozycji kultury wiejskiej i atrakcyjności gospodarstw rolnych dla rozwoju agroturystyki wspomaganej odpowiednimi programami.

**5. W zakresie zapewnienia potrzeb socjalnych** nie wydziela się w planie specjalnych rezerw terenowych, przyjmując adaptację stanu istniejącego z jednoczesną możliwością realizacji dodatkowych zamierzeń w obrębie zabudowy istniejącej, projektowanej lub odtwarzanej w miejscach historycznie udokumentowanych.

**6. W zakresie rozwoju turystyki zrównoważonej** ustala się następujące zasady:

- 1) rozmieszczenie wycieczki świątecznej powinno opierać się głównie o wykreowanie ośrodków rekreacyjnych w dolinie rz. Bystrej – przy

- Wąwolnicy zbiornik wodny, w Rąblowie rozwinięcie sportów zimowych oraz w oparciu o odbudowaną na ten cel dawną papiernią w Celejowie,
- 2) wyklucza się budowę dużych ośrodków wypoczynkowych, sportowych i rekreacyjnych na nowych terenach w otwartym krajobrazie oraz organizowania pól campingowych poza zespołami zorganizowanej bazy turystycznej,
  - 3) rozwój programu letniskowego i rekreacyjnego powinien wiązać się głównie z agroturystyką i domami mieszkalno-pensjonatowymi, lokalizowanymi w pobliżu terenów wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę,
  - 4) zajazdy i motele o pojemności nie przekraczającej 120 miejsc noclegowych powinny być lokalizowane głównie przy trasach turystycznych. Szczególnie zaleca się przeznaczenie na ten cel odbudowanej papierni Czartoryskich i miejsc po dawnych zajazdach na Strychowcu,
  - 5) urządzenie tras spacerowych, ścieżek dydaktycznych, tras dla turystyki kwalifikowanej, szlaków wycieczek konnych i rowerowych po specjalnie na ten cel wydzielonych terenach przy projektowanej sieci dróg różnych kategorii.
- 7. W zakresie modernizacji i przekształcania funkcji rolnictwa** na nowe uwarunkowania rynkowe obowiązują zasady zawarte w projektach PHARE P 9312-05-05 oraz PBZ-018-05 opracowanych przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Lublinie i IUNG w Puławach, na scalanie gruntów rolnych w celu tworzenia silnych gospodarstw.

## § 5

### **OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

1. Zagospodarowanie przestrzenne gminy podporządkowuje się zaostrzonym wymogom ochrony środowiska wynikającym z objęcia niemal całego jej obszaru różnymi formami ochrony prawnej i planistycznej.
2. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 11 z dnia 16 czerwca 1998 r. na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (obejmującego 2944,88 ha – 47,4% ogólnej powierzchni gminy), wprowadza się następujące zakazy:
  - 1) lokalizowania nowych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
  - 2) lokalizowania nowych kopalni surowców mineralnych, w tym torfu,



- 3) lokalizowania bezściełowych ferm hodowli zwierząt,
  - 4) budowy nowych linii kolejowych,
  - 5) lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych oraz spalarni odpadów,
  - 6) wprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków,
  - 7) prowadzenia trwałych odwodnień terenu,
  - 8) używania prądu elektrycznego (agregaty) w gospodarce rybackiej, do połowów ryb poza obrębami hodowlanymi,
  - 9) stosowania w gospodarce leśnej zrębów zupełnych o powierzchni większej niż 4 ha,
  - 10) wprowadzania gatunków obcych miejscowej florze i faunie,
  - 11) lokalizowania budowli i obiektów szpecących krajobraz oraz rozbudowy istniejących obiektów w sposób degradujący walory krajobrazowe,
  - 12) używania urządzeń nagłaśniających w sposób przekraczający dopuszczalne poziomy hałasu dla parków krajobrazowych.
3. Ponadto zgodnie z cytowanym Rozporządzeniem na obszarze parku krajobrazowego ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
- 1) lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych,
  - 2) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych (melioracje, ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych),
  - 4) prowadzenia nowych dróg publicznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) zbioru leczniczych roślin ze stanowisk naturalnych, będących pod częściową ochroną gatunkową,
  - 6) stosowania chemicznych środków ochrony w lasach przy wykorzystaniu technik lotniczych,
  - 7) zmiany użytkowania gruntów z leśnego na nieleśny,
  - 8) umieszczania tablic i napisów reklamowych oraz innych o powierzchni przekraczającej 3m<sup>2</sup> nie związanych z ochroną przedmiotu, z wyjątkiem znaków drogowych i innych związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa, a także w zakresie stylu i gabarytu obiektów budowlanych w zakresie zachowania walorów krajobrazowych Parku oraz regionalnych architektury.
4. Na terenie otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wprowadza się zakaz lokalizowania wylewisk i składowisk odpadów przemysłowych oraz inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów, a także obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
- 1) lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 2) dokonywania zmian stosunków wodnych,

- 3) projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - 4) stosowania chemicznych środków ochrony w lasach przy wykorzystaniu technik lotniczych,
  - 5) lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
  - 6) lokalizowania kopalni surowców mineralnych.
5. Prawną ochroną indywidualną jako pomniki przyrody jest objętych 12 obiektów. Należą do nich:
- 1) dąb szypułkowy (o obw. pnia 444 cm) w Wąwolnicy w gospodarstwie Justyny Stasiak, przy ul Kębelskiej 18,
  - 2) dąb szypułkowy (o obw. pnia 334 cm) w Mareczkach na działce Aleksandra Sygnowskiego, pomiędzy budynkami należącymi do Janiny Okoń, Piotra Ścibora i Aleksandra Sygnowskiego,
  - 3) dąb szypułkowy (o obw. pnia 570 cm) w Kęble w zabytkowym zespole dworsko-parkowym,
  - 4) dąb szypułkowy (o obw. pnia 390 cm) w Mareczkach na działce Aliny Charlej i Barbary Stefaniak,
  - 5) dąb szypułkowy (o obw. pnia 380 cm) w Stanisławce w gospodarstwie Lucyny Bartoń,
  - 6) dąb szypułkowy (o obw. pnia 370 cm) w Stanisławce w gospodarstwie Czesława Kochana (Kębło 40),
  - 7) dąb szypułkowy (o obw. pnia 630 cm) w Kęble na granicy pól i wąwozu lessowego od parku w Kęble,
  - 8) dąb szypułkowy (o obw. pnia 420 cm) w Kęble w zabytkowym zespole dworsko-parkowym,
  - 9) dwie topole białe (o obw. pni 680 i 760 cm) w Celejowie, w zabytkowym zespole dworsko-parkowym,
  - 10) dąb szypułkowy (o obw. Pnia 420 cm) w Wąwolnicy, w gospodarstwie Władysława Kuny,
  - 11) wiąz szypułkowy (o obw. Pnia 463 cm) w Celejowie, w zabytkowym zespole dworsko-parkowym,
  - 12) topola biała ( o obw. Pnia 450 cm) w Wąwolnicy, na cmentarzu parafialnym.

W odniesieniu do tych obiektów obowiązują przepisy wynikające z decyzji administracyjnych Wojewody Lubelskiego, ustanawiających pomniki przyrody oraz wynikające z art. 37 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku, to jest zakazy:

- a) ścinania, wykopywania i podpalania drzewa,
- b) obcinania i obłamywania gałęzi oraz jakiegokolwiek niszczenia drzewa,
- c) niszczenia gleby, użytkowania terenu na składowiska budowlane itp. w promieniu 5 m od drzewa,
- d) umieszczania na obiektach tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków, nie związanych z ochroną obiektów,

- e) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, a także wymóg ich utrzymania poprzez okresowe prace pielęgnacyjno-konserwatorskie.

Figurujące w wykazie pomników przyrody dwie topole białe w zabytkowym zespole dworsko-parkowym w Kęble jako zamarłe są przedstawione do skreślenia.

- 6. W odniesieniu do kolonii żołą w nieczynnej cegielni w Kęble obowiązują uwarunkowania wynikające z faktu objęcia jej ochroną prawną, poprzez ustanowienie strefy ochronnej zwierzyny, to jest:

- 1) zabezpieczenie ściany nieczynnej cegielni przed zarastaniem i obsuwaniem,
- 2) stały nadzór w kolonii w przypadku powrotu żołą w celu wyeliminowania zagrożeń ze strony człowieka (niepokojenie, celowe niszczenie nor lęgowych).

- 7. Przyjmuje się ustalenia Uchwały Nr VII/29/70 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 29.06.1970 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Nałęczów, dotyczące zasad gospodarowania w strefie C Uzdrowiska Nałęczów, a także zasady gospodarowania w strefach B i C projektowanego Uzdrowiska Celejów, przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zatwierdzonym Uchwałą nr 12/27/80 Gminnej Rady Narodowej Wąwolnica z dnia 26.05.1980 r.

W odniesieniu do strefy „C” ochrony uzdrowskiej Nałęczowa czynnościami zastrzeżonymi w rozumieniu art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o uzdrowskach i lecznictwie uzdrowskowym, są:

- a) dokonywanie wyrębu drzewa, za wyjątkiem planowanego wyrębu lasów państwowych, dokonywanego zgodnie z planem urządzeniowo-leśnym,
- b) budowa zbiorników wodnych oraz regulacja rzek i potoków.

Ponadto w granicach tej strefy wyklucza się realizację jakichkolwiek urządzeń służących do wypoczynku pobytowego i świątecznego. Zakaz ten dotyczy również obszaru znajdującego się w granicach stref „B” i „C” projektowanego uzdrowska Celejów. Podobnie, jak w przypadku uzdrowska Nałęczów, urządzenia te mogą powstawać na obrzeżu strefy „C”. Ponadto w obszarze stref „B” i „C” projektowanego uzdrowska Celejów obowiązują następujące ograniczenia:

- a) zakaz realizowania wszelkich inwestycji, powodujących zanieczyszczenie bądź skażenie powietrza, wody lub gleby,
- b) zakaz realizowania inwestycji naruszających walory estetyczne krajobrazu, konfiguracji terenu czy wąwozów (w tym powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, zasypywania wąwozów, itp.),
- c) zakaz budowy obiektów kubaturowych, dróg utwardzonych, urządzeń zaplecza komunikacji, linii energetycznych, telekomunikacyjnych,

- ciągów ciepłowniczych, gazowniczych, kanałów ściekowych, wysypisk śmieci itp., poza przewidzianymi planem,
  - d) zakaz dokonywania zmian w stosunkach wodnych,
  - e) zakaz lokalizowania ferm chowu zwierząt gospodarskich,
  - f) zakaz wznoszenia ogrodzeń śródpolnych i wąwozów,
  - g) zakaz przekraczania zanieczyszczenia powietrza z lokalnych źródeł emisji do wielkości przewidzianych dla terenów specjalnie chronionych,
  - h) nakaz likwidacji istniejącego zainwestowania kolidującego z funkcją specjalną i wyżej wymienionymi zakazami.
8. Planistyczną ochroną indywidualną obejmuje się następujące obszary i obiekty, wskazując je zarazem do objęcia ochroną prawną:
- 1) silnie rozgałęziony system wąwozów pomiędzy Rąbłowem a Grabówkami o łącznej powierzchni 127,5 ha poprzez nadanie mu statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Wąwozy koło Rąbłowa”. Wprowadza się:
    - a) nakaz utrzymania tego obszaru w dotychczasowej formie użytkowania jako zadrzewienia ochronne typu przeciwoerozyjnego,
    - b) zakaz tworzenia nowych dróg dojazdowych w dnach i na zboczach wąwozów,
    - c) nakaz likwidacji istniejących wysypisk śmieci i zakaz tworzenia nowych,
    - d) zalecenie likwidacji dróg biegnących dnem wąwozów oraz zadarnienie zboczy obecnie użytkowanych rolniczo.
  - 2) Rozgałęziony wąwóz oraz przyległe fragmenty wierzchołki koło wsi Marcunki poprzez nadanie mu statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Marczkowe Uroczysko”. Wprowadza się:
    - a) nakaz utrzymania tego obszaru w dotychczasowej formie użytkowania z wyjątkiem przywąwozowych stromizn wskazanych pod trwałe zadarnienia i zalesienia,
    - b) zakaz tworzenia nowych dróg dojazdowych do pól.
  - 3) Łąki w dolinie Bystrej w rejonie Bartłomiejowic i Rogalowa poprzez nadanie im statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Łąki Bartłomiejowicko- Rogalowskie”. Wprowadza się:
    - a) nakaz dotychczasowego użytkowania terenu (ekstensywna gospodarka łąkowa) i ochronę starorzeczy,
    - b) zakaz tworzenia zbiorników wodnych, wycinania drzew i krzewów wzdłuż biegu Bystrej oraz lokalizowania zabudowy.
  - 4) Stawy i łąki w dolinie Bystrej w rejonie Celejowa poprzez nadanie im statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą „Dolina Celejowska”. Wprowadza się:
    - a) nakaz ekstensywnego użytkowania łąk i likwidacji dzikich wysypisk śmieci oraz zakaz tworzenia nowych,
    - b) ograniczenie wycinania trzciny.

- 5) Zespół stawów i łąk przyleśnych w Kolonii Karmanowice poprzez nadanie mu statusu użytku ekologicznego pod nazwą „Uroczysko Karmanowickie”. Wprowadza się:
- a) zakaz naruszania stosunków wodnych,
  - b) nakaz dotychczasowego użytkowania terenu,
  - c) ograniczenie wykaszania trzciny.
- 6) Sześć drzew w pięciu stanowiskach, tj.:
- a) dąb szypułkowy (o obw. pnia 470 cm) w Kęble, po prawej stronie szosy prowadzącej do Huty;
  - b) topola biała (o obw. pnia 530 cm) w Stanisławce, we wschodniej części wsi na gruncie Ryszarda Kopii;
  - c) klon pospolity (o obw. pnia 340 cm) w Rąblowie, po prawej stronie drogi do Rzeczycy, przy krzyżu, na gruncie Władysława Nowaka;
  - d) dwa dęby szypułkowe (o obw. pni 350 i 305 cm) w północnej części Kolonii Zawada, na gruncie Stefana Wrzeńskiego;
  - e) lipa drobnolistna (o obw. pnia 460 cm) we wschodniej części Bartłomiejowic przy szosie koło zabudowań Jerzego Gąski, poprzez nadanie im statusu pomnika przyrody.

W odniesieniu do tych obiektów powinny obowiązywać ograniczenia i zakazy wynikające z art. 37 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku, a także wymóg ich utrzymania poprzez okresowe prace pielęgnacyjno-konserwatorskie.

- 7) Dwa źródła, tj.:
- a) źródło w Wąwolnicy u podnóża wzgórza kościelnego,
  - b) źródło w Rogalowie funkcjonujące przy nasypie szosy Lublin – Kazimierz,
- poprzez nadanie im statusu pomnika przyrody i utworzenie wokół nich stref ochronnych z warunkami określonymi przepisami Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5.11.1991 r. w sprawie utrzymania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. 1991, nr 116, poz. 504). Na terenie stref powinny obowiązywać:
- a) zakazy:
    - zanieczyszczania źródeł i ich otoczenia,
    - zmieniania naturalnych warunków wypływów wody ze źródeł,
    - zmieniania ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródlisk,
    - pojenia zwierząt domowych bezpośrednio w źródle,
    - składowania obornika, wylewania gnojowicy, intensywnego nawożenia,
  - b) nakazy:
    - dbania o utrzymanie stałego odpływu z niszy źródłiskowej poprzez systematyczne oczyszczanie jej z butwiejących liści i gałęzi,
    - likwidację istniejących nielegalnych wysypisk śmieci,

9. Wyznacza się teren ochrony bezpośredniej przy ujęciach naturalnego wypływu wód podziemnych, obejmujący pas o szerokości 15-20 metrów licząc od miejsca źródła.

10. Ustala się następujące zasady gospodarki leśnej:

- 1) zachowanie trwałości lasów w drodze:
  - a) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
  - b) preferowanie naturalnego odnowienia lasu,
  - c) ograniczenia regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
  - d) ograniczenia trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyzy wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,
- 2) zagospodarowania i ochronę lasów w drodze:
  - a) kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
  - b) stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
  - c) ustalenia etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
  - d) ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
  - e) zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny,
  - f) ograniczenia pozyskania drewna, choinek, kory, igliwia, zwierzyny lub płodów runa leśnego,
  - g) wykonania określonych zabiegów w zakresie zagospodarowania i ochrony lasów,
  - h) zakładania i utrzymania urządzeń ochronnych,
  - i) ograniczenia udostępniania lasu dla ludności
  - j) oznakowania stref z informacją o konieczności ochrony,
  - k) szczególnego zabezpieczenia przed spływami zanieczyszczonych wód opadowych z pasa drogowego w miejsca czerpania wód oraz zasilania źródeł.

11. Wskazuje się do objęcia statusem:

- 1) lasu glebochronnego - 674,27 ha lasów, położonych na gruntach Bartłomiejowic, Celejowa, Grabówek, Huty, Karmanowic, Kębła, Łąk, Łopatek, Kolonii Łopatki, Marcetek, Rąbłowa, Rogalowa, Stanisławki, Wąwolnicy, Zarzeki, Zawady, Zgórzyńskiego,
- 2) lasu wodochronnego - 19,84 ha lasów, położonych na gruntach Karmanowic i Łąk,

- 3) lasów uzdrowiskowo-klimatycznych - 694,93 ha, w tym wszystkie lasy wskazane do statusu lasu glebochronnego i wodochronnego oraz dodatkowo cały Las Karmanowicki.

**12.** Ochroną planistyczną obejmuje się zlewnię rzeki Bystrej (cały obszar gminy):

- 1) Na terenie zlewni chronionej obowiązują następujące zakazy:
  - a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
  - b) wprowadzania ścieków (również oczyszczonych) do rzek na odcinkach określonych zarządzeniem Wojewody,
  - c) lokalizacji i organizowania wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych),
  - d) rolniczego wykorzystania ścieków,
  - e) zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk,
  - f) stosowania środków chemicznej ochrony roślin,
  - g) wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu,
  - h) stosowania pylistych nawozów sztucznych za wyjątkiem wapna,
  - i) zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin,
  - j) zakładania ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym,
  - k) budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód,
  - l) drenowania użytków zielonych i gruntów ornych.

**13.** Ustanawia się lokalny ekologiczny system obszarów chronionych, (ESOCH) mający na celu:

- a) stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody,
  - b) uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska,
  - c) zapewnienie związków funkcjonalnych pomiędzy ekosystemami zbliżonymi do naturalnych, a otwartymi terenami rolnymi, współdziałającymi z systemem ekologicznym dla utrzymania stabilności krajobrazu,
  - d) utrzymanie i stabilizacja związków funkcjonalnych lokalnego systemu ekologicznego z regionalnym.
- 1) Podstawę ESOCH stanowi przyrodniczo aktywny, ciągły przestrzennie układ:
    - a) dolina Bystrej, współtworząca powiązanie przyrodnicze doliny Wisły z doliną środkowego Wieprza,
    - b) dolina Sanicy,
    - c) największe kompleksy leśne z lasami rąblowskimi i karmanowickimi na czele.

Ponadto system współtworzą:

- d) suche obniżenia dolinne i wąwozy umożliwiające komunikację ekologiczną i kształtowanie nowych powiązań przyrodniczych,
  - e) wszystkie pozostałe tereny leśne wraz ze strefami ochrony warunków siedliskowych lasu.
- 2) Z systemu ekologicznego wyklucza się:
    - a) lokalizację wszelkich inwestycji mogących zdestabilizować równowagę ekologiczną i zdegradować walory krajobrazowe,
    - b) tworzenie nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych i suchych,
    - c) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej.
  - 3) Funkcja stabilizacji równowagi środowiska, również poprzez zasilanie ekologiczne terenów przekształconych, która jest funkcją pierwszoplanową ESOCH, wymaga z jednej strony działań pielęgnacyjnych (konserwujących), a z drugiej wzmacniających i wzbogacających środowisko. W istniejących warunkach naturalnych gminy (ubóstwo zjawisk wodnych na wierzchowinach) i narastających zagrożeń (rekreacja, rolnictwo) za główny czynnik sprawczy podniesienia stabilności krajobrazu uznaje się fitomeliorację. Przeznacza się pod nią:
    - a) kierunki powiązań przyrodniczych (istniejących i potencjalnych), które pasmowo zalesione i zadrzewione wpłyną korzystnie na spójność systemu,
    - b) stromizny, podlegające procesom rzeźbotwórczym o szczególnie dużej dynamice,
    - c) ubogie w zielen naturalną tereny rolne, które zyskają na fizjonomii krajobrazu i wartościach agroekologicznych,
  - 4) Gospodarowanie zasobami przyrody w ESOCH powinno podlegać takim rygorom, które uniemożliwią przekroczenie granic ich odnawialności, względnie nie dopuszczają do utraty przez środowisko wartości naturalnych. Dotyczy to w szczególności:
    - a) zagospodarowania rekreacyjnego, którego intensywność powinna wynikać z naturalnej chłonności środowiska,
    - b) eksploatacji wód podziemnych,
    - c) gospodarki leśnej, która winna być ukierunkowana na podniesienie odporności ekosystemów leśnych i dostosowana do wymogów obowiązujących w lasach ochronnych.
  - 5) Za integralny składnik ESOCH uznaje się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu o szerokości 100-200 m (w zależności od warunków naturalnych). Strefa ta jest wyłączona spod lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska leśnego oraz innych wykluczonych z Systemu, a także spod takich prac melioracyjnych i hydrotechnicznych, które mogą zdestabilizować stosunki wodne. Gospodarka przestrzenna w tej strefie powinna uwzględniać walory krajobrazowe, jakie współtworzy las i wykluczać zabudowę mieszkaniową w odległości 50 m od linii brzegowej lasu.



#### **14. Obszar Wysokiej Ochrony wód podziemnych (OWO).**

Wzmoczoną ochroną planistyczną obejmuje się zasoby wód podziemnych poprzez:

- nakaz likwidacji obiektów zanieczyszczających wody gruntowe i wglębne,
- zakaz lokalizacji obiektów, które mogą mieć ujemny wpływ na hydrosferę.

## **§ 6**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA WALORÓW ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

#### **1. Obszary upraw polowych wyłączone z zabudowy.**

Na obszarach upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi związanymi bezpośrednio z ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zalesienia, zadrzewienia), drogami, liniowymi urządzeniami infrastruktury,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów (budynków, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej) poza terenami dopuszczonymi do adaptacji i modernizacji w oparciu o ustalenia niniejszego planu,
- na terenach szczególnie zagrożonych erozją powierzchniową i wodną oznaczonych na rysunku planu wprowadza się obowiązek realizacji melioracji przeciwoerozyjnych m.in. poprzez zadarnienia i zalesienia stref krawędziowych i zboczowych wąwozów, dolin rzecznych i suchych dolin,
- wprowadzanie gatunków ochronnych (roślin wieloletnich, a w uprawach sadowniczych murawy),
- wprowadzanie dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego granice rolno-leśne oraz o znaczeniu wodo i glebochronnym,
- kształtowanie zieleni osłonowej chroniącej wody powierzchniowe i gruntowe przed spływami agrotechnicznymi.

#### **2. Obszary rolne z zabudową kolonijną i rozproszoną do adaptacji.**

W obszarze strefy wprowadza się obowiązek ochrony terenów otwartych: polowych i polno-leśnych.

Dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną z zachowaniem przepisów szczegółowych oraz polityki przestrzennej w strefach określonych niniejszym planem.

Ustala się:

- możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, jej odtworzenia i rozbudowy w granicach istniejącego siedliska,
- budowę urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
- dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy lub jej dopełnianie w granicach działki budowlanej na funkcje rekreacyjne, usługowe, drobnej wytwórczości i inne, pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granicy terenu, do której inwestor ma tytuł prawny.

### **3. Obszary użytków zielonych.**

W obszarach strefy obowiązuje ochrona łąk, muraw i pastwisk oraz obowiązek przekształcania upraw polowych na użytki zielone na terenach położonych w dnach dolin, podmokłych oraz suchych i obrzeżu lasu. Ustala się:

- zakaz zmiany przeznaczenia użytków zielonych na cele budowlane i inne zagrażające ich degradacją oraz kolizyjne z ich przydatnością rolniczą i przyrodniczą,
- ochronę łąk podmokłych i środowisk łągowych przed zachwianiem stabilności wodno-gruntowej,
- ochronę torfowisk i roślinności torfowiskowej przez zakaz ingerencji w naturalne ekosystemy.

Dopuszcza się wykorzystanie terenów łąk o stabilnym podłożu trawiastym na cele rekreacyjne, błonia, wybiegi zwierząt hodowlanych.

### **4. Modernizacja funkcji rolnictwa** związana m.in. z koniecznością poprawy rozłogu gruntów we wszystkich wsiach w procesie kompleksowego scalenia gruntów może się odbywać z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego zawartych w § 5 i § 7 oraz propozycji zawartych w tekście opracowania pt. „Rozwój obszarów wiejskich w projekcie pilotażowym Wąwolnica i Zarzeka” – opracowanie wykonane w ramach projektu PHARE P9312-05-05 (publikacja WBGiTR w Lublinie, 1998 r.).

W procesie scaleniowym dopuszcza się:

- w ramach łagodzenia granicy rolno-leśnej możliwość wprowadzenia zalesień – również na obszarach przyleśnych nie zamieszczonych w planie o małych powierzchniach – do 0,15 ha (wg. zasad określonych w ww. opracowaniu).

## § 7

### **WARUNKI I KRYTERIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Przyjmuje się skutki wynikające z decyzji wpisania do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego następujących obszarów i obiektów:
  - a) pod pozycją A/798 obszar osady Wąwolnica w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej wraz z cmentarzem parafialnym – decyzja z dn. 31 stycznia 1980 r.,
  - b) pod pozycją A/787 zespół pałacowo-parkowy w Celejowie – decyzja z dn. 19 września 1997 r.,
  - c) pod pozycją A/1001 zespół dworsko-parkowy w Kębłach – decyzja z dn. 12 marca 1990 r.,
  - d) pod pozycją A/1113 cmentarz żydowski – decyzja z dn. 15 maja 1997 r.,
  - e) pod pozycją A/743 papiernia w Celejowie – decyzja z dn. 23 września 1977 r.,
  - f) pod pozycją A/1002 kapliczka przydrożna w Zarzece,
  - g) pod pozycją A/871 dom w Wąwolnicy przy Rynku 28.
  - h) pod pozycją A/10 Nałęczowska Kolej Dojazdowa (torowisko z torami i rozjazdami, wiadukt nad drogą Puławy-Nałęczów, most nad rzeką Bystrą, most nad mokradłami k. Wąwolnicy, przepust – decyzja z dnia 28 grudnia 2001 r.

Wszelkie zmiany zagospodarowania oraz prace inwestycyjne i remontowe prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji oraz zezwolenia na prace realizacyjne Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Przyjmuje się skutki wynikające z faktu umieszczenia obiektów i obszarów w ewidencji zabytków (wg załączonego wykazu) obejmując je jednocześnie ochroną planistyczną.

#### **DOBRA KULTURY ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTEKÓW.**

L.p.	Nr w ewidencji zabytków	Nazwa obiektu	Miejscowość
1	12565	Dom	Bartłomiejowice 41
2	12566	Kuźnia	Karmanowice 38
3	12568	Oficyna dworska w ZDP	Kębło
4	12568	Brama w ZDP	Kębło
5	12568	Rządcaówka w ZDP	Kębło

6	12568	Magazyn spirytusu d. gorzelni	Kębło
7	12568	Spichlerz w ZDP	Kębło
8	12568	Magazyn zbożowy w ZDP	Kębło
9	12569	Kapliczka Matki Boskiej Kębelskiej	Kębło
10	12570	Kapliczka przydrożna	Kębło
11	12571	Dworek	Łąki 13
12	12572	Szkoła (d. dworek)	Łopatki
13	12573	Stodoła dworska	Łopatki
14	12574	Kapliczka z figurą św. Wojciecha	Wąwolnica
15	12575	Kapliczka z figurą św. Jana Niepomucena	Wąwolnica
16	12576	Kapliczka z figurą NMP	Wąwolnica, ul. Młyńska
17	12577	Kapliczka z figurą Chrystusa	Wąwolnica, ul. Bełzycka
18	12578	Kapliczka słupowa	Wąwolnica
19	12579	Kapliczka przydrożna	Wąwolnica
20	12580	Kuźnia	Wąwolnica, ul. Lubelska 37
21	12581	Kuźnia	Wąwolnica, Rynek 14
22	12707	Cmentarzysko kultury pucharów lejkowatych	Karmanowice
23	13049	Chałupa	Mareczki 5

Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiektach wpisanych do ewidencji zabytków wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

3. Obejmuje się ochroną planistyczną wyznaczone w planie gminy obszary z uwagi na nadzwyczaj bogate znaleziska archeologiczne:
  - a) w odniesieniu do terenów charakteryzujących się występowaniem cennych stanowisk archeologicznych należy umieszczać w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunek o konieczności wykonania prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym;
  - b) na całym obszarze gminy dla prowadzenia inwestycji dotyczących sieci liniowych infrastruktury technicznej związanej z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, telefonizacja, melioracje itp.) wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
  
4. Podporządkowuje się wskazane w planie zasady zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony krajobrazu kulturowego, ustalając następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy:

#### **4.1. OBSZARY RUSTYKALNE**

##### *A. Układy wsi.*

- 1) należy utrzymać historyczne ciągi zabudowy wiejskiej z ich naturalnym wpisaniem w urozmaicone ukształtowanie terenu,
- 2) projektowane dogęszczenia zabudowy powinny stanowić kontynuację historycznej zabudowy wzdłuż istniejących dróg, jednak z utrzymaniem charakteru zabudowy rozluźnionej, z zachowaniem „miedzuchów” jako gospodarczych przejazdów na pola i ciągów pieszych,
- 3) dla nowoprojektowanych zespołów zabudowy siedliskowej przyjmuje się układy z dwustronną zabudową wewnętrznej drogi lub wokół majdanu, jako zespołów siedlisk okólnikowych,
- 4) wskazuje się na konieczność opracowania propozycji kilku typowych siedlisk rolniczych, nawiązujących do tradycji architektury regionalnej.

##### *B. Rozłogi pól.*

- 1) przy prowadzeniu prac scaleniowych w ramach planu urzędzeniowo-rolnego należy dążyć do utrzymania charakterystycznego waloru krajobrazowego polegającego na rozmierzeniu łanowym prostopadłym do doliny rzek,
- 2) dopuszcza się zmianę kierunku podziałów jedynie na terenach gdzie jest to konieczne ze względu na pogłębiające się procesy erozyjne.

##### *C. Trakty historyczne.*

- 1) zachowuje się czytelny przebieg dawnych traktów komunikacyjnych dalekiego zasięgu niezależnie od ich obecnej rangi i klasy dróg projektowanych w planie zagospodarowania przestrzennego.  
Szczególnej ochronie podlegają:
  - a) połączenie z Opoła przez Karczmiska i Wąwolnicę do Kurowa z utrzymaniem historycznej nazwy północnego odcinka drogi „Gościniec Kurowski” oraz utrwalenie w formie drogi lokalnej odcinka drogi biegnącej u podnóża cmentarza do Kębła,
  - b) połączenie Wąwolnicy z Chruszczowem wysoczyzną przez Zgórzyńskie i Zarzekę w kierunku Lublina, z przywróceniem nazwy „Trakt Lubelski”,
  - c) odcinek dawnego traktu królewskiego biegnącego głębocznicą koło cmentarza w kierunku Kazimierza przez Rzeczycę,
  - d) „Gościniec Bełżycki” z zachowaniem pierwotnego odcinka z brukowaną nawierzchnią w wąwozie w Wąwolnicy,
  - e) droga dojazdowa z Klementowic do Celejowa z odtworzeniem alei lipowej, zachowanej częściowo w Karmanowicach,
  - f) drogi lokalne w wąwozach m. in. w Bartłomiejowicach i Rąblowie – od szkoły do Iłek – wąwóz Skorzeniowy flankowany dwoma figurami, droga w wąwozie przy zespole pałacowym w Kębłę oraz inne drogi gospodarcze związane z historycznym układem komunikacyjnym,

- 2) utrzymuje się przebieg kolejki wąskotorowej z przeznaczeniem głównie dla obsługi turystów, postulując przywrócenie lokalnej komunikacji osobowej i towarowej; do odbudowy wskazuje się budynek stacji w Wąwolnicy oraz wyznacza się rezerwy terenu na przystanki pośrednie (osada przy torach, Marcunki, Kębło).

#### *D. Miejsca kultu, cmentarze.*

- 1) w procesie przekształceń przestrzeni związanym z programem urządzeniowo-rolnym, wytyczaniem nowych lub poszerzaniem dróg istniejących, a także przy wytyczaniu nowych terenów zabudowy, obejmuje się ochroną kapliczki, figury, pamiątkowe głazy i krzyże przydrożne jako ważny element kulturowy i krajobrazowy związany z tradycją miejsca,
- 2) ochronie podlegają miejsca kultu, miejsca pamięci, pojedyncze mogiły oraz czynne i nieczynne cmentarze.

#### *E. Zabudowa rezydencjonalna.*

- 1) ochronie prawnej podlegają zespoły pałacowo-parkowe w Celejowie i Kębło,
- 2) ochroną planistyczną, z postulatem wpisania do rejestru zabytków, obejmuje się:
  - a) zespół budynków folwarcznych w Kębło, z zaleceniem stosowania form nawiązujących do historycznego typu zabudowy, przy nowym zagospodarowaniu terenu,
  - b) dworek w Łąkach,
  - c) szkołę w Łopatkach (dawny dworek) wraz z aleją i kapliczkami, jako ślad dawnego założenia folwarcznego.

#### *F. Architektura obronna.*

- 1) ochronie prawnej podlega wzgórze zamkowe w Wąwolnicy,
- 2) obejmuje się ochroną planistyczną, z postulatem wpisania do rejestru zabytków, zachowaną w Zarzece regularną formę obronną, obwałowaną i odciętą fosą od reszty płaskowyżu, zwaną „okopem dawnym” i przeprowadzenie badań archeologicznych wykopaliskowych,
- 3) postuluje się przeprowadzenie badań historyczno-archeologicznych w Rogalowie i Zawadzie w celu ustalenia miejsca dawnych obronnych siedzib szlacheckich.

#### *G. Architektura sakralna.*

- 1) ochroną prawną objęty jest zespół sakralny na dawnym wzgórzu zamkowym w Wąwolnicy,
- 2) ochroną planistyczną obejmuje się pozostałości po gotyckim kościele p.w. Św. Marii Magdaleny (obecnie teren szkoły) z postulatem przeprowadzenia badań archeologicznych w celu ewentualnego wyeksponowania zachowanych fundamentów,
- 3) ochronie podlega kaplica „na Zjawieniu” w Kębło wraz z otaczającym ją terenem bezwzględnie chronionym przed zabudową.

#### *H. Architektura przemysłowa.*

- 1) ochroną prawną objęte są ruiny dawnej papierni Czartoryskich w Celejowie ze wskazaniem do odbudowy i przeznaczeniem na funkcje związane z turystyką i rekreacją,
- 2) ochroną planistyczną obejmuje się zachowane młyny wodne w Iłkach, Wąwolnicy i Łąkach oraz postuluje się odtwarzanie dla celów gospodarczych lub rekreacyjnych zespołów hydrotechniki staropolskiej wzdłuż rzeki Bystrej.

#### *I. Architektura użyteczności publicznej.*

- 1) należy dążyć do przywrócenia funkcji ratusza w narożniku Rynku i ul. Lubelskiej w Wąwolnicy,
- 2) przyjmuje się zasadę planistyczną budowy nowych zajazdów w miejscach lokalizacji nieistniejących karczem, rozciągniętych wzdłuż historycznych traktów.

#### *J. Zieleń komponowana.*

- 1) ochronie prawnej podlegają zabytkowe parki w Kęble i Celejowie,
- 2) ochroną planistyczną obejmuje się pozostałości podworskiej zieleni komponowanej w Łopatkach, Karmanowicach, Łąkach i Rąblowie, zieleni towarzyszącej krzyżom i kapliczkom, aleje śródpolne z postulatem uzupełniania zniszczonych zadrzewień wzdłuż dróg prowadzących do dawnych siedlisk,
- 3) ochroną planistyczną obejmuje się pozostałości po dawnych lasach, szczególnie grupy drzew lub egzemplarzy soliterowych w południowej części sołectwa Wąwolnica (głównie dęby, lipy i jesiony); możliwość pozostawienia tych zadrzewień należy uwzględnić w planie scaleniowym.

#### *K. Archeologia.*

- 1) postuluje się stworzenie szerokiego programu badań archeologicznych umożliwiających włączenie kilku najciekawszych stanowisk w ciąg zagospodarowania turystycznego i stworzenie stałej ekspozycji plenerowej znalezisk pradziejowych, między innymi:
  - a) w Karmanowicach – cmentarzysko kulturowe pucharów lejkwatych,
  - b) na Dziewczej Górze w Zgórzyńskim – cmentarzysko,
  - c) w Zarzece – fortalitium z XV w.

Decyzje o utworzeniu w/w ekspozycji uzależnia się od wartości kulturowych znalezisk i możliwości organizacyjnych.

## **4.2. URBANISTYKA**

Ochronie prawnej podlega osada Wąwolnica wpisana do rejestru zabytków (A/798);

- 1) 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;

- 2) ochroną planistyczną obejmuje się strefy „E” ekspozycji krajobrazowej;
- 3) szczegółowe zasady ochrony i kształtowania obszaru objętego ochroną konserwatorską należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ośrodka Wąwolnica w skali 1: 2000, opracowanym w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie.

#### **4.3. WARTOŚCI NIE MATERIALNE**

Z zagadnień kultury nie materialnej postuluje się:

- 1) pozostawienie i przywrócenie nazewnictwa historycznego w odniesieniu do ulic, dawnych traktów komunikacyjnych i pewnych terenów (Dziewcza Góra, Trupielec, Strachulec, Strychowiec itd.);
- 2) stworzenie odniesień w nazewnictwie do związków ze znanymi postaciami z Nałęczowa (Prus, Żeromski, Jan Koszyc-Witkiewicz, Henryk Wiercieński), z którymi kontakt osobisty przetrwał w rodzinnych tradycjach mieszkańców gminy Wąwolnica;
- 3) kultywowanie w zagospodarowaniu przestrzennym pamięci miejsc, wydarzeń i mieszkańców zasłużonych dla historii gminy.

### **§ 8**

## **ZASADY GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIA W JEDNOSTKACH ARCHITEKTONICZNO-KRAJOBRAZOWYCH**

Przyjmuje się następujące zasady gospodarowania przestrzenią w jednostkach (JARK) oznaczonych symbolami od **A 1** do **I 14**:

### **A – WIERZCHOWINA STOCKA**

#### **A1. Strychowiec.**

Funkcje podstawowe: rolnictwo przeciwerozyjne, lasy o funkcji glebochronnej.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz dalszej zabudowy;
  - b) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i rolniczej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) preferowanie rolnictwa przeciwerozyjnego;
  - b) zalesianie i zadrzewianie miejscowymi ekotypami:
    - użytkowanych rolniczo stromizn pomiędzy wąwozami w zachodniej części strefy ze względu na zwiększenie zwartości terenów leśnych;
    - pasa terenu szerokości 20 ÷ 30 m pomiędzy wspinającą się po zboczu w kierunku zachodnim głęboczną, a położonym na północ wąwozem;



- c) ze względów krajobrazowych wskazane:  
– dopuszczenie do tworzenia się spontanicznych żywoplotów na poprzecznostokowych miedzach.

## **A2. Kolonia Celejów.**

Funkcje podstawowe: rolnictwo przeciwerozyjne, osadnictwo, wypoczynek letniskowy.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zachowanie jako nie zabudowanych wylotów wąwozów i suchych nieckowatych dolinek;
  - b) maksymalne odsuwanie nowej zabudowy od szosy w kierunku podnóży zboczy, lecz bez ich podcinania;
  - c) wyłączenie spod zabudowy południowego, o wybijających się walorach krajobrazowych, odcinka doliny;
  - d) dopuszcza się niewielkie dogęszczenie zabudowy w kształtującym się paśmie wzdłuż drogi Celejów- Stary Stok.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - 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 przeciwerozyjne (scalenia wymuszające zmianę kierunku orki, płodozmiany przeciwerozyjne, trwałe zadarnienia),
    - celowe zwiększanie powierzchni upraw plantacyjnych i sadowniczych;
  - b) podczas urządzania przestrzeni rolniczej obowiązuje maksymalna ochrona nielicznych skupień zieleni wysokiej i enklaw muraw śródpołnych;
  - c) tworzenie nowych remiz;
  - d) ograniczenie ilości poprzecznostokowych dróg dojazdowych do pól;
  - e) wykorzystanie południowej, tj. najbliższej projektowanej dzielnicy sanatoryjnej, części strefy do prowadzenia rehabilitacji fizycznej i klimoterapii, pod warunkiem wydatnego zwiększenia zadrzewienia stoków i wykluczenia sąsiedztwa silnie chemizowanych upraw sadowniczych;
  - f) niezbędna przebudowa drzewostanów zdegradowanych do stanu pełnej zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej;
  - g) zaprzestanie eksploatacji drzewostanu grądowego, położonego na wschód od drogi Celejów-Stary Stok.

## **A3. Kolonia Celejów – część północna.**

Funkcje podstawowe: lasy o funkcji glebochronnej, w części wschodniej rolnictwo przeciwerozyjne; uzupełniająca – turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością przekształcania siedlisk na

- funkcje letniskowe;
- b) bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
    - a) w rolniczej części strefy docelowo możliwe tylko rolnictwo przeciwerozyjne z preferencją trwałych użytków zielonych;
    - b) dokrzewienia na poporzecznostokowych miedzach;
    - c) zwiększenie lesistości strefy poprzez zalesianie fragmentów wierzchowin pomiędzy szczytami wąwozów miejscowymi, grądowymi ekotypami.

#### **A4. Kolonia Celejów – wierzchowina, część zachodnia.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się wprowadzanie zieleni śródpolnej.

#### **A5. Kolonia Celejów – wierzchowina, część wschodnia.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) zakaz dalszego rozwoju zabudowy rozproszonej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ochronę i dogęszczenie zieleni śródpolnej w układzie gniazdowym;
  - b) w procesie urządzeniowo-rolnym przy scaleniach gruntów w rejonie punktu 194.1, wskazane leśne pasmowe połączenie szerokości kilkudziesięciu metrów (w strefie jednej z dróg gospodarczych, gruntowych) dwóch największych wąwozów tej części Wierzchowiny Stockiej.

#### **A6. Karmanowice – wieś.**

Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo związane z rolnictwem oraz potencjalne zaplecze mieszkaniowe dla uzdrowiska Celejów.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością dogęszczenia zabudowy w linii zabudowy istniejącej;

#### **A7. Karmanowice – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
  - b) ochrona przed zniszczeniem obszaru znalezisk archeologicznych – Cmentarzyska Kultury Pucharów Lejkowatych; do uwzględnienia w programie urządzeniowo-rolnym;
  - c) obowiązują warunki zawarte w §7.

2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dążeniem do powiększania zasięgu użytków zielonych w dnach i na stokach dolin;
  - b) ochronę i dogęszczenie zieleni śródpolnej w układzie gniazdowym; do uwzględnienia w programie urządzeniowo-rolnym.

## **B – DOLINA BYSTREJ**

### **B1. Dolina Bystrej – Strychowiec.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo, rekreacja, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich dogęszczeń zabudowy na terenach wskazanych na rysunku planu;
  - b) ochrona prawna (rejestr zabytków) ruin dawnej papierni Czartoryskich ze wskazaniem do odbudowy na funkcje związane z turystyką i rekreacją; dopuszcza się zlokalizowanie w sąsiedztwie papierni nowych obiektów kubaturowych uzupełniających projektowaną funkcję, jednakże w formie i gabarytach podporządkowanych dominującej bryle obiektu zabytkowego (wg szczegółowych wytycznych konserwatorskich).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) restrukturyzację upraw na rzecz ekstensywnych;
  - b) rozwój rekreacji o profilu związanym ze stawami – wędkarstwo, wyspecjalizowana gastronomia; na terenach łąk bezwzględny zakaz urządzania pól campingowych, namiotowych i biwakowych.

### **B2. Dolina Bystrej – Celejów.**

Funkcje wiodące: gospodarka rybacka i łąkowa, związana z funkcją uzdrowiska w Celejowie.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) do czasu opracowania kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu uzdrowiska w Celejowie, utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu;
  - b) docelowo przeznaczenie terenu na utworzenie parku zdrojowego w konwencji parku arkadyjskiego opartego o przekazy historyczne i współczesne uwarunkowania;
  - c) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) do czasu opracowania projektu parku zakaz zmiany stosunków wodnych i naruszania szaty roślinnej.

### **B3. Celejów – zespół pałacowo-parkowy.**

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

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) rewaloryzacja założenia pałacowo-parkowego w nawiązaniu do najświetniejszej fazy parku z przełomu XVIII/XIX w – w oparciu o wytyczne konserwatorskie.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) konieczność powiązania założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków z odtworzoną kompozycją krajobrazową całej dolnej terasy doliny Bystrej, od Iłek na wschodzie, z wielkim stawem strychowieckim na zachodzie i „dziką promenadą” wzdłuż stoków witoszyńskich.

#### **B4. Dolina Bystrej – Iłki.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja istniejącej zabudowy;
  - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ochronę naturalnego koryta rzeki i roślinności nadwodnej;
  - b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania strefy z odtworzeniem florystycznych łąk korzystnych dla krajobrazu;
  - c) poszerzenie buforu biologicznego rzeki (zakrzewienie, zadarnienia i zadrzewienia) do minimalnej szerokości 50 m.

#### **B5. Dolina Bystrej – Bartłomiejowice.**

Funkcja wiodąca: ekstensywna gospodarka łąkowa.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
  - b) renaturalizację przebiegu rzeki – odtworzenie pierwotnego, meandrującego koryta;
  - c) kształtowanie zieleni poprzez dogęszczanie zieleni śródłąkowej w układzie kępowym;
  - d) nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż dróg biegnących podnóżem północnych i południowych zboczy od strony zboczy z pozostawieniem otwartej przestrzeni widokowej na łąki;
  - e) w otoczeniu zagród nasadzanie gatunków rodzimych;
  - f) ochronę naturalnych elementów środowiska (zieleni łąkowej i olsowej, starorzeczy, źródeł, meandrującego koryta rzeki) jak i zieleni komponowanej (przystacyjna zieleń o walorach kulturowych przy dawnej stacji w Wąwolnicy);
  - g) objęcie statusem pomnika przyrody źródła pod wzgórzem kościelnym w Wąwolnicy;
  - h) możliwość utworzenia ścieżki dydaktycznej w obrębie fitocenozy łąkowych i zaroślowych (rejon starorzeczy).

## **B6. Zawada.**

Funkcja wiodąca: mieszkaniowa rolnicza, uzupełniająca funkcja letniskowa.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) możliwość dogęszczenia zabudowy wzdłuż drogi Rąblów-Rogalów z utrzymaniem zasad kształtowania zabudowy jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej i rolniczej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ochronę zadrzewień wierzbowych o dużym znaczeniu dla krajobrazu kulturowego i biocenotycznym.

## **B7. Dolina Bystrej – Wąwolnica.**

Funkcja wiodąca: gospodarka łąkowa, na części terenu plac targowy i sporadycznie miejsce pielgrzymek kultu M.B. Kębelskiej.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja z uporządkowaniem placu targowego i terenu straży pożarnej;
  - b) stopniowa likwidacja obecnej zabudowy mieszkaniowej, położonej w dolinie rzeki.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) przekształcenia w zagospodarowaniu zmierzające do rewitalizacji tego odcinka doliny poprzez:
    - restytucję łąk i pastwisk,
    - zagospodarowanie terenu targowiska w sposób zapewniający ochronę rzeki przed zanieczyszczeniami,
    - zapewnienie w okresie pielgrzymek odpowiedniego zaplecza sanitarnego i możliwości parkowania poza terenem łąk;
  - b) dogęszczenie pasa zieleni łąkowej wzdłuż koryta rzeki.

## **B8. Dolina Bystrej – Łąki.**

Funkcje wiodące: gospodarka łąkowa, rekreacja.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) stopniowa likwidacja zabudowy mieszkaniowej i obecnej stacji paliw;
  - b) adaptacja dla celów turystycznych dwóch młynów – w Wąwolnicy i w Łąkach;
  - c) zapewnienie niezbędnego zaplecza sanitarnego, gastronomicznego i technicznego dla obsługi zespołu zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) przebudowę zdegradowanych fitocenz w Wiszkowiźnie i przy stopniowej likwidacji siedlisk, zamianę znajdujących się wokół nich gruntów ornych i ogrodów na łąki;
  - b) bezwzględny zakaz wyrębu w jedynym ocalałym na tym terenie olsie;
  - c) ochronę meandrowego przebiegu koryta rzeki z zachowaną naturalną zielenią łąkową, z budową bocznego zbiornika wodnego jako zespołu

- kilku, kaskadowo łączonych zbiorników harmonijnie wpisanych w krajobraz;
- d) u podnóża zboczy doliny na wysokości miejscowości Łąki, utworzenie ścieżki dydaktycznej prowadzonej dnem doliny pomiędzy stanowiskami rzadkich gatunków łąkowych.

## **C – NIECKA KARMANOWICKA**

### **C1. Celejów – zbocze.**

Funkcja wiodąca: uzdrowiskowa.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
  - b) zagospodarowanie terenu jako fragmentu parku krajobrazowego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) kształtowanie terenów zieleni zarówno przestrzenne jak i gatunkowe, zapewniające utrzymanie wyjątkowo korzystnych warunków insolacyjnych i termiczno-wilgotnościowych.

### **C2. Celejów – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: uzdrowiskowa.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy przed opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali min. 1:2000 w granicach oznaczonych na rysunku planu;
  - b) ochronie prawnej (rejestr zabytków) podlega aleja topolowa od zespołu pałacowo-parkowego do drogi Lublin-Kazimierz;
  - c) uwarunkowania zabudowy w §9 p.3.2.
  - d) dopuszcza się łączenie zabudowy na sąsiadujących ze sobą działkach w formy „bliźniacze” z zastrzeżeniem:
    - realizacja w oparciu o jednorodny projekt całego zamierzenia na obu działkach zgodnie z decyzją o pozwolenie na budowę – łączna szerokość elewacji frontowej „zbliźnionego” budynku nie może przekraczać 20,0 m,
    - wyklucza się realizację budynków wolnostojących w granicach działki i ze ścianami bez okien od strony sąsiada.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) plan należy poprzedzić niezbędnymi studiami wymaganymi dla projektowanych uzdrowisk.

### **C3. Obniżenie Celejowskie.**

Funkcje wiodące: uzdrowiskowa i rolnicza, uzupełniająca: zabudowa siedliskowa i jednorodzinna.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) na terenie wyznaczonym granicami na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy przed opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali min. 1:2000, z przeznaczeniem pod funkcje związane z uzdrowiskiem;
  - b) w układzie komunikacyjnym obowiązuje utrzymanie przebiegu dawnej drogi w kierunku Karmanowic z odbudową alei;
  - c) szczegółowe uwarunkowania zabudowy uzdrowiskowej w §9 p.3.2.;
  - d) tereny zabudowy jednorodzinnej lokalizowane w strefie zabudowy uzdrowiskowej, zabudowa rolnicza w sąsiedztwie terenów upraw rolniczych;
  - e) obowiązuje pozostawienie rezerwy terenu pod budowę fragmentu nowej obwodnicy wraz ze skrzyżowaniem z drogą z Wąwolnicy,
  - f) na terenie przeznaczonym na zabudowę jednorodziną, oznaczoną symbolem MN, położonym przy drodze wojewódzkiej, dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
    - a) obok zabudowy uzdrowiskowej możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól z bezwzględnym zakazem lokalizowania na nich zabudowy rozproszonej;
    - b) zgodnie z rysunkiem planu, wzdłuż drogi Lublin-Kazimierz i Celejów-Karmanowice obowiązuje pozostawienie niezabudowanych otwarc widokowych na pasmo ostańców;
    - c) pożądane gniazdowe nasadzenia zieleni śródpolnej.

#### **C4. Obniżenie Karmanowickie.**

##### Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) utrzymanie rezerwy terenu pod budowę obwodnicy wzdłuż granicy lasu.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól z zaleceniem maksymalnej ochrony zadrzewień i zakrzewień w procesie scaleń gruntów.

#### **C5. Las Karmanowicki.**

##### Funkcja: gospodarka leśna.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
  - b) trasowanie drogi obwodnicowej przy maksymalnej ochronie lasu.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) pożądana przebudowa drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej;

- b) środkową, najbardziej podmokłą część obejmuje się ochroną planistyczną ze wskazaniem do objęcia statusem lasu wodochronnego.

### **C6. Kolonia Karmanowice – część zachodnia.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) możliwe dogęszczenie zabudowy na działkach wskazanych na rysunku planu z zachowaniem jednej linii zabudowy wzdłuż drogi.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) pozostawienie w ciągu osadniczym przerw zapobiegających szczelnej obudowie lasu;
  - b) bezwzględny zakaz zabudowy rozproszonej;
  - c) ochrona istniejącego fragmentu zieleni leśnej do objęcia statusem lasu wodochronnego.

### **C7. Kolonia Karmanowice – dolinka.**

Funkcja wiodąca: gospodarka rybacka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) pożądane odtworzenie stawów w południowej części strefy;
  - b) drzewostan obejmuje się ochroną planistyczną ze wskazaniem do objęcia statusem lasu wodochronnego.

### **C8. Kolonia Karmanowice – część wschodnia.**

Funkcje: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego bez prawa lokalizowania nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów przy ochronie zadrzewień i zakrzewień dolinnych i śródpolnych;
  - b) zakaz poprzecznych ogrodzeń w dolince.

### **C9. Kolonia Łopatki – część północna.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo i osadnictwo; funkcja uzupełniająca: przemysł rolno-spożywczy.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) koncentrowanie zabudowy w kształtujących się pasmach osadniczych;
  - b) adaptacja istniejącej przetrwoni „MATERNA” z możliwością rozbudowy na terenach wyznaczonych w rysunku planu;
  - c) ochronie planistycznej podlega wpisany do ewidencji zabytków do zachowania bez zmian, murowany dwór w Łopatkach, używany obecnie jako szkoła wraz z objęciem ochroną działki szkolnej z zabytkowymi



- lipami, obsadzonej lipami dawnej alei dojazdowej do dworu oraz zachowanych kapliczek; postuluje się rekompozycję zniszczonej zieleni.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
    - a) możliwość dość swobodnego kształtowania przestrzeni rolniczej i produkcyjnej z zaleceniem:
      - znaczącego dogęszczenia zieleni śródpolnej,
      - zachowania użytków zielonych w dolince,
      - dopuszczenie do spontanicznego powstawania żywoplotów na miedzach poprzecznostokowych;
    - b) wprowadza się ochronę zakrzewień i zadrzewień stokowych powstrzymujących erozję i tworzących mikroklimat strefy;
    - c) w rolnictwie wprowadza się preferencję użytków zielonych z murawami kserotermicznymi;
    - d) konieczność przebudowy drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem, głównie poprzez zwiększenie udziału dębów na siedliskach dąbrowy świetlistej;
    - e) strefa przewidziana do włączenia w granice parku krajobrazowego.

## **D – PAGÓRKI ROGAŁOWSKIE**

### **D1. Ilki.**

Funkcje równorzędne: lecznictwo uzdrowiskowe, rolnictwo przeciwerozyjne, lasy glebochronne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z bezwzględnym zakazem lokalizowania nowej zabudowy poza terenem oznaczonym w planie symbolem UT;
  - b) dla terenu UT, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje opracowanie studium krajobrazowego wskazującego chłonność terenu i sposób jego zabudowy. Preferuje się usługi gastronomiczne związane ze stawami rybnymi. Dojazd od drogi do Rzeczycy. Dopuszczalna wysokość zabudowy: parter z użytkowym poddaszem.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) rygorystyczną ochronę istniejącego krajobrazu, a w szczególności:
    - ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych powstrzymujących erozję i tworzących mikroklimat strefy,
    - ochronę ukształtowania terenu przy zaleceniu zalesiania lub zadarniania stoków o nachyleniu większym od 12°;
  - b) w programie urządzeniowo-rolnym należy zmienić układ dróg dojazdowych przekształcających się w głęboznie.

### **D2. Zawada – zbocze.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwerozyjne; uzupełniająca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) ochrona stanu istniejącego z bezwzględnym zakazem jakiegokolwiek zabudowy.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) w ramach przeciwoerozyjnego systemu upraw rolniczych niezbędne terasowanie stoków, pożądane uprawy sadownicze, zwłaszcza w strefach nieckowatych płytkich dolin;
  - b) stoki o nachyleniu większym od 12° należy zalesiać lub zadarniać;
  - c) rygorystyczna ochrona istniejącej zieleni naturalnej.

### **D3. Górkki Celejowskie.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: lecznictwo uzdrowiskowe.

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień zabudowy w miejscach wskazanych na rysunku planu z bezwzględnym zakazem zabudowy zboczy i ostańców-pagórków;
  - b) strefa wskazana do penetracji turystycznej z urządzeniem ścieżek i urządzonych punktów widokowych (na punktach 189,7 i 210,3) i prowadzenia rehabilitacji fizycznej i klimatoterapii; zagospodarowanie takie należy uwzględnić w procesie urządzeniowo-rolnym.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) konieczność kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w sposób osłabiający zagrożenia erozją; do scaleń wskazuje się w pierwszym rzędzie tereny we wschodniej części, a także wszystkie obszary stokowe o orce wzdłużnostokowej;
  - b) konieczność stopniowego wyłączania najbardziej stromych stoków spod produkcji rolnej i ich zalesianie;
  - c) zwiększanie areału upraw sadowniczych i plantacyjnych ze względu na korzystne warunki terenowo-klimatyczne i znaczenie przeciwoerozyjne;
  - d) pasmowe kształtowanie zieleni w obrębie stoków i gniazdowe w obrębie wierzchowin, bez zieleni wysokiej na punktach kulminacyjnych poza ochroną zadrzewień istniejących;
  - e) przebudowę drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem i nadanie im statusu lasu glebochronnego.

### **D4. Kolonia Zawada – wierzchowina, część północna.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo; uzupełniająca: rolnictwo.

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego zabudowy z możliwością rozwoju zabudowy jednorodzinnej w dwóch zespołach po obu stronach wąwozu;
  - b) dla obu zespołów nowej zabudowy obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, poprzedzonego studiami krajobrazowymi.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:

- a) stromizny o spadku powyżej 15° wskazuje się pod zalesienie, na stokach o mniejszym nachyleniu możliwe pozostawienie użytkowania rolniczego ze zmianą rozłogów – terosowanie pól, preferencja użytków zielonych;
- b) przebudowę drzewostanu porastającego wąwóz do pełnej zgodności z siedliskiem i nadanie mu statusu lasu glebochronnego.

## **D5. Kolonia Zawada – wierzchowina, część południowa.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) W procesie scaleniowym istnieje możliwość ukształtowania niewielkiego zespołu zabudowy jednorodzinnej na podstawie planu 1:1000, uwzględniającego nowy podział działek i związany z tym układ komunikacyjny i pełną infrastrukturę techniczną.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ze względu na położenie na eksponowanym terenie plan należy poprzedzić studium krajobrazowym;
  - b) należy zachować odległość zabudowy 50 m od granicy lasu.

## **D6. Zawada – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: lasy glebochronne, turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej; jedyne dopuszczalne zmiany w zagospodarowaniu terenu to urządzone miejsca biwakowe (bez noclegów) dla turystów, wyposażone w toalety, deszczochrony i miejsca na ogniska. Tereny takie należy wyznaczyć w porozumieniu z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych i uwzględnić w procesie urządzeniowo-rolnym, podobnie jak ścieżki spacerowe i rowerowe, stanowiące szlak turystyczny poprowadzony kulminacjami wzgórz wzdłuż doliny Bystrej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) w procesie urządzeniowo-rolnym:
    - dokonanie zmiany podziału gruntów rolnych w kierunku przeciwoerozyjnym,
    - zmniejszenie ilości dróg gospodarczych z umocnieniem odpływu wód,
    - objęcie szczególną ochroną zieleni śródpolnej,
    - zachowanie miedz i teras poprzecznostokowych z dopuszczeniem ich dalszego, spontanicznego zarastania,
    - preferowanie płodozmianów przeciwoerozyjnych, m. in. użytków zielonych i upraw sadowniczych na stokach południowych;
  - b) w odniesieniu do lasów ustala się:
    - skrócenie linii granicznej lasów w wąwozach poprzez zalesienie stromizn i stoków pomiędzy szczytami bocznych wąwozów,
    - przebudowę większości drzewostanów do pełnej zgodności

z siedliskiem.

### **D7. Kolonia Łopatki – zachód.**

Funkcja podstawowa: rolnictwo; uzupełniająca – osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) dogęszczanie zieleni śródpolnej w układzie gniazdowym.

### **D8. Rogalów – wierzchowina.**

Funkcja: równorzędne osadnictwo i rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień w istniejących ciągach wzdłuż drogi.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) rolnictwo przeciwerozyjne z preferencją upraw sadowniczych;
  - b) zalesienie glebochronne północnych stoków.

### **D9. Kolonia Łopatki – dolinka.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego bez prawa dalszej zabudowy,
  - b) na terenie rozproszonej zabudowy oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się możliwość uzupełniania zabudowy na warunkach określonych w planie dla terenów MR.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zaleceniem:
    - nie tworzenia przegród w osiach dolin (spływ wód),
    - zachowania istniejących pastwisk,
    - ochrony kępowych zadrzewień przy istniejącej drodze gruntowej.

### **D10. Kolonia Łopatki – część południowa.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z dopuszczeniem wydłużenia zabudowy w kierunku wschodnim;
  - b) nową zabudowę należy lokalizować wzdłuż istniejącej drogi, tworząc jedną linię zabudowy-ulicówki.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) pozostawienie niezabudowanego wylotu suchej dolinki przecinającej układ osadniczy;

- b) zmianę orki na poprzecznostokową, zakrzewienie miedz, zadarnienie stromizn;
- c) wyłączenie wąwozów z komunikacji, utwardzenie głęboznicy, zorganizowanie spływu wody;
- d) zalesienie zboczy o spadku powyżej 10° wzdłuż dolinki cieku spod Łopatek z przebudową istniejącego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem.

### **D11. Kolonia Łopatki – wschód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego bez prawa dalszej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) transformację rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:
    - zmianę podziału gruntów rolnych umożliwiającą orkę wzdłużnostokową,
    - ograniczenie ilości dróg gospodarczych i likwidację komunikacji w wąwozach,
    - zwiększenie udziału użytków zielonych na stromiznach,
    - zalesianie gruntów na wschodnim zboczu wąwozu.

### **D12. Łopatki – las.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zakaz eksploatacji lasu.

### **D13. Rogalów – dolina.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo; uzupełniająca: rolnictwo z przewagą pastwisk.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) zakaz dogęszczania zabudowy ze względu na ważną rolę korytarza ekologicznego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zakaz poprzecznych grodzień dolinki;
  - b) zwiększanie areału użytków zielonych.

## **E – WIERZCHOWINA CHRUSZCZOWSKA**

### **E1. Pułanki.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo i osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) koncentrowanie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych przy bezwzględnym zachowaniu drożności nieckowatych dolinek jako ważnych powiązań ekologicznych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) zachowanie użytków zielonych w dnach dolinek;
  - c) dogęszczenia zieleni śródpolnej w północnej części strefy.

## **E2. Łopatki – wschód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień na terenach wskazanych planem;
  - b) zakaz dalszego rozpraszania zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość dość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
  - b) ochronę ekotonów las-pole w strefach o szerokości 15÷20m.

## **E3. Łopatki.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo; uzupełniająca: rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień zabudowy głównie na zasadzie wtórnych podziałów terenów zabudowanych z zapewnieniem samodzielnych dojazdów do nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) transformację rolniczej przestrzeni produkcyjnej polegającą na zmianie użytkowania z gruntów ornych na sadownicze i użytki zielone;
  - b) zalesianie stoków pomiędzy wąwozami w południowej części strefy w celu wytworzenia kompleksu leśnego;
  - c) stworzenie lokalnego systemu oczyszczania ścieków.

## **E4. Wierzchowina Zgórzyńskie – zachód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) bezwzględny zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) w procesie scaleniowym niezbędna ochrona ekotonów polno-leśnych o szerokości 15 ÷ 20 m we wschodniej części strefy, dokąd sięgają szczyty zalesionych wąwozów.

## **E5. Rogalów – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) bezwzględny zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zmianę układu rozłogów na przeciwoerozyjne;
  - b) wprowadzanie upraw sadowniczych i użytków zielonych, głównie w strefie nieckowatych dolinek oraz zalesianie stromizn.

## **E6. Wąwozy Zgórzyńskie.**

Funkcja wiodąca: lasy glebochronne; uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) bezwzględny zakaz nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niewielkiego uzupełnienia w ciągu zabudowy w północnej części strefy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) urządzenie ścieżek spacerowych, dydaktycznych i szlaków turystycznych wyposażonych w urządzone miejsca odpoczynku (wiaty, ławy) w uzgodnieniu z ZLPK;
  - d) urządzenia turystyczne należy uwzględnić w programie urządzeniowo-rolnym.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) lasy glebochronne pod bezwzględną ochroną, dolesienie, zmniejszenie tempa eksploatacji lasów;
  - b) ochrona rzadkich gatunków roślin;
  - c) przy utrzymaniu produkcji rolnej na niektórych stromych stokach, niezbędna preferencja użytków zielonych;
  - d) utrzymanie pastwiskowego użytkowania nie zalesionych wąwozów.

## **E7. Wierzchowinka Zgórzyńskie – część środkowa.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) strefa wyłączona spod zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) utrzymanie produkcji rolnej z przeprofilowaniem w kierunku rolnictwa przeciwoerozyjnego.

## **E8. Wierzchowinki Zgórzyńskie.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) strefa wyłączona spod zabudowy;
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) strefa możliwa do dalszego użytkowania rolniczego pod warunkiem:
    - stosowania zabiegów przeciwoerozyjnych na stromych obrzeżach,

– ochrony przed orką ekotonów polno-leśnych o szerokości 15 ÷ 20 m.

### **E9. Pagórki Zgórzyńskie.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej;
  - b) utrzymanie kolejki wąskotorowej dla celów rekreacyjnych i ruchu lokalnego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) scalenia gruntów z wykorzystaniem zmiany układu pól;
  - b) stosowanie płodozmianu przeciwerozyjnego;
  - c) kształtowanie zieleni uatrakcyjniającej krajobraz – wskazane dominanty ukształtowane z zieleni wysokiej na punktach kulminacyjnych.

### **E10. Równina Zarzeczańska – północ.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem, w miarę możliwości, najbardziej zakrzewionych i zadrzewionych miedz i tworzenia w procesie scaleniowym niewielkich enklaw zieleni pod remizy;
  - b) konieczność zaakcentowania w krajobrazie zielenią średnią, historycznego Gościńca Kurowskiego.

### **E11. Równina Zarzeczańska – południe.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej;
  - b) ochronie planistycznej podlegają obszary wskazane w planie jako miejsca bogatych znalezisk archeologicznych (cmentarzysko na Dziewczej Górze);
  - 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.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) w procesie scaleniowym utrzymanie podziału prostopadłego do doliny rzeki, za wyjątkiem stromizn powyżej 15°.
  - b) konieczność zaakcentowania w krajobrazie zielenią średnią historycznego Gościńca Kurowskiego z bezwzględnym zakazem jego obudowy.

### **E12. Krawędź Zarzeki – zachód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwerozyjne.



1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) bezwzględny zakaz dalszej zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) preferowanie użytkowania pastwiskowego (umiarkowane spasanie i koszenie);
  - b) zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z naturalnym siedliskiem ciepłolubnym;
  - c) niewielkie zalesienia dla uzyskania wartościowej ekologicznie i atrakcyjnej krajobrazowo mozaiki leśno-zaroślowo-murawowej;
  - d) uzupełnienie zieleni przydrożnej od strony zbocza.

### **E13. Krawędź Zarzeki – wschód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) dopuszczenie nowej zabudowy jedynie na terenie wyznaczonym i podzielonym na działki jednorodzinne w wyniku zbycia mienia komunalnego, a wskazanym na rysunku planu;
  - c) dla zabudowy na tym terenie obowiązują następujące zasady:
    - powierzchnia zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,
    - wysokość zabudowy: parter z użytkowym poddaszem z ograniczeniem rzędnej kalenicy do wys. max 9 m od najniższej położonego punktu w terenie;
  - d) ze względu na zlokalizowanie „osiedla” w miejscu wyjątkowo niekorzystnym dla walorów krajobrazowych Wąwolnicy – w tle wzgórza kościelnego – należy dążyć do ukrycia go w zieleni wysokiej, stosując ten wymóg przy wydawaniu kolejnych decyzji o warunkach zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza wyznaczoną w planie;
  - b) strefę w całości należy wyłączyć spod orki, preferowanym sposobem użytkowania powinny być ekstensywnie użytkowane pastwiska;
  - c) do zalesienia wskazuje się środkową część strefy pomiędzy dwiema dolinkami;
  - d) drzewostan wąwozu do przebudowy do stanu pełnej zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie udziału dębów.

### **E14. Wąwolnica – Zarzeka, zachód.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) dopuszcza się niewielkie uzupełnienia zabudowy z pozostawieniem niezabudowanych wylotów dolinek nieckowatych, stanowiących strefy koncentracji spływu wód opadowych;

- b) zabudowę należy utrzymać w charakterze istniejącej zabudowy „przedmieścia”.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) wzdłuż biegnącej podnóżem zbocza drogi, nasadzenia zieleni średniej, zgodnie ze składem gatunkowym tutejszego łągu.

### **E15. Zlewnia Rudkowego Cieku.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) adaptacja stanu istniejącego z dopuszczeniem jednego nowego siedliska w północnej części strefy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) bezwzględny zakaz nowej zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) wyłączenie strefy z użytkowania rolniczego oraz zalesienie stromych stoków;
  - b) bezwzględne wyłączenie spod orki 15 ÷ 30 metrowej szerokości pasa wzdłuż krawędzi zalesionego wąwozu;
  - c) wskazany wzrost wieku drzewostanu poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu;
  - d) ochrona rzadkich gatunków roślin.

### **E16. Przysiółek Zarzeka – „Osada przy torach”.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo zagrodowe.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) w procesie scaleniowym istnieje możliwość ukształtowania niewielkiego zespołu zabudowy siedliskowej, na podstawie planu w skali 1:1000 uwzględniając drogę gospodarczą środkiem wsi, wspólny plac „nawsie”, przystanek kolejki wąskotorowej;
  - b) należy wyznaczyć samodzielne miejsce na przystanek kolejki wąskotorowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) konieczność urządzenia zieleni o funkcji biocenotycznej i krajobrazowej „wtapiającej” zespół zabudowy w przestrzeń otwartego krajobrazu;
  - b) wzdłuż Gościńca Kurowskiego wskazane nasadzenia zieleni średnio wysokiej dla podkreślenia jego przebiegu.

### **E17. Wierzchowina Zarzeczańska – zachód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z warunkiem nie zaorywania dolinek nieckowatych (użytki zielone)

i wyłączenia spod orki 15 ÷ 30 metrowej szerokości pasów od szczytów wąwozów i linii brzegowej lasu.

### **E18. Wierzchowinka Zarzeczańska – część środkowa.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem minimalnej 15 ÷ 20 m odległości od szczytów wąwozów i od ścian lasu;
  - b) ochrona zgrupowań zieleni śródpolnej.

### **E19. Wierzchowinka Zarzeczańska – wschód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

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

### **E20. Wąwolnica – Zarzeka, wschód.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) możliwość uzupełniania zabudowy wzdłuż historycznych traktów, jedynie w jednej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w skali min. 1:2000 opracowanego dla ośrodka gminnego;
  - b) z zabudowy wyłącza się zbocza i tzw. doły, które należy poddać rekultywacji.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ochronę przed uprarami odłogujących fragmentów zboczy stanowiących potencjalne siedliska muraw kserotermicznych i dąbrowy świetlistej;
  - b) zespół zabudowy mieszkaniowej wymaga lokalnego systemu oczyszczania ścieków.

### **E21. Zarzeczańskie kulminacje.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
  - b) postuluje się rozszerzenie programu badań archeologicznych w tym obszarze.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ograniczenie możliwości swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze względów przyrodniczych i kulturowych (pasmowe

nadziały rolne postuluje się utrzymać w programie urządzeniowo-rolnym).

## **E22. Niecka Zarzeczańska – północ.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo, uzupełniająca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) wzdłuż historycznego traktu lubelskiego możliwość uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach, z pozostawieniem prześwitów zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się zabudowę w jednej linii, co ma prowadzić do utworzenia wsi-ulicówki.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) w procesie scaleniowym należy uwzględnić nasadzenia zieleni średniej w systemie gniazdowym.

## **E23. Wąwozy Zarzeczańskie.**

Funkcje wiodące: las glebochronny i turystyka; uzupełniająca: rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) ochrona prawna cmentarza żydowskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1113;
  - b) ochrona planistyczna bardzo dobrze zachowanego fortalicium w bezpośrednim sąsiedztwie kirkuta, ze wskazaniem wpisu do rejestru zabytków; szczegółowe ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica w skali 1:2000;
  - c) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ograniczoną możliwość kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) dopuszczenie jedynie rolnictwa przeciwerozyjnego z niezbędnym pozostawieniem sadów;
  - c) w najbardziej stromej części zachodniej o wystawie południowej i siedlisku dąbrowy świetlistej, pożądana mozaika leśno-zaroślowo-murawowa;
  - d) niezbędna przebudowa drzewostanów do stanu pełnej zgodności z siedliskiem – zwiększenie różnorodności gatunkowej w grądach i udziału dębów na siedlisku dąbrowy świetlistej.

## **E24. Zarzeka – Trakt Lubelski.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełniania zabudowy w jednej linii wzdłuż historycznego traktu;

- b) obowiązuje pozostawianie prześwietów w zabudowie zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) niezbędne rozwiązanie lokalnego systemu oczyszczania ścieków.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) nasadzenia zieleni przydrożnej podkreślającej historyczny trakt, będący jedną z tras spacerowych kuracjuszy z Nałęczowa.

## **E25. Niecka Zarzeczańska – południe.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) na punkcie kulminacyjnym 207,7 urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego na panoramę Wąwolnicy i Nałęczowa; należy zapewnić dostępność z traktu lubelskiego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z wyłączeniem stromych stoków kulminacji i samego miejsca widokowego, gdzie niezbędne jest zadarnienie przeciwerozyjne;
  - b) wskazane kształtowanie zgrupowań zieleni średniej w układzie gniazdowym (remizy), jednak w miejscach nie zasłaniających widoku na najciekawsze elementy panoram (m. in. sylweta kościoła).

## **E26. Zarzeka – zbocze.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne (las glebochronny), turystyka dydaktyczna.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) zakaz jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej;
  - b) ochrona obszaru znalezisk archeologicznych;
  - c) w procesie scaleniowym wytyczenie ścieżek dydaktycznych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) bardzo ograniczone możliwości swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) wszystkie stromizny  $12^\circ \div 30^\circ$  należy definitywnie wyłączyć spod upraw przeznaczając pod sukcesję ekologiczną;
  - c) na siedlisku muraw kserotermicznych (zbocza pomiędzy Wiszkowizną, a Zarzeką) wskazana restytucja gatunków ciepłolubnych;
  - d) fragmenty wierzchołki pomiędzy szczytami wąwozów wskazane pod zalesienie;
  - e) bezwzględnej ochronie podlegają:
    - pozostałości muraw i zarośli kserotermicznych na pn.-zach. od Wiszkowizny,
    - zieleń naturalna na miedzach,
    - zasięg przestrzenny zalesień,
    - stanowiska roślin objętych ochroną gatunkową.

- f) wyrobisko poeksploatacyjne wskazuje się do rekultywacji, w dnie wyrobiska możliwe urządzenie pola biwakowego przy szlaku turystycznym.

### **E27. Wiszkowizna.**

Funkcje równoległe: rekreacja, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością dogęszczenia zabudowy w istniejącym ciągu osadniczym, w jednej linii wzdłuż drogi;
  - b) wskazane przekształcanie zabudowy zagrodowej w jednorodziną o charakterze letniskowym lub pensjonatowym, związanym z bezpośrednim sąsiedztwem projektowanego zalewu o funkcji rekreacyjnej;
  - c) niezbędna kanalizacja sanitarna.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) bezwzględny zakaz podcinania zboczy i wchodzenia z drugą linią zabudowy.

### **E28. Zarzeka – ostaniec.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne, turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz zabudowy kubaturowej;
  - b) w procesie urządzeniowo-rolnym urządzenie ścieżki spacerowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) na wierzchowinie ostańca i zboczach niewidocznych od strony doliny możliwe scalenia gruntów;
  - b) na stromiznach niezbędne płodozmiany przeciwerozyjne;
  - c) tuż pod kulminacją wskazane ukształtowanie skupienia zieleni średniej.

### **E29. Pagórki Zarzeczańskie.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne, turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz zabudowy kubaturowej;
  - b) w procesie urządzeniowo-rolnym wytyczenie ścieżek turystycznych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) w przypadku utrzymania w procesie urządzeniowo-rolnym funkcji rolniczej, niezbędne uprawy przeciwerozyjne;
  - b) obowiązuje zachowanie 15 ÷ 20 m odległości od krawędzi zalesionych wąwozów.

## **F – WIERZCHOWINA RĄBLOWSKA**

### **F1. Kolonia Rąblów – zbocze doliny Bystrej.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwerozyjne; uzupełniająca: las glebochronny, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) bezwzględny zakaz nowej zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) rolnictwo przeciwerozyjne;
  - b) zamianę większości gatunków ornich na użytki zielone;
  - c) na stokach o średniej dynamice erozji orkę poprzecznostokową, pożądane płodozmiany przeciwerozyjne;
  - d) największe stromizny wskazuje się pod zalesienie – w pierwszej kolejności rejon głębocznicy wspinającej się ku wsi na wierzchowinie.

## **F2. Kolonia Rąblów – wąwóz.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny; uzupełniająca: rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zalesienie przywawozowych stromizn i fragmentów wierzchówin pomiędzy szczytami krótkich wąwozów;
  - b) na łagodniejszych stokach należy preferować użytki zielone;
  - c) przebudowa drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem z ograniczeniem do minimum eksploatacji lasu.

## **F3. Kolonia Rąblów – wierzchowina, północ.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy;
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
  - b) wskazane wprowadzenie zieleni śródpolnej.

## **F4. Kolonia Rąblów – wierzchowina, część środkowa.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) możliwość rozwoju zabudowy na wolnych działkach, wzdłuż istniejącej drogi;
  - c) ochrona zboczy przed podcinaniem i zakaz lokalizowania zabudowy na stokach.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów;
  - b) pożądane wprowadzenie zieleni śródpolnej w postaci szpalerów wzdłuż południkowo biegnących dróg jak i skupin w otwartej przestrzeni.

## **F5. Wąwóz witoszyński.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny; uzupełniająca: rolnictwo przeciwoerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) bezwzględny zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zbocza wąwozu i stoki o dużym nachyleniu do zalesienia miejscowymi ekotypami;
  - b) rolnictwo przeciwoerozyjne dopuszczane na stokach łagodniejszych (m. in. terasowanie stoków, użytki zielone).

## **F6a. Rąblów – dolina.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwoerozyjne, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach, w jednej linii zabudowy przy istniejących drogach;
  - b) do zupełnie zniszczonego zespołu podworskiego w Rąblowie należy poprowadzić trasę turystyczną przez dawny dojazd do dworu Wąwozem Skorzeniowym flankowanym dwiema figurami (do objęcia bezwzględną ochroną);
  - c) teren i zabudowania szkoły należy włączyć w okresach wolnych od nauki, do programu funkcji turystycznych na szlaku, zapewniając miejsca noclegowe, biwakowanie oraz informację turystyczną o charakterze dydaktycznym.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) transformację użytkowania ziemi z gruntów ornych na użytki zielone i sady;
  - b) stabilizację układu osadniczego z przeniesieniem siedliska rolniczego położonego w wylocie dolinki w inne miejsce;
  - c) niezbędne umocnienie biologiczne skarp wąwozu drogowego, utwardzenie nawierzchni i zorganizowanie spływu wód opadowych;
  - d) pożądane dogęszczenie średniej zieleni naturalnej;
  - e) wskazywany do objęcia ochroną klon pospolity po prawej stronie szosy do Rzeczycy, przy krzyżu.

## **F6b. Rąblów – wąwóz północny.**

Funkcje równorzędne: las glebochronny, rolnictwo przeciwoerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja istniejącego siedliska z bezwzględnym zakazem jakiegokolwiek dalszej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zalesienie stoków o średnim i dużym nachyleniu, a także fragmentów wierzchołki pomiędzy szczytami bocznych wąwozów z dopuszczeniem jedynie miejscowych ekotypów;



- b) przebudowę drzewostanów w górnej części wąwozu do pełnej zgodności z siedliskiem;
- c) na stokach nie zalesianych, rolnictwo przeciwoerozyjne z preferencją użytków zielonych.

### **F7. Wąwozy rąblowskie.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny; uzupełniająca: turystyka, rolnictwo przeciwoerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) możliwość rozszerzenia terenu przeznaczonego do uprawiania sportów zimowych – stok narciarski z wyciągami orczykowymi i niezbędnym zapleczem sanitarnym ( teren oznaczony symbolem US);
  - c) na terenie oznaczonym symbolem UT istnieje możliwość budowy zespołu pensjonatowego z towarzyszącą gastronomią i basenem kąpielowym;
  - d) wzdłuż drogi możliwość niewielkiego uzupełnienia zabudowy rolniczej i jednorodzinnej na wolnych działkach w wykształconym ciągu osadniczym.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) na terenach przeznaczonych pod sporty zimowe należy utrzymywać trwale zadarnienia;
  - b) objęcie ochroną planistyczną i wskazanie do ochrony prawnej wąwozów jako zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i lasu glebochronnego;
  - c) pożądany wzrost wieku drzewostanów poprzez zmniejszenie tempa eksploatacji lasu.

### **F8. Kolonia Rąblów – wierzchowina, zachód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ograniczone możliwości swobodnego urządzania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) stromizny o nachyleniu większym od 12° należy zalesiać miejscowymi ekotypami;
  - c) na stokach o mniejszym nachyleniu dopuszcza się tylko rolnictwo przeciwoerozyjne na terasach;
  - d) na płaskich fragmentach wierzchowiny możliwość swobodnego kształtowania rozłogów.

### **F9. Kolonia Rąblów – wierzchowina, część południowa.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo; uzupełniająca: rolnictwo;

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień zabudowy na wolnych działkach wskazanych w rysunku planu.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) utrzymanie obecnego zasięgu upraw sadowniczych.

### **F10. Garb Rąblowski.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) możliwość uzupełniania zabudowy na wolnych działkach wzdłuż drogi KP(KDZ 1) w jednej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów;
  - b) pożądane znaczące powiększenie upraw sadowniczych.

### **F11. Grabówki – wieś.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością znacznego dogęszczenia zabudowy w południowej części strefy;
  - b) pożądane rozwijanie agroturystyki i związanych z nią towarzyszących funkcji rekreacyjnych;
  - c) należy również popierać adaptację opuszczonych starych siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów w procesie urządzeniowo-rolnym,
  - b) ze względów krajobrazowych, położone na północ od wsi łagodne wzniesienie obejmuje się zakazem jakiegokolwiek zabudowy;

### **F12. Łysa Góra.**

Funkcje równorzędne: osadnictwo, rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) stabilizacja istniejącej zabudowy;
  - b) możliwość rozwinięcia zabudowy wzdłuż zachodniej strony drogi;
  - c) pożądany rozwój agroturystyki i przekształcanie opuszczonych siedlisk na budownictwo letniskowe.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) powiększenie zasięgu upraw sadowniczych;
  - b) odsuniecie orki na odległość min. 10 m od ściany lasu.

### **F13. Grabówki – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) adaptacja istniejącego siedliska z możliwością budowy obok drugiego siedliska zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) bezwzględny zakaz dalszej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
  - b) konieczność biologicznego umocnienia głębozniczy w strefie krawędziowej.

#### **F14. Bartłomiejowice – zbocze doliny Bystrej.**

Funkcje równorzędne: las glebochronny i rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) ochrona stanowiska archeologicznego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) system nieckowatych dolinek wskazany pod zalesienie;
  - b) na pozostałym terenie rolnictwo przeciwerozyjne z terasowaniem stoków i użytkami zielonymi, podkreślającymi mozaikową fizjonomię krajobrazu;
  - c) żwirownie wskazane do objęcia statusem stanowiska dokumentacyjnego.

#### **F15. Bartłomiejowice – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów ze wskazaniem na zwiększenie upraw sadowniczych;
  - b) wprowadzanie zieleni śródpolnej.

#### **F16. Równina Stanisławki.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: osadnictwo, rekreacja.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) utrzymanie funkcji zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej z wytworzeniem ciągu zabudowy o charakterze wiejskim wzdłuż północnej strony drogi przebiegającej przez wieś;
  - b) należy utrzymać jedną linię zabudowy;
  - c) wieś wskazuje się do rozwoju osadnictwa związanego z agroturystyką i innymi formami rekreacji nie zagrażającej walorom krajobrazowym (pole golfowe).
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól z warunkiem wyłączenia spod orki ekotonu pole-las o szerokości min. 10 m;
  - b) pożądane wprowadzanie zieleni śródpolnej;
  - c) należy dążyć do zwiększenia areału upraw sadowniczych.

### **F17. Bartłomiejowice.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkiego uzupełnienia zabudowy w pasmach zabudowy istniejącej wzdłuż drogi.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) pożądane zwiększenie areału upraw sadowniczych.

### **F18. Bartłomiejowice – wąwóz.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny; uzupełniająca: rolnictwo przeciwerozyjne, turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) wytyczenie atrakcyjnych szlaków spacerowych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zwiększenie lesistości strefy głównie poprzez zalesienie przykrawędziowych stromizn i nieckowatych dolinek miejscowymi ekotypami;
  - b) głębocznica wymaga biologicznego umocnienia;
  - c) rolnictwo przeciwerozyjne tylko na terasowanych stokach.

### **F19. Dolina Bartłomiejowicka.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne i las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) na stokach o nachyleniu do 10° eliminacja orki wzdłużnostokowej na rzecz poprzecznostokowej;
  - b) przy większych nachyleniach pożądane zalesienie lub trwałe zadarnienie;
  - c) dno doliny do użytkowania pastwiskowego;
  - d) w południowej części strefy pożądane stworzenie większego kompleksu leśnego z wytyczeniem atrakcyjnego szlaku spacerowego – do uwzględnienia w programie urządzeniowo-rolnym.

### **F20. Mareczki – zachód.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne i osadnictwo; uzupełniająca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień zabudowy w jednym paśmie wzdłuż drogi;
  - b) zakaz podcinania stoków.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) transformację sposobu użytkowania gruntów, tj.:

- zmianę rozłogów, umożliwiającą orkę poprzecznostokową;
  - zwiększenie zasięgu pastwiskowego użytkowania gruntów;
  - zwiększenie areału upraw sadowniczych na zapleczu zabudowy.
- b) wyklucza się spod nowej zabudowy wyloty wąwozów i nieckowatych dolinek oraz stoki o nachyleniu większym od 10°;
  - c) niezbędna poprawa struktury przestrzennej lasu porastającego większy wąwóz poprzez zalesienie wierzchowin pomiędzy szczytami bocznych wąwozów.

## **F21. Mareczki – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
  - b) pożądane wprowadzanie zieleni śródpolnej w układzie kępowym.

## **F22. Mareczki – Kębło, wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością wykształcenia niewielkiego zespołu osadniczego wzdłuż drogi w południowej części strefy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) ochronę zieleni przydrożnej wzdłuż traktu staropolskiego;
  - b) prawną ochronę pomników przyrody;
  - c) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól.

## **F23. Mareczkowe wąwozy.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny; uzupełniająca: rolnictwo przeciwerozryjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) Wyłączenie strefy z użytkowania ornego, z wyjątkiem północnego zbocza największego z wąwozów, gdzie ukształtowały się zakrzewione terasy polne, a także stoków o umiarkowanej dynamice procesów rzeźbotwórczych;
  - b) stoki o dużej i bardzo dużej dynamice powinny być zalesione, w pierwszym rzędzie między szczytami głównych wąwozów, względnie trwale zadarnione;
  - c) wytyczne powyższe powinny być uwzględnione w programie urządzeniowo-rolnym;
  - d) obowiązuje zakaz eksploatacji glinki w Kęble.

## **F24. Mareczkowy Cypel.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
  - b) pożądane urządzenie punktu widokowego na wydzielonym terenie, z zapewnieniem dojścia wyznaczonego specjalnie do tego celu z wyłączeniem z prywatnego użytkowania.

## **F25. Mareczki – wschód.**

Funkcje równorzędne: osadnictwo i rolnictwo przeciwerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień zabudowy na wolnych działkach w paśmie przylegającym do drogi.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) transformację sposobu użytkowania gruntów polegającą na rezygnacji z orki na rzecz użytkowania pastwiskowego i sadowniczego;
  - b) ochronę stoków przed skutkami erozji, zakaz podcinania skarp.

## **F26. Kębło – północ.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) ochrona prawna cmentarza rzymsko-katolickiego wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A/798.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów pól;
  - b) ochronę przed zabudową terenów eksponowanych w krajobrazie;
  - c) ochronę zieleni wzdłuż starego traktu komunikacyjnego;
  - d) ochronę zieleni o charakterze przeciwerozyjnym.

## **F27. Wąwóz Kębelski.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny; uzupełniająca: turystyka, rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) stoki o dużym natężeniu erozji ( $6^\circ \div 12^\circ$ ) wskazuje się do zalesienia;
  - b) drzewostan wymaga przebudowy poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej.

## **G – PAGÓRKI WĄWOLNICKIE**

## **G1. Wąwolnica.**

Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo, ośrodek gminny; uzupełniająca: rekreacja.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali min. 1:2000 z uwzględnieniem faktu wpisania obszaru do rejestru zabytków pod Nr A/788, zawierającego szczegółowe wytyczne dotyczące sposobu dopuszczalnych form zagospodarowania terenu, przekształceń, adaptacji i twórczego kształtowania nowej zabudowy;
  - b) bezwzględnej ochronie przed przekształceniami podlega układ urbanistyczny w obecnym kształcie wraz z jego historyczną zabudową, panoramą miasteczka, ekspozycją w krajobrazie;
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) kształtowanie zabudowy w zespole objętym ochroną konserwatorską z pozostawieniem niezabudowanych stoków użytkowanych jako ogrody, sady lub trwałe zadarnienia;
  - b) wskazane harmonijne kształtowanie zieleni nowej i ochrona zieleni komponowanej historycznie.

## **G2. Dolina Sanicy – część północna.**

Funkcja wiodąca: gospodarka łąkowo-pastwiskowa.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego zabudowy mieszkaniowej;
  - b) likwidacja cegielni z rekultywacją terenu;
  - c) likwidacja budynków magazynowych dawnej bazy G.S.;
  - d) zagospodarowanie dla potrzeb pielgrzymów terenu przy kapliczce „Na Zjawieniu”, z urządzeniem trasy pielgrzymek śladem historycznego traktu u podnóża stoku.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąkowo-pastwiskowego;
  - b) zachowanie drożności ekologicznej dolinki poprzez zakaz budowy poprzecznie do osi biegnących ogrodzeń, nasypów, składowania złomu itp.;
  - c) obowiązuje ochrona szpalerowych zadrzewień wzdłuż Sanicy.

## **G3. Wąwolnica – zbocze doliny Sanicy.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny; uzupełniająca: rolnictwo przeciwoerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) wyłączenie z upraw polowych na rzecz trwałych zadrzewień i zakrzewień, bądź zalesień miejscowymi ekotypami;
  - b) zróżnicowanie form fitomelioracji w celu nadania zboczu mozaikowego charakteru podkreślającego walory krajobrazu;

- c) ograniczoną penetrację wąwozów.

#### **G4. Wierzchowinka Nadsanicka – część południowa.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) w rejonie punktu 202,7 urządzenie ogólnodostępnego punktu widokowego z zabezpieczeniem dojścia w ciągu tras spacerowych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) płodozmiany przeciwoerozyjne lub trwałe użytki zielone.

#### **G5. Wierzchowinka Nadsanicka – część północna.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) na wydzielonym terenie urządzenie punktu widokowego z dojściem głęboczną.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) preferencję użytków zielonych, na płaskiej części wierzchowiny możliwość dalszego użytkowania ornego;
  - b) zachowanie pasa bezpiecznej odległości 15 ÷ 20 m od zalesionych wąwozów.

#### **G6. Wąwolnica – zbocze.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) poprowadzenie wąwozem i głęboczną pieszej trasy spacerowej wiodącej na wierzchowinę – na niej urządzony punkt widokowy na wzgórze kościelne.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) niezbędne utrzymanie i rozszerzenie rolnictwa przeciwoerozyjnego (użytki zielone);
  - b) ochronę zieleni naturalnej na miedzach;
  - c) poprawę struktury i składu gatunkowego drzewostanu, przebudowę w kierunku zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej; pożądane nadanie statusu lasu glebochronnego.

#### **G7. Wąwolnica – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) ochrona stanowisk archeologicznych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:



- a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) na obrzeżach strefy – na stokach rolnictwo przeciwoerozyjne.

### **G8. Wąwolnica – wąwóz.**

Funkcja wiodąca: las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) wyłączenie głębocznicy z komunikacji kołowej, urządzenie pieszego szlaku turystycznego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) wyłączenie spod użytkowania rolniczego przykrawędziowych stref o szerokości 15 ÷ 25 m na obrzeżach wąwozu;
  - b) poprawę struktury przestrzennej lasu poprzez zalesienie fragmentów wierzchołków pomiędzy głowami wąwozów;
  - c) zmniejszenie intensywności eksploatacji lasu;
  - d) pożądane nadanie statusu lasu glebochronnego;
  - e) ochrona stanowisk archeologicznych.

### **G9. Okolnica – pole.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo, osadnictwo rolnicze.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) dla projektowanego zespołu zabudowy zagrodowej należy opracować plan zagospodarowania terenu w skali 1:1000, uwzględniający:
    - uwarunkowania komunikacyjne,
    - pełną infrastrukturę,
    - studium krajobrazowe uwzględniające uwarunkowania wynikające z faktu kształtowania zespołu zabudowy na wysoczyźnie;
  - b) utrzymanie historycznego traktu bełzyckiego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ograniczeniem powierzchni upraw w sąsiedztwie wąwozów, na rzecz ekotonów polno-leśnych;
  - b) utrzymanie wokół nowego zespołu osadniczego wysokiej zieleni osłonowej z zachowaniem odległości 50 m od ściany lasu dla zabudowy kubaturowej;
  - c) ochronę śródpolnych zadrzewień.

### **G10. Przysiółek Okolnica.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) ukształtowanie niewielkiego zespołu zabudowy zagrodowej na podstawie planu zagospodarowania terenu w skali 1:1000 uwzględniającego:
    - uwarunkowania komunikacyjne,
    - pełną infrastrukturę techniczną,

- kształtowanie zespołu w formie okolnicy wokół wspólnego placu tzw. nawsia.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) konieczność odsunięcia zabudowy na odległość 50 m od zalesionych wąwozów.

### **G11. Wąwolnica – ujęcie wody.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy o nowe siedlisko w sąsiedztwie ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu i na zasadach uzgodnionych ze służbami sanitarnymi;
  - b) w części północnej zabudowa jednorodzinna na zasadach określonych w m.p.z.p. ośrodka gminnego Wąwolnica.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) użytki rolne bez chemicznego nawożenia;
  - b) na stokach preferowane zadarnienia.

### **G12. Wąwolnica – wąwozy wschodnie.**

Funkcje wiodące: las glebochronny, rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) urządzenie ścieżki spacerowej dnem wąwozu, łączącej tereny rekreacyjne nad zalewem z traktem bełżyckim na wierzchowinie.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) likwidację upraw polowych w dolnej części stoków, pomiędzy wąwozami na rzecz użytków zielonych lub zalesień;
  - b) przebudowę zdegradowanego drzewostanu do stanu pełnej zgodności z siedliskiem;
  - c) wyłączenie głębocznicy z ruchu kołowego i objęcie systemem zabezpieczeń przeciwoerozyjnych.

### **G13. Łąki – wąwóz.**

Funkcje równorzędne: las glebochronny, rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) ochrona stanowisk archeologicznych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zmianę upraw polowych na rzecz użytków zielonych;
  - b) usunięcie ruchu kołowego z wąwozu i objęcie go systemem zabezpieczeń przeciwoerozyjnych oraz urządzenie ścieżki spacerowej;
  - c) zmniejszenie tempa eksploatacji drzewostanu;

- d) w strefie kontaktu pól uprawnych z zalesionym wąwozem wskazany 15 ÷ 20 metrowej szerokości ekoton.

#### **G14. Łąki zachód – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo (na stromych stokach przeciwoerozyjne); uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) wytyczenie ścieżki spacerowej umożliwiającej wgląd w daleki krajobraz Płaskowyżu Nałęczowskiego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z preferencją użytków zielonych na stromych stokach;
  - b) kształtowanie zieleni śródpolnej w sposób zapewniający interesujące otwarcia widokowe.

#### **G15. Łąki.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia zabudowy w wykształconym paśmie osadniczym wzdłuż drogi, w miejscach wyznaczonych w rysunku planu;
  - b) zakaz podcinania zboczy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) na stokach preferuje się zadarnienia lub uprawy przeciwoerozyjne;
  - b) wykluczenie nowej zabudowy na eksponowanych stokach, w drugiej linii zabudowy.

#### **G16. Łąki – zbocze doliny Bystrej.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwoerozyjne, las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zmierzające w kierunku kompromisu pomiędzy wymogiem osłabienia procesów erozyjnych, a koniecznością ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych historycznego układu pól eksponowanych z drogi Nałęczów-Wąwolnica;
  - b) zalesianie miejscowymi ekotypami fragmentów wierzchowin pomiędzy szczytami wąwozów;
  - c) urządzenie dróg gospodarczych w wąwozach w sposób zapobiegający erozji.

#### **G17. Łąki wschód – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwoerozyjne; uzupełniająca: turystyka.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) wydzielenie z terenów prywatnych szlaku turystycznego biegnącego strefą krawędziową Płaskowyżu Nałęczowskiego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) preferowanie użytków zielonych;
  - b) w programie urzędzeniowo-rolnym niezbędną likwidację większości dróg gospodarczych, głównie przebiegających dolinkami;
  - c) kształtowanie zieleni śródpolnej w sposób umożliwiający wgląd w daleki krajobraz.

### **G18. Wąwolnica – pagórki wschodnie.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) obowiązek ochrony zadrzewień śródpolnych;
  - c) obsadzenie drogi gospodarczej zielenią średnią.

### **G19. Wąwolnica – pagórki południowe.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) maksymalne zachowanie nielicznej średniej zieleni i zieleni wysokiej (pozostałość po borach).

## **H – DZIAŁY RZECZYCKIE**

### **H1a. Grabówki – południe.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

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

### **H1b. Grabówki – południowy wschód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów;
  - b) kształtowanie zieleni śródpolnej zakrzewieniami na miedzach oraz tworzenie niewielkich remiz.

## **H2. Las Grabówki – Stanisławka.**

Funkcja wiodąca: gospodarka leśna; uzupełniająca: rekreacja.

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej
  - 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 III rzędu – do uwzględnienia w programie urządzeniowo-rolnym.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) wzrost różnorodności gatunkowej drzew.

## **H3. Równina Huty – północ.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów z zaleceniem zachowania enklaw naturalnej roślinności.

## **H4. Las Huta.**

Funkcja wiodąca: gospodarka leśna; uzupełniająca: rekreacja.

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) wzrost różnorodności gatunkowej drzewostanu.

## **H5. Równina Huty – południe.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów z zaleceniem wprowadzania zieleni śródpolnej.

## **H6. Stanisławka.**

Funkcje równorzędne: osadnictwo, rolnictwo.

- 1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

- a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełniania zabudowy na wolnych działkach, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zabudowa kształtowana w paśmie osadniczym wzdłuż drogi;
  - c) wskazane przekształcanie opuszczonych siedlisk na zabudowę letniskową i związane z nią ośrodki rekreacyjne.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) objęcie ochroną pomników przyrody;
  - b) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### **H7. Kębło-Huta – dolina.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne, las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) zakaz dalszej zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) w części górnej (grunty wsi Huta) i środkowej doliny rolnictwo przeciwerozyjne – orka poprzecznostokowa, rozszerzenie zasięgu użytków zielonych, dopuszczenie do spontanicznych zakrzewień na miedzach terasowanych stoków;
  - b) w części dolnej doliny, gdzie spadki są największe – las glebochronny z urozmaiceniem składu gatunkowego istniejących drzewostanów.

### **H8. Kębło – dwór.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: rekreacja, osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) możliwość ukształtowania nowego zespołu osadniczego o charakterze wsi ulicówki wzdłuż drogi do Stanisławki;
  - c) zespół parkowo-dworski w Kębłach objęty ochroną prawną wpisem do rejestru zabytków pod Nr A/1001 wymaga rewaloryzacji założenia parkowego – obowiązują warunki jak w §7;
  - d) ochroną planistyczną obejmuje się teren dawnych ogrodów – bez prawa nowej zabudowy.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
- a) możliwość swobodnego kształtowania rozłogów;
  - b) w strefie dolinki wskazane uprawy sadownicze lub użytki zielone.

### **H9. Huta.**

Funkcje równorzędne: osadnictwo, rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
- a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy wzdłuż drogi, w wykształconym paśmie osadniczym;
  - b) pożądane funkcje letniskowe i rozwój agroturystyki.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:

- a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- b) dogęszczenie zieleni śródpolnej w układzie kępowym.

### **H10. Kębło – wierzchowina.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) możliwość utworzenia 3 nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej w oparciu o sieć istniejących zmodernizowanych dróg, z wyposażeniem w pełną infrastrukturę techniczną;
  - c) dla zespołu zabudowy przylegającego do terenu zabudowań pofolwarczych obowiązuje opracowanie planu zagospodarowania w skali 1:1000, uwzględniającego uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe;
  - d) ochroną planistyczną obejmuje się teren dawnej zabudowy gospodarczej przy zespole pałacowo-parkowym. Nowe obiekty powinny kontynuować tradycje zabudowy gospodarczo-przemysłowej (spichlerze, gorzelnia itp.) – obowiązują warunki jak w §7.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) dogęszczenie zieleni śródpolnej w układzie kępowym.

### **H11. Kębło – sucha dolinka.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwerozryjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) transformację gruntów rolnych na użytki zielone.

## **I –DZIAŁY POLKOWSZCZYZNY**

### **I 1. Dolina Sanicy – część południowa.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) utrzymanie drożności dolinki poprzez zakaz budowy poprzecznych do jej osi nasypów, ogrodzeń, zadrzewień.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska dopuszcza się:
  - a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, lecz optymalnym byłoby zadarnienie dna ze względów przeciwerozryjnych (rozcinane stożki) jak i krajobrazowych.

### **I 2. Kolonia Wąwolnica – zachodnie zbocze doliny Sanicy.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo przeciwerozryjne.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) dolinki nieckowate wskazane do wyłączenia spod uprawy i zamiany na użytki zielone;
  - b) na pozostałym obszarze niezbędne stosowanie przeciwoerozyjnego systemu uprawy – terasowanie stoków, płodozmiany przeciwoerozyjne;
  - c) fitomeliorację poprzez zadarnienia i zakrzewienia;
  - d) ochronę nielicznych tu drzew soliterowych (pozostałość po dawnym borze).

### **I 3. Kolonia Wąwolnica – pola północne.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo z elementami rolnictwa przeciwoerozyjnego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) na większej części strefy możliwość prowadzenia gospodarki rolnej bez ograniczeń;
  - b) w obrębie nieckowatych dolinek stosowanie płodozmianu przeciwoerozyjnego, względnie trwałe zadarnienia;
  - c) możliwość scaleń gruntów bez ograniczeń;
  - d) wzdłuż dróg gospodarczych nasadzenia zieleni średniej.

### **I 4. Kolonia Wąwolnica.**

Funkcja wiodąca: osadnictwo; uzupełniająca: rolnictwo, rekreacja.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy kolonii wzdłuż drogi biegnącej środkiem wsi;
  - b) na tyłach zabudowy utworzenie dróg gospodarczych zagumiennych;
  - c) odległość zabudowy od ściany lasu 50 m;
  - d) pożądaný rozwój agroturystyki.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) zamianę gruntów ornych na uprawy ogrodnicze lub trwałe użytki zielone.

### **I 5. Kolonia Wąwolnica – las.**

Funkcja wiodąca: gospodarka leśna, rekreacja.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) przebudowę drzewostanu w kierunku zwiększenia udziału w składzie, gatunków grądowych (dębu, lipy, grabu);



- b) zalesienie gruntów ornych o obniżonej przydatności rolniczej.

## **I 6. Kolonia Wąwolnica – pole południowe.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej bez ograniczeń z zaleceniem kształtowania zieleni śródpolnej w systemie gniazdowym (remizy);
  - b) dopuszczalne scalenia gruntów z obowiązkiem zachowania zadrzewień na dwóch wąskich działkach oraz istniejącej zieleni niskiej i średniej na miedzach;
  - c) przebudowę dwóch niewielkich drzewostanów do stanu pełnej zgodności z siedliskiem, a także zalesienie krótkiej, nieckowatej dolinki przylegającej do zalesionej działki w północnej części strefy.

## **I 7. Środkowo – wschodnie zbocze doliny Sanicy.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne, las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) udostępnienie terenu jako atrakcyjnego zaplecza w ramach wypoczynku letniskowego.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) użytkowanie leśne jako wiodące;
  - b) wyłączenie spod orki dolinek nieckowatych i ich zadarnienie lub zalesienie;
  - c) przebudowę drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem, poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej w lasach.

## **I 8. Południowo – wschodnie zbocze doliny Sanicy.**

Funkcje równorzędne: rolnictwo przeciwerozyjne, las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej;
  - b) adaptacja jednego siedliska na południu strefy;
  - c) zagospodarowanie jako atrakcyjnego zaplecza spacerowego w ramach wypoczynku letniskowego, zarówno ze względów krajobrazowych jak i bioklimatycznych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) wyłączenie spod produkcji rolnej dwóch fragmentów stromych zboczy (w Kol. Wąwolnica i w pobliżu Kocianowa);
  - b) przeznaczenie rozwijających się na wierzchowinie nieckowatych dolinek, pod trwałe użytki zielone;
  - c) przebudowę drzewostanów do pełnej zgodności z siedliskiem poprzez zwiększenie różnorodności gatunkowej lasów.

## **I 9. Kolonia Wąwolnica – wschód.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: osadnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego;
  - b) lokalizacja przy lesie wysypiska odpadów stałych.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwe scalenia gruntów pod warunkiem:
    - zachowania drzew soliterowych (pozostałość po dawnym borze),
    - utrzymania leśnego użytkowania kilku działek;
  - b) przebudowę drzewostanów do stanu większej zgodności z siedliskiem;
  - c) wyłączenie spod użytkowania rolniczego 5÷10 metrowej strefy ekotonowej przy lesie.

## **I 10. Polkowszczyzna – pola zachodnie.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość dość swobodnego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z następującymi warunkami:
    - przy scalaniu gruntów należy zachować większość istniejących dróg harmonijnie wpisanych w ukształtowanie terenu,
    - obowiązuje bezwzględna ochrona resztek śródpolnej zieleni naturalnej jako pozostałości po dawnym borze.

## **I 11. Polkowszczyzna – pola wschodnie.**

Funkcja wiodąca: rolnictwo; uzupełniająca: osadnictwo

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) adaptacja stanu istniejącego zabudowy wraz z terenem dawnych zabudowań folwarcznych;
  - b) możliwość tworzenia nowego zespołu zabudowy rolniczej przy dawnym trakcie bełżyckim, w północnej części strefy (z wyposażeniem w pełną infrastrukturę techniczną);
  - c) jako towarzyszący w/w zabudowie mieszkaniowej niezbędny wymóg zieleni o funkcji biocenotycznej i krajobrazowej;
  - d) wzdłuż historycznego traktu do Bełżyc nasadzenie zieleni wysokiej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość dosyć ograniczonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ze względów kulturowych – należy uszanować historyczny układ (nadania magdeburskie) pól folwarku Polkowszczyzna;
  - b) ochronę resztek naturalnej zieleni śródpolnej (pozostałość po dawnym borze);

- c) wyłączenie spod produkcji rolnej 5÷10 metrowej strefy ekotonowej przy lesie.

### **I 12. Łubki – las.**

Funkcja wiodąca: gospodarka leśna.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) Przebudowę drzewostanu do stanu zgodnego z siedliskiem grądowym.

### **I 13. Stary Gaj – las.**

Funkcja wiodąca: gospodarka leśna.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) przebudowę drzewostanu do stanu zgodnego z siedliskiem grądowym.

### **I 14. Łukowszczyzna.**

Funkcja wiodąca: traktowane alternatywnie – rolnictwo przeciwerozyjne lub las glebochronny.

1. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:
  - a) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
2. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska za niezbędne uznaje się:
  - a) możliwość bardzo ograniczonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dopuszczalne jedynie rolnictwo przeciwerozyjne ze wskazaniem na użytki zielone ( dla upraw sadowniczych trudne warunki terenowo-klimatyczne);
  - b) w przypadku zalesienia dopuszczalne jedynie gatunki grądowe.

## **§ 9**

# **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA OSADNICTWA I REKREACJI W UKŁADZIE SOŁECTW**

1. W koncepcji kształtowania osadnictwa wydziela się miejscowości o preferowanej docelowej funkcji uwzględniając następujące uwarunkowania:
  - a) zespół zabudowy małomiasteczkowej Wąwolnica, wymagający oddzielnego planu rewitalizacji;

- b) strefy przekształceń zabudowy wiejskiej na funkcje letniskowe, rekreacyjne i związane z obsługą turystyki;
- c) obszar wymagający kompleksowej koncepcji zagospodarowania – uzdrowisko Celejów;
- d) obszary depresji demograficznej wskazane do objęcia specjalnym programem interwencyjnym;
- e) rewaloryzacja i dogęszczanie zabudowy istniejącej;
- f) tereny proponowane dla nowej zabudowy siedliskowej o programie typowo rolniczym, dla gospodarstw przenoszonych w ramach programu urzędniowo-rolnego.

**2. W zakresie zagospodarowania turystycznego** uwzględnia się następujące elementy:

- a) ochronę przed napływem masowej turystyki terenów cennych przyrodniczo;
- b) koncepcję budowy zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej;
- c) rozmieszczenie schronisk turystycznych, campingów, obiektów gastronomicznych i handlowych;
- d) możliwość zlokalizowania większych zespołów parkingów turystycznych dla autokarów i samochodów osobowych w osadzie Wąwolnica;
- e) możliwość stworzenia sieci dróg turystycznych w oparciu o lokalne połączenia;
- f) dostępność do głównych dróg przelotowych rozprawdzających ruch turystyczny;
- g) wytyczenie nowych i adaptację istniejących szlaków turystycznych dla ruchu pieszego, rowerowego i szlaków wycieczek konnych;
- h) ścieżki dydaktyczne wyznaczane w ramach działań Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

**3. Zasady zagospodarowania miejscowości – sołectw** (w układzie alfabetycznym):

**3.1. BARTŁOMIEJOWICE – wieś letniskowa**

Zachowanie funkcji rolniczej z możliwością przekształcenia opuszczonych siedlisk na funkcje letniskowe i rozwój agroturystyki.

**1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Położenie wsi na krawędzi doliny rzecznej, na ciągu turystycznym pomiędzy Wąwolnicą, Rąblowem, Celejowem, w terenie wyjątkowo atrakcyjnym krajobrazowo stwarza predyspozycje do rozwoju funkcji letniskowych i obsługi turystów „na szlaku”:

- a) należy wykształcić ośrodek usług komercyjnych związanych z rekreacją – proponuje się odtworzenie d. młyna, karczmy z zagospodarowaniem „nawsia”, „browaru na Błoniu” z przeznaczeniem na zajazd, dom turystyczny, gastronomię;

- b) integralną ofertę stanowić może ośrodek wędkarski na bazie istniejących i odtwarzanych stawów;
- c) przystosowanie istniejących siedlisk do pełnienia funkcji agroturystycznych;
- d) adaptacje opuszczanych siedlisk na funkcje letniskowe;
- e) zabudowa pensjonatowa na wolnych działkach, nawiązująca do zachowanych form architektury kurortowej.

**2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 150 – 190 osób;
- b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy: do 60 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - punkty zaopatrzenia ludności
  - strażnica OSP
  - ośrodek kultury
  - punkt medyczny
  - punkt pocztowy
  - inne usługi zgodnie z zapotrzebowaniem rynku;
- d) obsługa rolnictwa
- e) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę – docelowo wskazane podłączenie z wodociągu w Rąbłowie lub Wąwolnicy
  - odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej w Wąwolnicy
    - Mareczkach;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej;

**3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno – krajobrazowych:**

- a) należy chronić charakter wsi posiadającej średniowieczną metrykę, poprzez utrzymanie zabudowy wzdłuż krawędzi doliny rz. Bystrej, z pozostawieniem przerw w zabudowie przy wejściach do wąwozów i kompleksach zieleni;
- b) należy chronić przykłady zabudowy z przełomu XIX/XX wieku, wykorzystując je jako ogromny atut przy kształtowaniu wsi letniskowej i rozwijaniu agroturystyki;
- c) nową zabudowę należy kształtować w oparciu o tradycyjne formy: oszalowania drewnem, ozdobne szczyty, naczółkowe dachy, łączenie białego kamienia z cegłą, drewniane ogrodzenia itp.;
- d) bezwzględną ochroną przed zabudową obejmuje się dolinę rzeki, należy zachować wysoką zieleń wzdłuż koryta rzeki oraz chronić przed przekształceniami podmokłe łąki z unikalną roślinnością – jako całość tworząca krajobraz przyjazny człowiekowi – stanowiący główny atut w programie rozwoju agroturystyki.

**3.2. CELEJÓW – miejscowość uzdrowiskowa, rekreacja.**

Odcinek celejowski doliny Bystrej wraz z wysoczyzną, ze względu na podobieństwo warunków mezo- i mikroklimatycznych z Nałęczowem, stwarza podstawy planowania uzdrowiska o profilu kardiologicznym.

Dla całego sołectwa przyjmuje się za wiodącą funkcję ekologiczną i uzdrowiskową, a rekreację i rolnictwo podporządkowuje się funkcji wiodącej.

### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

- a) budowa uzdrowiska wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną i techniczną;
- b) umiarkowany rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego głównie związanego z obsługą uzdrowiska;
- c) wyklucza się przekształcanie rezerw terenowych pod budowę uzdrowiska na zabudowę letniskową;
- d) wykształcenie zespołu turystyczno-rekreacyjnego w Strychowcu, na bazie d. papierni Czartoryskich i odbudowy zajazdów przydrożnych.

### **2) Założenia programowe:**

Na podstawie analizy chłonności terenu określa się dopuszczalne granice rozwoju, powyżej których niekorzystne zmiany w szacie roślinnej, krajobrazie i walorach klimatycznych zmniejszają przydatność miejscowości do celów lecznictwa uzdrowiskowego:

- a) liczba kuracjuszy 800 – 1000 osób, w zależności od dalszej wiedzy o zasobach surowców leczniczych i optymalnej chłonności terenu;
- b) liczba mieszkańców stałych związanych z obsługą uzdrowiska (przyjmując 0,6 osoby na 1 kuracjusza) powinna wynieść 500 osób, co łącznie ze stanem istniejącym daje 850 – 1000 osób tzn. około 180 działek budowlanych;
- c) wielkość terenów netto przeznaczonych pod lokalizację prewentoriów uzdrowiskowych przyjęto  $250 \text{ m}^2$  na 1 łóżko dla dorosłych kuracjuszy. W przypadku decyzji o prewentorium dziecięcym należy zwiększyć teren netto od  $300 - 400 \text{ m}^2$  na 1 łóżko, co spowoduje zmniejszenie liczby kuracjuszy lub rozszerzenie obszaru zabudowy (w kierunku Iłęk);
- d) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego uzależnia się od ostatecznej decyzji o profilu uzdrowiska:
  - należałoby lokalizować zakład przyrodolecznicy o powierzchni terenu  $3000 - 4000 \text{ m}^2$ ;
  - pijalnię wód mineralnych – 2000 do  $3000 \text{ m}^2$ ;
  - przychodnię zdrowia z ambulatorium analitycznym o powierzchni terenu  $3000 - 4000 \text{ m}^2$ ;
- e) tereny zieleni urządzonej powinny obejmować:
  - park zdrojowy na terenie zespołu zabytkowego;
  - park sportowo-rehabilitacyjny o wielkości 2,0 do 3,0 ha położony w bezpośrednim sąsiedztwie dzielnicy uzdrowiskowej, wyposażony w basen kryty, salę gimnastyczną, korty tenisowe, boiska do małych gier itp.;

- park krajobrazowy stanowiący niezbędne zaplecze dla profilaktyki i rehabilitacji ruchowej, z zaprojektowaniem ścieżek spacerowych o różnym stopniu trudności, dostosowanym do potrzeb leczniczych;
- f) obsługa ludności:
  - w obrębie uzdrowiska zgodnie z jego programem;
  - w Iłkach i Strychowcu punkty zaopatrzenia ludności;
- g) obsługa rolnictwa:
  - na terenie wsi Karmanowice;
  - indywidualne punkty obsługi zgodnie z zapotrzebowaniami rynku, lecz poza terenem uzdrowiska;
- h) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę – program inwestycyjny rozbudowy ujęcia wody i zwiększenia wydajności stacji, opracowanie programu zaopatrzenia w wodę zespołu uzdrowiska Celejów;
  - odprowadzenie ścieków – kanalizacja zbiorcza z oczyszczalnią ścieków w rejonie Strychowca;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy: dostosowanie układu sieci do programu budowy uzdrowiska;

### **3) Zasady kształtowania przestrzennego uzdrowiska w Celejowie:**

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) odcinek celejowski doliny Bystrej wraz z wysoczyzną, ze względu na podobieństwo warunków klimatycznych z Nałęczowem, powinien stanowić rezerwę planowanego uzdrowiska o profilu kardiologicznym;
- b) wszelka działalność inwestycyjna w obszarze wyznaczonym planem może być prowadzona jedynie w oparciu o kompleksową koncepcję zagospodarowania terenu, uwzględniającą chłonność środowiska przyrodniczego, warunki klimatyczne, uwarunkowania wynikające z planu ochrony Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, stref ochrony konserwatorskiej i planistycznej;
- c) należy przyjąć uzdrowisko w małej skali, głównie w zabudowie pensjonatowej wspomaganą rehabilitacją, bez lecznictwa szpitalnego;
- d) należy poszukiwać indywidualnych, kameralnych i różnorodnych form zabudowy, które drogą twórczych przekształceń form tradycyjnie regionalnych (bliskość Nałęczowa), powiązanych ze środowiskiem kulturowym (zespół pałacowo – parkowy) oraz otaczającym wyjątkowej urody krajobrazem, pozwolą wiązać tendencje regionalne z racjonalizmem i uniwersalizmem zespołu uzdrowiskowego – kurortu na skalę ogólnokrajową;
- e) całość założenie przestrzennego powinna być rygorystycznie podporządkowana czytelnej, jednolitej koncepcji urbanistycznej uwzględniającej wymiar przestrzenny, czasowy i kulturowy;

- f) pałac stanowi główny element założenia, podkreślającym rzeźbę terenu, spinającym układ komunikacyjny drogami rozchodzącymi się promieniście ku wschodowi, północy i północnemu zachodowi;
- g) w kontekście nowego programu zespół pałacowo – parkowy musi uzyskać nowe funkcje podobne do pałacu Małachowskich w Nałęczowie, administracyjno-reprezentacyjne i kulturalne;
- h) w kompozycję parkową należy włączyć całą dolną terasę doliny Bystrej aż po Iłki na wschodzie, wraz z wielkim stawem strychowieckim na zachodzie, przywracając charakter parku krajobrazowego z elementami romantycznymi;
- i) wzdłuż lewego brzegu Bystrej należy włączyć w system ciągów spacerowych uzdrowiska dawną „dziką promenadę” prowadzącą wzdłuż stoków witoszyńskich aż do Strychowca;
- j) niezwykle ważnym współkomponentem krajobrazowym projektowanego uzdrowiska jest szereg nanizanych na rz. Bystrą stawów, datowanych od końca XVIII w. – zespół stawów wymaga odtworzenia i odpowiedniego zagospodarowania wraz z groblami i wyspą na stawie strychowieckim;
- k) należy przywrócić zasadę wkomponowywania parku krajobrazowego w naturalny krajobraz wzbogacając go elementami małej architektury (mostki, kaskady, szумы, zagospodarowane miejsca dla odpoczynku i prospektu);
- l) wyklucza się grodzenie doliny rzeki, uniedostępnianie pewnych partii parku trzeba uzyskiwać poprzez stosowanie rowów z wodą i sadzawek;
- m) zespół pałacowo-parkowy powinien zachować odrębność od nowej zabudowy uzdrowskiej poprzez wprowadzenie nowego ogrodzenia stałego, związanego z bramą wjazdową;
- n) nowy zespół uzdrowski należy rozplanować w oparciu o promienisty układ dróg wyprowadzony z pałacu, z lokalizacją placu centralnego opartego jedną z pierzei o ogrodzenie pałacowe;
- o) wyklucza się wyprowadzanie nowej zabudowy na zbocza nad doliną Bystrej oraz pozostawia się niezabudowaną strefę krajobrazową wraz z kulminującymi wzgórzami; oprócz walorów krajobrazowych na terenach tych znajdują się interesujące stanowiska archeologiczne; te stanowią niezbędne dla uzdrowiska tereny rekreacyjne i rehabilitacyjne;
- p) od strony szosy kazimierskiej należy wyznaczyć pas ochronny zieleni z możliwością lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, docelowo związanej głównie z obsługą uzdrowiska.

### **3.3. GRABÓWKI – wieś rolnicza.**

Zachowanie wiodącej funkcji rolniczej.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji.**

Atrakcyjność terenu – piękny krajobraz rozrzeźbiony głębokimi wąwozami, wysoczyzny i łąki, a także typowo rolniczy charakter wsi stwarza możliwość rozwoju rekreacji wiejskiej.



### **Sołectwo typuje się do objęcia specjalnym programem kompleksowego wsparcia agroturystyki.**

Program ten powinien obejmować kierunki rozwoju usług, budowę infrastruktury technicznej, działania zmierzające do racjonalnego wykorzystania walorów naturalnych, zasobów kapitałowych i rynku pracy, a także zasady koordynacji zamierzeń z decyzjami o zasięgu regionalnym.

#### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 140 – 200 osób;
- b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy: do 60 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - punkty zaopatrzenia ludności;
  - strażnica OSP, ośrodek kultury;
  - punkt medyczny;
  - punkt pocztowy;
  - inne usługi zgodnie z zapotrzebowaniami rynku;
- d) obsługa rolnictwa:
  - baza we wsi Rąblów;
- e) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego z Rąblowa poprzez stację pomp;
  - odprowadzenie ścieków – indywidualne systemy kanalizacji;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy z rozbudowanego układu sieci gazowej średnioprężnej ze stacji redukcyjno-gazowej w Zawadzie;

#### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) należy chronić XVIII-wieczny układ wsi poprzez uzupełnianie nową zabudową w układach tradycyjnie wykształconych, z pozostawieniem przerw w zabudowie przy wejściach do wąwozów, dalekich otwarc widokowych na łąki, ochrony kompleksów leśnych;
- b) nową zabudowę należy kształtować w zgodzie z walorami krajobrazowymi, wykorzystując tradycyjne formy: szalunki drewnem, naczółkowe dachy, biały kamień, drewniane ogrodzenia itp.

### **3.4. HUTA – wieś rolnicza.**

Zachowanie wiodącej funkcji rolniczej.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Wieś typowo rolnicza, w bliskim sąsiedztwie lasu, posiada dobre warunki do rozwoju agroturystyki, co wymaga następujących działań:

- a) przystosowania istniejących siedlisk do pełnienia funkcji agroturystycznych;
- b) opracowania atrakcyjnego programu wiejskiej przestrzeni rekreacyjnej z wykorzystaniem form turystyki typowo wiejskiej związanej bezpośrednio z rolnictwem;

- c) rozwój przedsiębiorczości związanej z obsługą rolnictwa i rzemiosłem ludowym;
- 2) Założenia programowe:**
  - a) liczba ludności stałej: 150 – 200 osób;
  - b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy: do 60 siedlisk;
  - c) obsługa ludności:
    - punkty zaopatrzenia ludności;
    - strażnica OSP, ośrodek kultury;
  - d) obsługa rolnictwa:
    - urządzenie bazy agrotechnicznej dla południowej części gminy;
  - e) infrastruktura techniczna:
    - zaopatrzenie w wodę – możliwość zasilenia z wodociągu w Rąbłowie przez Grabówki lub z wodociągu Wąwolnica;
    - odprowadzenie ścieków: indywidualne systemy kanalizacji;
    - zaopatrzenie w gaz przewodowy: z rozbudowanej sieci;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**
  - a) należy zachować jednorodnicowy układ wsi o dwustronnej zabudowie z ochroną dwóch krzyży na początku i końcu wsi oraz kapliczki półsłupowej z figurą Matki Boskiej;
  - b) nową architekturę należy kształtować w zgodzie z walorami krajobrazu typowo rolniczego, w bliskim sąsiedztwie lasu.

### **3.5. KARMANOWICE – wieś rolnicza, zabudowa jednorodzinna.**

Adaptacja funkcji rolniczej z częściowym przekształceniem na zaplecze mieszkaniowe dla pobliskiego uzdrowiska w Celejowie.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

##### **A. Wykorzystanie walorów kulturowych.**

Zespół obiektów neolitycznych, poprzez nadanie im statusu obiektów wpisanych do rejestru zabytków i odpowiednią ekspozycję stwarza ciekawą ofertę turystyczną. Jako obiekty towarzyszące zespołowi kulturowemu proponuje się:

- a) odtworzenie nieistniejącego wiatraka przy skrzyżowaniu dróg z nową obwodnicą, z przeznaczeniem na gastronomię;
- b) odtworzenie karczmy zajezdnej z jednoczesną funkcją informacji dydaktycznej o stanowiskach archeologicznych;
- c) wykształcenie placu „nawsie” w rejonie obecnego skrzyżowania dróg na południu wsi;
- d) wyłączenie z użytkowania rolniczego terenu znalezisk archeologicznych i stworzenie tam stałej ekspozycji – „park kulturowy” (realizacja przedstawionego programu możliwa dopiero po zakończeniu prowadzonych na stanowisku badań archeologicznych);

- e) wykorzystanie istniejącej, czynnej kuźni dla propagowania sztuki kowalskiej jako rzemiosła artystycznego;
  - f) rozwijanie innych form rzemiosła ludowego związanego z tradycją miejsca (np. tkactwo);
- B. Możliwość realizacji zespołu zabudowy jednorodzinnej związanej z obsługą uzdrowiska w Celejowie wraz z programem usług dla ludności.
- 2) Założenia programowe:**
- a) liczba ludności stałej: 680 – 700 osób;
  - b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy: 230 siedlisk;
  - c) obsługa ludności:
    - punkty zaopatrzenia ludności;
    - szkoła podstawowa;
    - strażnica OSP;
    - dom kultury;
    - ośrodek zdrowia;
    - poczta z agencją bankową;
  - d) obsługa rolnictwa;
    - elementarna obsługa w Karmanowicach;
    - podstawowa baza w Łopatkach;
  - e) infrastruktura techniczna:
    - zaopatrzenie w wodę: rozbudowa stacji i ujęcia wody;
    - odprowadzenie ścieków: kanalizacja zbiorcza z oczyszczalnią ścieków w Strychowcu;
    - zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci średnioprężnej;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektonicznych, kulturowych i krajobrazowych:**
- a) bezwzględna ochrona zespołu grobów neolitycznych;
  - b) ochrona zachowanego odcinka alei Celejów – Klementowice, oraz przywrócenie jej przebiegu w kategorii drogi gospodarczej i szlaku turystycznego wraz z obsadzeniem dwustronnie lipami, objęcie ochroną krzyża drewnianego i murowanej kapliczki słupowej;
  - c) ochrona jedynej zachowanej kuźni;
  - d) ochrona obiektów budownictwa z pierwszego ćwierćwiecza XX w. z dekoracją drewnianą wskazującą na wpływy architektury willowej Nałęczowa.

### **3.6. KĘBŁO – wieś rolnicza i rekreacyjna.**

Adaptacja sposobu użytkowania terenu z możliwością rozbudowy budownictwa jednorodzinnego oraz funkcji związanych z rekreacją.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Zespół osadniczy położony w atrakcyjnym krajobrazowo terenie, z rozwijającym się zapleczem rekreacyjnym (hipoterapia), a także związany z miejscem kultu religijnego, w powiązaniu z projektowaną funkcją wsi

Stanisławka posiada doskonale warunki do rozwoju rekreacji poprzez wykorzystanie następujących zasobów:

- a) utrzymanie stadniny w charakterystycznej formie tradycyjnego folwarku z zapleczem pensjonatowym;
- b) wykorzystanie kolejki wąskotorowej jako atrakcji turystycznej z możliwością organizowania wycieczek krajobrazowych m. in. dla osób niepełnosprawnych;
- c) budowa małej stacyjki z karczmą zajezdną, służącej zarówno celom wycieczkowym jak i obsłudze pielgrzymów przybywających na „Miejsce Zjawienia”;
- d) odbudowa stawów u podnóża wzgórza, w dolinie rz. Sanicy;
- e) przystosowanie zabudowy jednorodzinnej do pełnienia funkcji małych pensjonatów letniskowych;
- f) powiązanie Kębła systemem ścieżek spacerowych i dydaktycznych z pobliską wsią Stanisławka i Huta;
- g) wytyczenie ścieżek spacerowych, wydzielenie i urządzenie miejsc odpoczynku wraz z zagospodarowaniem punktów widokowych na dolinę rz. Sanicy i przeciwległe wzgórze;
- h) wytyczenie szlaków wycieczek konnych z urządzonymi miejscami popasu;

## **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 320 – 350 osób;
- b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy: ok. 100 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - punkty zaopatrzenia ludności;
  - inne usługi zależne od zapotrzebowania rynku;
- d) Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla dzieci niepełnosprawnych z ośrodkiem hipoterapii – 50 wychowanków;
- e) obsługa rolnictwa:
  - we wsi Huta;
- f) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego wodociągu w Wąwolnicy;
  - odprowadzenie ścieków: kanalizacja zbiorcza do układu Wąwolnica;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy z rozbudowanego układu sieci gazowej średnioprężnej;

## **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektonicznych, kulturowych i krajobrazowych.**

- a) ochrona zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków z zakazem dalszej zabudowy na tyłach parku, w miejscu dawnego ogrodu;
- b) ochrona przed zabudową przedpola kapliczki na „Miejscu Zjawienia”, zagospodarowanie terenu dla potrzeb gromadzenia się pielgrzymów;
- c) ochrona przed zabudową stoków nad doliną rz. Sanicy;

- d) zagospodarowanie terenu po dawnych zabudowaniach folwarcznych w sposób nawiązujący do tradycji budowlanej gospodarczych i przemysłowych (browary, gorzelnie, spichrze, stajnie);
- e) dla nowej zabudowy jednorodzinnej obowiązują zasady jak dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

### **3.7. ŁĄKI – wieś letniskowa.**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień w ciągu zabudowy historycznej.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Wieś w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego zespołu zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej, położona wzdłuż trasy turystycznej Lublin – Nałęczów – Kazimierz, posiada wszelkie predyspozycje do rozwoju społeczno-gospodarczego i kulturowego w oparciu o rozwój funkcji letniskowych poprzez wykorzystanie następujących miejscowych zasobów:

- a) przystosowanie istniejących siedlisk do pełnienia funkcji agroturystycznych;
- b) stworzenia bazy pensjonatowej w zabudowie jednorodzinnej;
- c) utrzymanie zabytków kultury wiejskiej i ziemiańskiej;
- d) rewaloryzację zagrody młynarskiej z adaptacją na zajazd z gastronomią i ekspozycją zabytku techniki;
- e) profesjonalne urządzenie stadniny koni z placem maneżowym i wytyczeniem szlaków wycieczek konnych powiązanych z atrakcyjnymi punktami widokowymi na panoramę Wąwolnicy i krajobraz otwarty z taflą wody zalewu;
- f) wytyczenie ścieżek spacerowych wyposażonych w wydzielone, urządzone miejsca odpoczynku (deszczochrony, ławy, urządzenie i oznakowanie punktów widokowych na dolinę rzeki z zalewem w formie komponowanego parku krajobrazowego;

#### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 190 – 220 osób;
- b) dopuszczalna chłonność zabudowy: do 65 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - punkty zaopatrzenia ludności;
  - usługi gastronomiczne;
- d) obsługa rolnictwa:
  - w rejonie Polkowszczyzny;
- e) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę: z wodociągu komunalnego w Nałęczowie, docelowo wskazane podłączenie do sieci wodociągowej w Wąwolnicy;
  - odprowadzenie ścieków: kanalizacja zbiorcza do układu Wąwolnica;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy z rozbudowanego układu sieci gazowej średnioprężnej;

### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) należy chronić przed zabudową stoki wzgórz;
- b) obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy na łąkach w dolinie rzeki;
- c) nowa zabudowa jednorodzinna i siedliskowa powinna być zharmonizowana z walorami krajobrazowymi;
- d) ochronie podlega zespół podworski z eklektycznym dworkiem (w ewidencji PSOZ) oraz zachowany fragment alei dojazdowej na zachód od zespołu podworskiego do miejsca położenia poprzedniego dworu.

### **3.8. ŁOPATKI I KOLONIE – wieś rolnicza, strefa przedsiębiorczości.**

Adaptacja funkcji rolniczej z możliwością rozbudowy bazy przetwórstwa rolno-spożywczego w rejonie torów kolejowych.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

- a) rozwój strefy przedsiębiorczości kontynuujące tradycje przemysłowe w sąsiedztwie linii kolejowej:
  - rozbudowa zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego;
  - rozwój przetwórstwa produktów rolnych: masarnia, piekarnie, kaszarnie itp.;
  - drobny przemysł przetwórczy nieuciążliwy dla środowiska;
  - przedsiębiorczość związana z obsługą rolnictwa: chłodnie, suszarnie, naprawa sprzętu, skup i zaopatrzenie, usługi agrotechniczne;
  - nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze;
- b) rozwój zabudowy jednorodzinnej związanej głównie z miejscami pracy w strefie przedsiębiorczości;

#### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 650 – 700 osób;
- b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy mieszkaniowej: do 250 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - szkoła podstawowa pełno oddziałowa;
  - punkty obsługi ludności;
  - wielofunkcyjny obiekt usługowy, ośrodek kultury;
  - poczta z punktem obsługi finansowej;
  - mały dworzec kolejowy dla obsługi podróżnych i przeładunku towarów;
  - ośrodek zdrowia;
  - usługi bytowe;

### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) obowiązuje bezwzględna ochrona walorów przyrodniczych;
- b) ochronie podlega d. dworek – obecnie szkoła – wraz z pozostałościami ozdobnego ogrodu (dwie lipy), dawna aleja w kierunku Drzewc i Bronic z postulatem uzupełnienia wyciętych drzew, ochroną kapliczek i krzyży;

- c) nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa związana z rozwojem drobnego przemysłu, powinna być harmonijnie wkomponowana w pagórkowaty teren z oczkami wody. Należy unikać form przemysłowych jak w zakładzie przetwórczym „Materna”.

### **3.9. MARECZKI – wieś rolnicza.**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień zabudowy w układzie wzdłuż drogi.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Zakłada się następujące możliwości rozwoju:

- a) rozwój agroturystyki;
- b) stworzenie bazy letniskowej z wykorzystaniem opuszczanych siedlisk i domostw o architekturze kurortowej;
- c) zwiążanie rekreacji z funkcją kolejki wąskotorowej, budowa stacyjki z małą gastronomią, rozprowadzenie ruchu turystycznego ścieżkami spacerowymi na wysoczyznę, dalej ku Stanisławce i Hucie;
- d) urządzenie punktów widokowych na dolinę rz. Bystrej i panoramę przeciwnych wzgórz;
- e) urządzenie w zabytkowej chacie z 1870 r. skansenu etnograficznego lub translokacja do skansenu;

#### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 165 – 180 osób;
- b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy: do 60 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - punkty zaopatrzenia ludności;
  - budynek OSP – obiekt wielofunkcyjny;
- d) obsługa rolnictwa:
  - baza w Wąwolnicy;
- e) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę – możliwość podłączenia do wodociągu w Rąblowie lub Wąwolnicy;
  - odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej z oczyszczalnią Wąwolnica – Marezki;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy – rozbudowa układu sieci gazowej średnioprężnej;

#### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu charakteru istniejącej zabudowy;
- b) niewielkie uzupełnienia nową zabudową w historycznym układzie wzdłuż drogi, bez lokalizowania na stokach i wysoczyźnie;
- c) bezwzględny zakaz zabudowy doliny rzeki;

- d) w kształtowaniu nowej zabudowy należy wykorzystywać elementy tradycyjne: ganki, dachy naczółkowe;
- e) wskazana odbudowa nieistniejącego młyna z funkcją turystyczną lub rekreacyjną;
- f) położony na stoku cmentarz podlega ochronie konserwatorskiej, a dawny trakt kazimierski ochronie planistycznej i zabezpieczeniu przed skutkami erozji (zabrania się rozkopywania, poszerzania, wycinki zadrzewień i zalesień).

### **3.10. RAŚLÓW – wieś rekreacyjna.**

Adaptacja funkcji rolniczej rozbudowanej o znaczące formy rekreacji całorocznej i sezonowej.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Wieś położona w wyjątkowo atrakcyjnym terenie znana w regionie jako miejsce upamiętniające bitwę 1944 roku, na oznakowanym szlaku turystycznym, z urządzonym częściowo stokiem narciarskim – posiada predyspozycje do rozwijania rekreacji jako znaczącego źródła dochodu miejscowej ludności. Zakłada się następujące możliwości rozwoju:

- a) młodzieżowa baza edukacyjno-wypoczynkowa:
  - schroniska na szlaku turystycznym;
  - obozowiska, pola namiotowe;
  - zagospodarowanie na cele wypoczynku całorocznego terenu d. folwarku przy szkole;
  - rozwój sportów zimowych;
- b) budownictwo letniskowe i pensjonatowe w ciągach tradycyjnej zabudowy oraz adaptacja opuszczanych siedlisk na cele wypoczynkowe z warunkiem zachowania charakteru wiejskich zagród;
- c) promowanie wsi jako żywego przykładu kultury ludowej, ochrona licznych kapliczek przydrożnych i związanej z nimi zieleni komponowanej;
- d) odtworzenie stawu będącego elementem krajobrazu kulturowego oraz bazą sportu wędkarskiego;
- e) rozbudowa bazy gastronomicznej stałej i sezonowej;

#### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 520-550 osób;
- b) liczba ludności sezonowej;
- c) dopuszczalna chłonność dla zabudowy mieszkaniowej: do 160 siedlisk;
- d) wielkości programowe dla obsługi turystyki wg. zapotrzebowania rynku;
- e) obsługa ludności stałej:
  - punkty zaopatrzenia ludności;
  - strażnica OSP;



- wielofunkcyjny obiekt kultury;
- punkt medyczny;
- punkt pocztowy z obsługą finansową;
- szkoła podstawowa;
- f) obsługa rolnictwa:
  - baza w Rąblowie;
- g) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego układu sieci po analizie potrzeb miejscowości Stanisławka – Huta – Bartłomiejowice – Marcuszki;
  - odprowadzenie ścieków – możliwość podłączenia do kanalizacji w Bartłomiejowicach;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy – możliwość powiązania z siecią w Zawadzie, docelowo wskazane podłączenia: Zawada – Rąblów – Grabówki – Stanisławka;

### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) przy wznoszeniu nowych inwestycji należy w maksymalnym stopniu chronić obecne walory krajobrazowe: naturalne stoki, zadrzewienia, otwarte przestrzenie w dolinie i na wysoczyznach;
- b) miejsce po spalonych zabudowania folwarcznych należy przeznaczyć na poszerzenie bazy rekreacyjnej, w granicach wyznaczonych szpalerem drzew;
- c) budownictwo nowe w ciągu historycznej zabudowy, warte zachowania starsze chaty z zabudowaniami gospodarczymi charakterystycznymi dla kultury ludowej;
- d) do zachowania droga dojazdowa od dworu do Hłek i dalej do Celejowa, flankowana dwoma kolumnami tokańskimi z żelaznym krzyżem na szczycie.

### **3.11. ROGALÓW – wieś rolnicza.**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia zabudowy w historycznym układzie.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Wieś położona w malowniczym krajobrazie posiada możliwości rozwoju następujących funkcji:

- a) rozwój zabudowy letniskowej;
- b) rozwój agroturystyki;
- c) związane z kolejką wąskotorową – budowa małej stacyjki z gastronomią;

#### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 120 – 140 osób;
- b) dopuszczalna chłonność dla zabudowy: do 40 siedlisk;
- c) obsługa ludności:

- punkty zaopatrzenia ludności;
- strażnica OSP – obiekt wielofunkcyjny;
- d) obsługa rolnictwa:
  - baza w Wąwolnicy;
- e) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę z rozbudowanego układu sieci;
  - odprowadzenie ścieków: do systemu z oczyszczalnią ścieków w Wąwolnicy – Mareczkach;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci gazowej średnioprężnej;

### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) ochrona charakterystycznej tradycyjnej zabudowy – domków z naczółkami;
- b) ochrona d. zagrody młynarskiej z odtworzeniem zarosłej sadzawki;
- c) uzupełnienie nową zabudową harmonijnie wpisaną w pagórkowate ukształtowanie terenu.

### **3.12. STANISŁAWKA – wieś rekreacyjna.**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy wzdłuż drogi.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Wskazane przekształcanie wsi na funkcje związane z rekreacją, edukacją ekologiczną i wypoczynkiem młodzieży:

- a) promowanie różnych form agroturystyki;
- b) młodzieżowa baza edukacyjno-wypoczynkowa:
  - schroniska na szlaku turystycznym;
  - obozowiska, pole namiotowe;
  - zagospodarowywanie opuszczonych siedlisk na bazę wypoczynkową z zachowaniem charakteru wiejskiej zagrody;
- c) rozwój budownictwa jednorodzinnego;

#### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 90 – 110 osób;
- b) dopuszczalna chłonność zabudowy: do 40 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - punkty zaopatrzenia ludności;
  - strażnica OSP – obiekt wielofunkcyjny;
  - punkt medyczny;
- d) obsługa rolnictwa:
  - baza we wsi Huta;
- e) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę – powiązanie z wodociągiem Rąblów – Grabówki lub współpraca z wodociągiem Wąwolnica;
  - odprowadzenie ścieków: połączenie z kanalizacją w Wąwolnicy;
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy: połączenie z miejscowościami Kębło

i Grabówki;

### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) ochrona krajobrazu rustykalnego, na wysoczyźnie, z dalekimi widokami na las i przeciwległe wzgórza;
- b) ochrona dobrych przykładów typowych dla gminy domów pod naczółkowymi dachami z lat 1930;
- c) ochrona pomnikowego drzewa w jednej z zagród;
- d) nowa zabudowa powinna harmonizować z zabudową istniejącą, szczególnie w zakresie wysokości (1 kondygnacja z użytkowym poddaszem), zabudowa związana z rozwojem rekreacji – niska, utrzymana w charakterze d. zajazdów z majdanem.

### **3.13. WĄWOLNICA – ośrodek gminny, miasteczko rekreacyjne.**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy na wolnych działkach w kierunku południowym, u podnóża stoku.

Szczegółowe zasady zagospodarowania i rewitalizacji ustalone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego w skali 1:2000.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

- a) zakłada się, iż podstawą aktywizacji osady Wąwolnica stanie się ruch rekreacyjny związany z projektowanym kompleksem zbiorników wodnych, stanowiącym szansę na rozwój gospodarczy sąsiadujących z nim miejscowości;
- b) projektowany zalew powinien zapewnić wypoczynek weekendowy (plażowanie, pływanie, gry plażowe itp.) oraz zaktywizować osadnictwo wypoczynkowe;
- c) należy utworzyć bazę noclegową i wypoczynkową poprzez modernizację istniejącej zabudowy, rozbudowę pokoi gościnnych, rozbudowę usług handlu, rzemiosła i gastronomii;
- d) zakłada się również, iż walory kulturowe i krajobrazowe Wąwolnicy, po uruchomieniu procesu rewitalizacji staną się czynnikiem aktywizującym życie miasteczka i znaczącym źródłem dochodów dla miejscowej ludności;
- e) należy uporządkować gospodarke związaną z rolnictwem (plan urządzeniowo-rolny), uwalniając tereny pod zabudowę mieszkaniowo-pensjonatową w miejscu rolniczej zabudowy gospodarczej, oraz stworzyć bazę żywnościową dla programu rekreacyjnego;
- f) szczególny nacisk kładzie się na inwestycje rozwojowe, pozwalające poszerzyć możliwości przyciągnięcia turystów poprzez rozszerzenie asortymentu usług;
- g) uznaje się za niezbędne opracowanie BIZNES PLANU opartego o ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego – da to

- możliwość oszacowania kosztów łącznie ze źródłami ich pokrycia oraz podzielenia zamierzenia na etapy realizacji;
- h) należy wykorzystać możliwości, jakie posiada Wąwolnica jako miejsce kultu religijnego; oprócz zapewnienia koniecznej bazy noclegowej i żywnościowej należy rozwijać rzemiosło pamiątkarskie (dewocjonaalia), zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych z zapleczem sanitarnym oraz rozwinąć promocję walorów miejscowości dla całorocznych pielgrzymek do miejsca kultu religijnego;
  - i) całe przedsięwzięcie aktywizacji Wąwolnicy należy wiązać z **odzyskaniem praw miejskich**.

### **3.14. ZALEW W WĄWOLNICY – ZARZECE.**

- 1) Przyjmuje się, iż projektowany zbiornik retencyjny zwany dalej „Zalewem” pełnić będzie funkcję retencyjną, hodowlaną, rekreacyjną i związaną z ochroną wód rzeki Bystrej.
- 2) Główne założenia budowy kompleksu wodnego:
  - a) zespół czterech zbiorników o różnych funkcjach zlokalizowany poza głównym korytem rzeki, z bocznym zasilaniem;
  - b) wielopoziomowy, kaskadowy układ piętrzenia;
  - c) ukształtowanie czaszy zbiorników pod poziomem terenu z dopuszczeniem maksymalnego ogrobowania do wysokości istniejących obwałowań;
  - d) ze względów krajobrazowych obowiązuje płynne, meandrowe ukształtowanie brzegów z odcinkami plaż i kąpielisk z bezwzględnym zachowaniem istniejących pasów zieleni wysokiej wzdłuż koryta rzeki i grupy zieleni wysokiej na podmokłym terenie przy wjeździe do Wąwolnicy;
- 3) Proponuje się następujące funkcje dla poszczególnych zbiorników:
  - a) **zbiornik górny** – powinien pełnić funkcję zbiornika kolmatacyjnego. Przy nim odrestaurowany młyn wodny ze śluzami;
  - b) **zbiornik środkowy 1** – o funkcji sedymetacyjnej i przyrodniczej z możliwością hodowli ryb i uprawiania sportów wędkarskich (funkcja rekreacyjna);
  - c) **zbiornik środkowy 2** – o funkcji rekreacyjnej i wybitnie krajobrazowej. Propozycja ukształtowania na nim półwyspu w miejscu pięknego punktu widokowego na wzgórzu kościelne poprzez taflę wody daje szansę na wyjątkowe odczucia estetyczne;
  - d) **zbiornik dolny** – o funkcji rekreacyjnej i przyrodniczej (wzbogacenie krajobrazu) z wykorzystaniem zabytkowego młyna i terenu komunalnego na usługi.
- 4) Proces urządzania zespołu rekreacyjnego odbywać się będzie w obszarze o wyjątkowych walorach krajobrazowych, na obrzeżu zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków; ustalając zasady kształtowania nowych wartości krajobrazowych za podstawę wszelkich działań należy przyjąć

harmonijną aranżację przestrzeni, jaką jest w tym miejscu dolina rzeki Bystrej otoczona wzgórzami, zamknięta od zachodu sylwetą kościoła na d. wzgórzu zamkowym, od wschodu panoramą wzgórz nałęczowskich.

- 5) Osadnictwo wypoczynkowe zlokalizowane zostało na zapleczu strefy rekreacyjnej związanej z zalewem, w dobrym połączeniu komunikacyjnym i w powiązaniu z istniejącym osadnictwem. Lokalizacja wypoczynku dorocznego pobytowego i weekendowego nie narusza terenów o dużych wartościach środowiska przyrodniczego i wybitnych walorów krajobrazowych.
- 6) Zakłada się, iż ekosystemy rolne i leśne spełniać będą normalne funkcje produkcyjne chronione przed niekontrolowaną penetracją turystyczną. Do podstawowych urządzeń związanych z funkcją zalewu należy zaliczyć również ścieżki spacerowe z punktami widokowymi (wydzielane w procesie scalania gruntów), miejsca odpoczynku i sanitariaty przy parkingach, przy przystani wodnej i związanych z turystyką krajoznawczą obiektach kultury materialnej.
- 7) Opracowanie projektu Zalewu musi być poprzedzone wnikliwymi studiami z wielu dziedzin. W strefie planistycznej na pierwszy plan wysuwają się studia krajobrazowe i przyrodnicze, a także funkcjonalne powiązania z sąsiadującym osadnictwem, ciągami komunikacyjnymi, programem rekreacyjnym itp.

### **3.15. ZARZEKA – wieś letniskowa, wieś rolnicza, osada rolnicza.**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia zabudowy w historycznych ciągach. Nowy zespół siedlisk rolniczych przy torach.

#### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

**A. Zabudowa położona wzdłuż doliny rzeki**, w bezpośrednim sąsiedztwie zalewu do przekształcenia w atrakcyjny zespół letniskowy. Wymaga to następujących działań:

- a) przystosowanie istniejących siedlisk do pełnienia funkcji letniskowych;
- b) uzupełnienie nową zabudową na wolnych działkach i przekształcenie opuszczanych siedlisk na cele związane z rekreacją;
- c) rewaloryzacja zabytkowych młynów wraz z odtworzeniem stawu i służy z wykorzystaniem ich na zajazdy, gastronomię itp.
- d) budowa niewielkich pensjonatów utrzymanych w skali istniejących zabudowy;
- e) utrzymanie (kultywowanie) resztek kultury wiejskiej;

**B. Zabudowa wzdłuż d. traktu lubelskiego:**

- możliwość rozwijania agroturystyki i usług związanych z trasą spacerową kuracjuszy z pobliskiego uzdrowiska w Nałęczowie;
- zasady wprowadzenia agroturystyki wg ogólnie przyjętych norm podanych dla innych miejscowości.

C. „Osada przy torach” – daje szansę stworzenia na tzw. „surowym korzeniu” wzorcowego zespołu siedlisk typowo rolniczych nastawionych na gospodarkę nowoczesną, na dużym areale, zgodnie z „Programem Urzędzeniowo – Rolnym”.

**2) Założenia programowe:**

a) ludność w ciągu zabudowy istniejącej:	540 – 570 osób
„Osada przy torach”:	<u>ok. 20 siedlisk</u>
łącznie:	620 – 650 osób

b) dopuszczalna chłonność zabudowy: ok. 200 siedlisk;

c) obsługa ludności:

d) punkty zaopatrzenia ludności w poszczególnych zespołach;

e) strażnice OSP – obiekty wielofunkcyjne;

f) obsługa rolnictwa:

– w Wąwolnicy;

– w „Osadzie przy torach”;

g) infrastruktura techniczna:

– zaopatrzenie w wodę: docelowo wskazane podłączenie do miejscowości Zgórzyńskie;

– odprowadzenie ścieków: kanalizacja zbiorcza do oczyszczalni Wąwolnica – Marcunki;

– zaopatrzenie w gaz przewodowy: podłączenie do miejscowości Zgórzyńskie;

**3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

a) ustala się bezwzględny zakaz lokalizowania nowej zabudowy na wysoczyźnie i eksponowanych stokach wzdłuż doliny rz. Bystrej;

b) możliwość lokalizowania nowych siedlisk i zabudowy jednorodzinnej wzdłuż d. traktu lubelskiego, po obu stronach drogi z wykształceniem jednej linii zabudowy i pozostawieniu niezabudowanych działek zgodnie z rysunkiem planu;

c) projektowany zespół siedlisk rolniczych „Osada przy torach” powinien mieć opracowany plan w skali min. 1:200 z pokazaniem zasad kształtowania zabudowy, wydzieleniem terenu pod usługi i wspólnego „nawsia”;

d) bezwzględnej ochronie przez rozproszoną zabudową podlegają tereny pól w otwartym krajobrazie;

e) unikalny krajobraz z dalekimi otwarciami widokowymi stanowi atrakcję dla spacerowiczów z pobliskiego uzdrowiska; należy wytyczyć ścieżki spacerowe i urządzić miejsca odpoczynku oraz punkty widokowe.

**3.16. ZAWADA – wieś letniskowa.**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością niewielkich uzupełnień zabudowy w sąsiedztwie zabudowy istniejącej.

### **1) Przyjmuje się następującą ofertę aktywizacji:**

Wieś położona w terenie krajobrazowo bardzo atrakcyjnym posiada warunki do rozwoju agroturystyki i obsługi turystów poprzez wykorzystanie następujących zasobów:

- a) przystosowanie istniejących siedlisk do pełnienia funkcji agroturystycznych lub przekształcania opuszczanych siedlisk w domy letniskowe i niewielkie pensjonaty;
- b) odbudowa zabytkowego młyna wraz z rekonstrukcją drewnianej śluzy – adaptacja na pensjonat, gastronomię z wykorzystaniem ekspozycji d. śluzy wodnej;
- c) odtworzenie karczmy z przeznaczeniem na zajazd przy trasie turystycznej w kierunku Celejowa i Rąblowa;
- d) dopuszcza się budowę pensjonatu na działce dawnego dworu obronnego, z wyeksponowaniem fundamentów po badaniach archeologicznych;
- e) utrzymanie i kultywowanie kultury wiejskiej;
- f) bezwzględna ochrona zadrzewień wzdłuż rzeki, kępowo na łąkach i przy siedliskach;
- g) wytyczenie ścieżek spacerowych wzdłuż dróg gospodarczych lub trasowanie z wydzieleniem ich przebiegu z prywatnych własności; urządzenia miejsc odpoczynku i punktów widokowych wyposażonych w deszczochrony, ławy itp. o formach inspirowanych architekturą regionalną.

### **2) Założenia programowe:**

- a) liczba ludności stałej: 230 – 260 osób;
- b) dopuszczalna chłonność zabudowy: do 70 siedlisk;
- c) obsługa ludności:
  - punkty zaopatrzenia ludności,
  - strażnica OSP;
- d) obsługa rolnictwa:
  - w rejonie Bartłomiejowic;
- e) infrastruktura techniczna:
  - zaopatrzenie w wodę – powiązanie z wodociągiem Rąblów – Grabówki lub współpraca z wodociągiem Wąwolnica,
  - odprowadzenie ścieków do kanalizacji – indywidualne systemy kanalizacji,
  - zaopatrzenie w gaz przewodowy z rozbudowanego układu sieci gazowej średnioprężnej ze stacji redukcyjno-gazowej w Zawadzie

### **3) Zasady ochrony i kształtowania wartości architektoniczno-krajobrazowych:**

- a) należy chronić układ wsi o metryce XV-wiecznej poprzez uzupełnianie nową zabudową jedynie w układach tradycyjnie wykształconych;
- b) bezwzględna ochrona przed zabudową stoków i wysoczyzn;
- c) postuluje się sondażowe badania archeologiczne dla zlokalizowania d. fortalitium;

- d) nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnych form oraz w zgodzie z walorami krajobrazowymi.

## § 10

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Wyznacza się „obszary tras komunikacyjnych” – (obszar KD i KU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, drogi gminne i drogi rolnicze.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług komercyjnych – obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła;
  - 2) terenów zieleni;
  - 3) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw;
  - 4) zapleczy administracyjno-socjalnych dla jednostek eksploatujących;
  - 5) urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
  - 6) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
  - 2) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. W obszarze planu ustala się następujące kategorie i klasy dróg i ulic:
  - 1) droga wojewódzka oznaczona symbolami KW (KDG 1), KW (KDG 2), KW (KUG 1) zapewniająca powiązania gminy z obszarem zewnętrznym;
  - 2) drogi powiatowe oznaczone symbolami KP (KDZ 1), KP (KDZ 2), KP (KUZ 1), KP (KUZ 2), KP (KDL 1) obsługujące obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę;
  - 3) drogi gminne oznaczone symbolami KG (KDL 1), KG (KDL 2), KG (KUL 1), KG (KDD 1), KG (KDD 2), KG (KDD 3), KG (KUD 1), KG (KUD 2) obsługujące poszczególne wsie i zespoły zabudowy siedliskowej;
  - 4) drogi rolnicze (wewnętrzne) oznaczone symbolem KDRg, KDRz, KDRp wyznaczone w katastrze gruntów do rozłogu i kolonijnej zabudowy siedliskowej.



5. Dla przyjętych w ust. 4 kategorii dróg zakłada się następujące parametry techniczne:
  - 1) drogi wojewódzkie (kl. G):
    - a) szerokość jezdni 7,00 m;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 40 – 25 m;
  - 2) drogi powiatowe (kl. Z i L):
    - a) szerokość jezdni 7,00 – 5,50 m;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 – 15 m;
  - 3) drogi gminne (kl. L i D):
    - a) szerokość jezdni 6,00 – 5,50 (wyjątkowo 3,5 m z mijankami);
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 – 12 m;
  - 4) drogi rolnicze (wewnętrzne):
    - a) szerokość jezdni 5,50 oraz 3,50 (z mijankami);
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 6 m.
  
6. Podane w ust. 5 wartości linii rozgraniczających dróg nie mają zastosowania:
  - 1) w obrębie skrzyżowań;
  - 2) w przypadku występowania lokalnych utrudnień takich jak trwałe przeszkody lub ekonomicznie nieuzasadnione (istniejące pasma zabudowy);
  - 3) w przypadku przebiegu przez tereny o dużych spadkach i w wąwozach;
  - 4) w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego.
  
7. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - 1) dla dróg wojewódzkich:
    - a) dla budownictwa jednorodzinnego - 30 m;
    - b) dla budownictwa wielorodzinnego - 40 m;
  - 2) dla dróg powiatowych:
    - a) dla budownictwa jednorodzinnego - 30 m;
    - b) dla budownictwa wielorodzinnego - 40m;
  - 3) dla dróg gminnych:
    - a) dla budownictwa jednorodzinnego - 15 m;
    - b) dla budownictwa wielorodzinnego - 20 m.
  
8. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - 1) dla dróg wojewódzkich:
    - a) dla budownictwa jednorodzinnego - 8 m;
    - b) dla budownictwa wielorodzinnego - 20 m;
  - 2) dla dróg powiatowych:
    - a) dla budownictwa jednorodzinnego - 8 m;
    - b) dla budownictwa wielorodzinnego - 20m;
  - 3) gminnej:

- a) dla budownictwa jednorodzinnego: 6 m;
  - b) dla budownictwa wielorodzinnego: 15 m.
9. Podane w ust. 7 i 8 odległości nie dotyczą ogrodzeń obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego oraz budownictwa w strefie ochrony konserwatorskiej i wykształconych historycznie pasmach zabudowy.
10. Dopuszcza się odstępianie od odległości podanych w ust. 7 pod warunkiem wykonania operatu zasięgu negatywnych oddziaływań na środowisko w oparciu o średniodobowy ruch w roku, z zastosowaniem środków ochrony czynnej przed uciążliwością komunikacyjną (np. ekranowanie dróg, klimatyzacja pomieszczeń).
11. Wyłącza się z ruchu kołowego wszystkie drogi rolnicze (wewnętrzne) przebiegające przez użytki ekologiczne.
12. System transportu zbiorowego zakłada się w oparciu o komunikację:
- 1) autobusową;
  - 2) prywatną (niskopojemną);
  - 3) kolejową normalnotorową i wąskotorową.
13. Dla układu rowerowego zakłada się:
- 1) wyznaczenie ścieżek rowerowych;
  - 2) wykorzystanie dróg gminnych i rolniczych (wewnętrznych);
  - 3) wydzielenie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych pasa pod ścieżkę rowerową.

## § 11

# ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 1. ELEKTROENERGETYKA.

- 1.1 Źródłem zasilania gminy Wąwolnica w energię elektryczną będą istniejące (ewentualnie planowane) linie SN-15kV wyprowadzone z GPZ-u 110/15 kV w Nałęczowie w kierunku GPZ-tów istniejących w Klementowicach, Kazimierzu Dolnym i Poniatowej. Zapewni to dwustronne zasilanie linii magistralnych.
- 1.2 Lokalizację nowych linii SN-15 kV wyprowadzonych z GPZ-u w Nałęczowie i posiadających w obowiązującym planie zagospodarowania gminy Wąwolnica kontynuację pozostawia się bez zmiany, z wyjątkiem odcinka przebiegającego przez teren planowanego zalewu. Ewentualna

korekta przebiegu linii możliwa będzie na etapie planów realizacyjnych pod warunkiem zapewnienia koordynacji z sąsiadującymi gminami.

- 1.3 Realizacja zalewu wymaga przebudowy poza teren zalewowy linii i stacji transformatorowych istniejących na terenach przewidzianych do zalania. Preferuje się skablowanie terenu wzdłuż drogi obsługującej zabudowę (wariant pożądaný). Poprowadzenie linii napowietrznych wierzchołną po północnej stronie zabudowy istniejącej wzdłuż przyszłego zalewu uznaje się za rozwiązanie mało estetyczne.
- 1.4 Zasilanie terenów budownictwa zagrodowego oraz małych enklaw zabudowy jednorodzinnej odbywać się będzie z istniejących stacji transformatorowych po ewentualnej rozbudowie (zwiększenie mocy transformatorów) lub z nowych stacji transformatorowych planowanych na wypadek zasilania dużej skali przyrostu poboru mocy.
- 1.5 Zasilanie większych terenów zabudowy jednorodzinnej oraz terenu wskazanego pod lokalizację uzdrowiska w Celejowie, wymaga opracowania miejscowych planów zagospodarowania terenu, w których wskazać należy m.in. zasady zasilania w energię elektryczną oraz przewidzieć rezerwę terenu pod lokalizację urządzeń energetycznych. Dla tych terenów preferuje się rozwiązania ze stacjami transformatorowymi wewnętrznymi zasilanymi kablowo z dwóch najbliższych linii magistralnych (ewentualnie, w przypadku realizacji uzdrowiska w Celejowie, budowę specjalnych wyprowadzeń bezpośrednio z GPZ-u).
- 1.6 Podstawową formą linii niskiego napięcia są i pozostaną linie napowietrzne, jednak przyłącza preferuje się w wykonaniu kablowym lub w formie kabli podwieszonych.
- 1.7 Ze względu na małą skalę planu (1:10 000) lokalizację przebudowywanych linii SN i lokalizację stacji transformatorowych planowanych należy traktować jako orientacyjną wynikającą z prognozowanego przyrostu zapotrzebowania mocy i ciężenia obszaru zasilania. W celu ograniczenia do minimum ingerencji w środowisko i istniejące zagospodarowanie, wskazania lokalizacji szczegółowej obiektów energetyki dokonywać należy w oparciu o podkłady mapowe w większej skali: w sołectwach – co najmniej 1:5 000, a w Wąwolnicy 1:1 000 z naniesionym istniejącym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym oraz wizję terenową.
- 1.8 Lokalizację słupów energetycznych oraz przebieg linii należy, w miarę możliwości, trasować po miedzach i granicach ewentualnego wtórnego podziału działek.

## **2. INFRASTRUKTURA SANITARNA**

Oczyszczalnia ścieków typu „BIOVAC” zamknięta w obiekcie o przepustowości 250 m<sup>3</sup>/dobę. System zbiorczy obsługuje 4 strefy:

- 1) Wąwolnica, Zarzeka, Łąki, Marcunki;
- 2) Celejów, Karmanowice, Kolonia Łopatki, Łopatki;
- 3) Kębło, Huta, Stanisławka;

4) Rąblów, Grabówki, Zawada, Bartłomiejowice.

### **3. SIECI GAZOWE**

- 3.1. Zaopatrzenie w gaz przewodowy. Brak technicznych ograniczeń dla rozbudowy systemu pozwala na zasilanie dalszych zespołów zabudowy gazem wykorzystywanym dla celów bytowych i grzewczych.
- 3.2. Wszelkie decyzje wydawane przez Urząd odnośnie lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej w pasie gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, muszą być poprzedzone opinią Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. – Regionalnego Oddziału Przesyłu.
- 3.3. Od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Jarosław-Puławy obowiązują następujące minimalne odległości bezpieczne:
- od budynków użyteczności publicznej – 50 mb licząc od granicy terenu,
  - od budynków mieszkalnych – 25 mb,
  - od budynków gospodarczych – 15 mb,
  - od obiektów zakładów przemysłowych – 37,5 mb licząc od granicy terenu.
- 3.4. Od pozostałych gazociągów wysokiego ciśnienia znajdujących się na tym terenie o średnicy DN 200 i poniżej minimalne odległości bezpieczne:
- dla budynków użyteczności publicznej – 15 mb licząc od granicy terenu,
  - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych – 15 mb.

## **§ 12**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA**

Przyjmuje się ogólną zasadę, iż nowa zabudowa, adaptacje, modernizacje i przebudowy, a w pewnych wypadkach rekonstrukcje, powinny być prowadzone w oparciu o studia i badania niezbędne dla wyboru właściwego wariantu kształtowania zabudowy gminy leżącej w obszarze Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i ważnych uwarunkowań kulturowych.

Przy kształtowaniu nowej zabudowy, przy adaptacji na ten cel miejsc po nieistniejącej zabudowie siedliskowej, preferuje się translokację tradycyjnych budynków wiejskich, lub wznoszenie niewielkich kubaturowo budynków mieszkalnych o charakterze zbliżonym do wartościowej architektury lokalnej,

często z wyraźnym wpływem elementów budownictwa kurortowego pobliskiego Nałęczowa.

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 planu – na etapie uzgodnień projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków i w strefach ekspozycji krajobrazowej wyznaczonych planem oraz w strefach występowania stanowisk archeologicznych. Dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje ponadto uzyskanie zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac.

### **1. MR – zabudowa związana z siedliskiem rolniczym**

- 1) siedliska rolnicze powinny spełniać wymogi sanitarne w zakresie doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków (m.in. przydomowe oczyszczalnie), szczelne zbiorniki na gnojowicę, prawidłowo zabezpieczone środki chemiczne itp.);
- 2) lokalizacja siedlisk rolniczych nie może stwarzać uciążliwości dla zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i wielorodzinnej;
- 3) warunki zabudowy dla budynków mieszkalnych jak dla zabudowy jednorodzinnej;
- 4) budynki gospodarcze należy lokalizować w granicach siedliska, z zachowaniem tradycyjnego podwórza gospodarczego; powinny to być obiekty parterowe z dachami  $30^{\circ} \div 40^{\circ}$  przy użyciu lokalnych form budownictwa zagrodowego;
- 5) wprowadza się obowiązek zagospodarowania działek zielenią przydomową wysoką dostosowaną do warunków siedliskowych, urządzania tradycyjnych przedogródków itp.

### **2. MN – zabudowa jednorodzinna**

- 1) przy adaptacji budynków istniejących należy dążyć do zachowania wartościowych kulturowo i estetycznie elementów budowli, a przy rozbudowie do ich kontynuacji;
- 2) dla nowoprojektowanych budynków, skala zabudowy i jej charakter, winny być dostosowane do tradycji miejsca i Krajobrazu:
  - w zabudowie zwartej (Wąwolnica) charakter zabudowy określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego,
  - w pasmach zabudowy wiejskiej wysokość  $1 \div 2$  kondygnacji z użytkowym poddaszem, o kalenicy do 9 m nad najniższym punktem posadowienia budynku w terenie, poziom parteru max. 50 cm nad poziomem terenu,

- na działkach jednorodzinnych dopuszcza się wzniesienie budynku gospodarczego o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym,
- zastosowanie tradycyjnych materiałów,
- wyklucza się budowy typu domki campingowe, altany ogródków działkowych itp.,
- wyklucza się formy ekstrawaganckie i nieudolne.

### **3. MP – zabudowa pensjonatowa**

- 1) za zabudowę pensjonatową uznaje się obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodienne wyżywienie;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) zabudowie pensjonatowej mogą towarzyszyć tereny sportowo-rekreacyjne i ogród do wypoczynku biernego;
- 4) dopuszcza się różne formy zieleni komponowanej z zaleceniem dostosowania do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych;
- 5) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy pensjonatowej:
  - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem,
  - posadowienie parteru, tarasy widokowe, werandy na wysokości max 50 cm nad poziomem terenu,
  - wysokość kalenicy dachu do 11,50 m licząc od najniższego punktu posadowienia budynku w terenie;
- 6) wyklucza się formy „awangardowe” zalecając dostosowanie architektury do tradycji budownictwa willowego pobliskiego Nałęczowa i Kazimierza oraz tradycyjnych rozwiązań materiałowych.

### **4. UT – usługi turystyczne**

- 1) 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 dopełnianie funkcji w budynkach towarzyszących – nowo wznoszonych, lecz zawsze utrzymanych w charakterze istniejącej zabudowy;
- 2) urządzone przy szlakach turystycznych i ścieżkach spacerowych punkty widokowe powinny być wyposażone w małą architekturę: ławy, stoły o formach prostych (z bali drewnianych) nawiązujących do tradycji architektury wiejskiej regionu; na punktach kulminacyjnych wyklucza się zadaszenia;
- 3) zasady zagospodarowania turystycznego terenu związanego z zalewem w Wąwolnicy, powinien ustalić odrębny projekt sporządzony dla tego obszaru łącznie z projektem zalewu.

**5. UA, UO, UI – budownictwo użyteczności publicznej (administracja, oświata, obiekty straży pożarnej itp.)**

- 1) obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla całego obszaru Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (do 2 kondygnacji nadziemnych, architektura harmonijnie wpisana w krajobraz), a w wypadku lokalizowania w obiektach lub zespołach objętych ochroną konserwatorską – uzyskanie wytycznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz na zasadach jak w §7;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie na własnym terenie niezbędnego zaplecza gospodarczego i parkingowego związanego z obsługą funkcji.

### § 13

Z dniem wejścia w życie uchwały, traci ważność Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wąwolnica zatwierdzony uchwałą Nr 12/27/80 Gminnej Rady Narodowej w Wąwolnicy z dnia 26 maja 1980 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie Nr 6 z dnia 22 sierpnia 1980 r. z późniejszymi zmianami:

1. Zarządzenie Nr 6 Naczelnika Gminy w Wąwolnicy z dnia 26 maja 1983 r. w sprawie odstępowania od Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąwolnica.
4. Uchwała Nr XX/25/92 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 29 kwietnia 1992 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 6 z dnia 25 czerwca 1992 r.
5. Uchwała Nr XXXXIII/16/93 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 16 czerwca 1993 r.
6. Uchwała Nr XXV/II/133/96 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 3 lipca 1996 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 11 z dnia 9 sierpnia 1996 r., poz. 39.
7. Uchwała Nr XXXII/149/96 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 16 października 1996 r.
8. Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 29 grudnia 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 2 z dnia 4 marca 1999 r., poz. 41.

9. Uchwała Nr IV/18/98 Rady Gminy w Wąwolnicy z 29 grudnia 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 2 z dnia 4 marca 1999 r., poz. 41.
10. Uchwała Nr LIII/261/98 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 17 czerwca 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 14 z dnia 14 sierpnia 1998 r.

#### **§ 14**

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmian planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10 %.

#### **§ 15**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

#### **§ 16**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

#### **§ 17**

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

Przewodniczący  
Rady Gminy



