

GMINA WĄWOLNICA



**UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO GMINY WĄWOLNICA**

WĄWOLNICA

LIPIEC 2026 R.

SPIS TREŚCI

I. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3;	4
II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA;	8
III. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM;	9
IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM;.....	15
1) polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;	15
2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	16
3) uwarunkowania przestrzenne znajdujące się na obszarze gminy:	17
a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,	17
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,	21
c) obszary gruntów zmeliorowanych,.....	22
d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,.....	22
e) strefy ochronne ujęć wody,	23
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,	22
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,	23
h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,	24
i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,.....	25
j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,.....	25
k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,	36
l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,	37

m) obszary ograniczonego użytkowania,.....	37
n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,	37
o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,	37
p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,	38
q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,.....	38
r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,	38
s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;	38
V. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU;	39
VI. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	43
VII. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	45

I. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3;

Plan Ogólny Gminy Wąwolnica został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr X.66.25 Rady Miejskiej w Wąwolnicy z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wąwolnica i obejmuje Gminę w jej granicach administracyjnych (część miejską oraz wiejską).

Plan ogólny będzie stanowił podstawę do zmian (aktualizacji) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Strefy planistyczne:	Powierzchnia [w ha]	Liczba stref
1	SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	2,81	3
2	SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	185,46	126
3	SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	551,57	265
4	SU - strefa usługowa	68,91	56
5	SP - strefa gospodarcza	30,47	2
6	SR – strefa produkcji rolniczej	233,91	30
7	SI - strefa infrastrukturalna	32,67	13
8	SN - strefa zieleni i rekreacji	216,68	38
9	SC - strefa cmentarzy	6,47	2
10	SG – strefa górnictwa	79,5	14
11	SO - strefa otwarta	4866,42	19
12	SK - strefa komunikacyjna	54,38	19
RAZEM		6319	587

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

Gmina Wąwolnica w całości objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi, z czego wszystkie obszary zurbanizowane i wskazane do zabudowy posiadają ustalenia w zakresie zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania. Obowiązującymi planami miejscowymi objęty jest obszar o łącznej powierzchni ok. 6319 ha. Zestawienie uchwał dla obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- **Plan nr 1 PLAN GMINY - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica - uchwała** Nr XXXVIII/249/02 **Rady Gminy w Wąwolnicy** z dnia 12 września 2002 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica **obowiązujący**

(pierwotnie) na obszarze całej gminy Wąwolnica (z wyjątkiem dz. nr 943 i 944 obręb Bartłomiejowice położonych na pograniczu z gminą Karczmiska) (MPZP-GMINA) ZMIENIONY:

- **Plan nr 2 - uchwała nr XXXII/195/06** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica (**1-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 3 - uchwała nr XXI/103/08** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 14 lipca 2008 r. w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, obejmującej obszar „Celejów” część I (**2-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 4 - uchwała nr XLIII/214/10** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica obszar „Celejów” część II/a (**3-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 5 - uchwała nr VI/31/11** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica obszar „Celejów” część II/b (**4-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 6 - uchwała nr XXXVIII/201/2014** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Rąblów (**5-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 7 - uchwała nr XXXVIII/202/2014** Rady Gminy Wąwolnica z dnia z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Kolonia Łopatki – działka nr ewid. 121/5, (**6-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 8 - uchwała vp 4II/31/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Ośrodka Gminnego** gminy Wąwolnica (**7-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 9 - uchwała nr X/51/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Rogalów (**8-ZM.MPZP-GMINA**);

- **Plan nr 10 - uchwała nr X/53/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Celejów **(9-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 11 - uchwała nr X/55/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Stanisławka **(10-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 12 - uchwała nr X/57/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Rąblów cz. I. **(11-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 13 - uchwała nr X/59/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. Wąwolnica w miejscowości Rąblów cz. II. **(12-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 14 - uchwała nr X/61/15** Rady Gw sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miny Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości ŁopatkKol./Karmanowice **(13-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 15 - uchwała nr X/63/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Grabówki, **(14-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 16 - uchwała nr X/65/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Wąwolnica **(15-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 17 - uchwała nr X/67/15** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Celejów **(16-ZM.MPZP-GMINA)**;
- **Plan nr 18 - uchwała nr XV/92/16** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Rogalów Etap I, **(17-ZM.MPZP-GMINA)**;

- **Plan nr 19 - uchwała nr XXV/160/17** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 9 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Zarzeka (**18-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 20 - uchwała nr XI/70/ 2019** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Rogalów (**19-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 21 - uchwała nr XI/71/ 2019** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 29 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Rąblów Obszar II, (**20-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 22 - uchwała nr XXV/183/21** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowościach: Rąblów, Grabówki, Bartłomiejowice, Stanisławka i Zarzeka (**21-ZM.MPZP-GMINA**);
- **Plan nr 23 - uchwała nr XXIX/216/21** Rady Gminy Wąwolnica z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowościach: Celejów, Karmanowice, Kębło i Kolonia Łopatki (**22-ZM.MPZP-GMINA**);

W opracowaniu są ponadto kolejne zmiany planu gminy Wąwolnica, obejmujące kilkadziesiąt obszarów punktowych, na końcowym etapie prac, uwzględnione w projekcie projekcie POG.

Najważniejszą determinantą wyznaczania stref planistycznych były przeznaczenia terenów określone w ww. planach miejscowych oraz opracowywanych na zaawansowanym etapie aktualizacji mpzp.

Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wykorzystano nową Strategię Rozwoju Gminy z 2026 r. z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zaktualizowane w 2024 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica (z uwzględnieniem ograniczeń prawnych związanych z wyznaczaniem obszarów uzupełnienia zabudowy). Studium uikzp do momentu wejścia w życie planu ogólnego określa politykę przestrzenną Gminy.

Z uwagi na narzucony Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758) sposób wyznaczania stref planistycznych większość obszarów Gminy Wąwolnica znalazła się w zasięgu stref otwartych, bez identyfikacji szczegółowego przeznaczenia pod tereny rolne, łąki nadrzeczne, tereny zieleni nieurządzonej, tereny lasów i tereny wód powierzchniowych (stawy hodowlane). Obszary te będą wymagały wnikliwej analizy przy wyznaczaniu w planach miejscowych sporządzanych na podstawie

niniejszego planu ogólnego z uwagi iż w znacznej mierze objęte są różnymi formami ochrony przyrodniczej. Na terenie Gminy nie wydzielano odrębnych stref handlu wielkopowierzchniowego.

Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, wojewódzkim, jak i krajowym. Plan ogólny zachowuje i dąży do zachowania oraz ochrony obiektów o szczególnej wartości i znaczeniu dla kultury i historii Gminy, w szczególności zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Czyni to w ramach określonych przywołanym wcześniej rozporządzeniem określając strefy funkcjonalne, profil podstawowy, profil dodatkowy i wskaźniki urbanistyczne.

II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA;

W Planie Ogólnym Gminy Wąwolnica dodatkowo wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) mimo iż w całości objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi i w związku z tym nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy. Obszary uzupełnienia zabudowy, wygenerowane zgodnie z zasadami określonymi z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), nie wymagają wyłączenia z użytkowania rolniczego przy sporządzaniu miejscowych planów lub ich zmian. Ponadto istotną przyczyną zastosowania w planie ogólnym gminy Wąwolnica OUZ jest zgodnie z w/w Rozporządzeniem, umożliwienie wyznaczenia nowych stref mieszkaniowych w zasięgu OUZ przy przekroczeniu wyników bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę.

Informacje o budynkach w celu wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy, pozyskano z bazy obiektów topograficznych zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Baza danych w postaci ewidencji gruntów i budynków podlega w chwili obecnej geodezyjnym pracom aktualizacyjnym, które mają zakończyć się w 2027 r.

Powierzchnia podstawowego OUZ wygenerowana automatycznie wynosi 198,8 ha, zaś powierzchnia o którą można powiększyć OUZ wynosi 106,6 ha, jednakże z uwagi na wysokie klasy bonitacyjne gruntów, możliwość rozszerzenia OUZ jest bardzo ograniczona. Łącznie zastosowany OUZ (po zastosowanych rozszerzeniach i zmniejszeniach) wyniósł 204,6 ha.

Ponadto, jako element dodatkowy POG, wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej obejmujący zabudowę w obrębie najstarszej części centrum ośrodka miejskiego Wąwolnica - rejon wokół Rynku (zachowana historyczna struktura urbanistyczna). Zwiększona intensywność zabudowy mieszkaniowej i usługowej tej części miejscowości ma pochodzenie historyczne. Odległości między niektórymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi w stanie istniejącym mogą nie odpowiadać przepisom rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w szczególności w zakresie odległości pomiędzy budynkami zapewniającymi naturalne oświetlenie i nasłonecznienia pomieszczeń. Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej pozwoli na realizację nowych inwestycji w jej zasięgu (rewitalizację) z poszanowaniem historycznej struktury osadniczej.

III. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM;

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

1) Gminny katalog stref planistycznych

Plan Ogólny Gminy określa obligatoryjne wskaźniki i parametry urbanistyczne wymagane w ustaleniach dla poszczególnych stref zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się: profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) strefy oraz dla większości stref: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Przy określaniu wartości wskaźników urbanistycznych kierowano się ustaleniami obowiązujących w gminie planów miejscowych oraz stanem istniejącego zagospodarowania, a w przypadku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej również przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami).

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (symbol SW)				
Profil podstawowy		teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren handlu wielkopowierzchniowego, teren lasu, teren wód, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW – 3SW	0,8 -1,2	40%-50%	11,0- 12,5 m	35%-40%

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (symbol SJ)	
Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy		teren lasu, teren wód, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ – 126SJ	0,5-1,4	35%-70%	9,0 - 15,0 m	30%-45%

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (symbol SZ)				
Profil podstawowy		teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren biogazowni, teren lasu, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SZ - 265SZ	0,8	50%	12,0 m	30%

Strefa usługowa (symbol SU)				
Profil podstawowy		teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren elektrowni słonecznej, teren lasu, teren składów i magazynów, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

1SU- 56SU	0,3-1,2	10% -50%	od 6,0 m do 25,0 m (nie wliczając wieży kościół)	30%-60%
-----------	---------	----------	--	---------

Strefa gospodarcza (symbol SP)				
Profil podstawowy		teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SP – 2SP	1,2-1,5	60%	11,0 -15,0 m	20%

Strefa produkcji rolniczej (symbol SR)				
Profil podstawowy		teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SR-30SR	1	50%	8,0-15,0 m	30%

Strefa infrastrukturalna (symbol SI)				
Profil podstawowy		teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren produkcji, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej		

Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI - 13SI	-	-	-	20%

Strefa zieleni i rekreacji (symbol SN)				
Profil podstawowy		teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SN - 38SN	-	-	-	50%-70%

Strefa cmentarzy (symbol SC)				
Profil podstawowy		teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultu religijnego, teren wód, teren zieleni naturalnej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC-2SC	-	-	-	30%-90%

Wokół stref cmentarzy na uzasadnieniu graficznym naniesiono zasięgi 50 m stref ochrony sanitarnej z wykluczeniem wyznaczania w ich obrębie nowych budynków mieszkaniowych.

Strefa górnictwa (symbol SG)				
Profil podstawowy		teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren lasu, teren produkcji, teren usług biurowych i administracji, teren usług gastronomii, teren usług handlu, teren usług nauki, teren usług rzemieślniczych, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SG - 14SG	-	-	-	-

Strefa otwarta (symbol SO)				
Profil podstawowy		teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy		teren biogazowni, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej		
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SO – 24SO	-	-	-	-

W granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną zrezygnowano w zasięgu stref otwartych SO z określenia profilu funkcjonalnego dodatkowego w zakresie: terenu elektrowni wiatrowej, terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni wodnej oraz biogazowni na podstawie uzgodnień z RDOŚ.

Strefa komunikacyjna (symbol SK)	
Profil podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei liniowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi

	komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
Profil dodatkowy	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej			
Parametry urbanistyczne				
Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK - 19SK	-	-	-	-

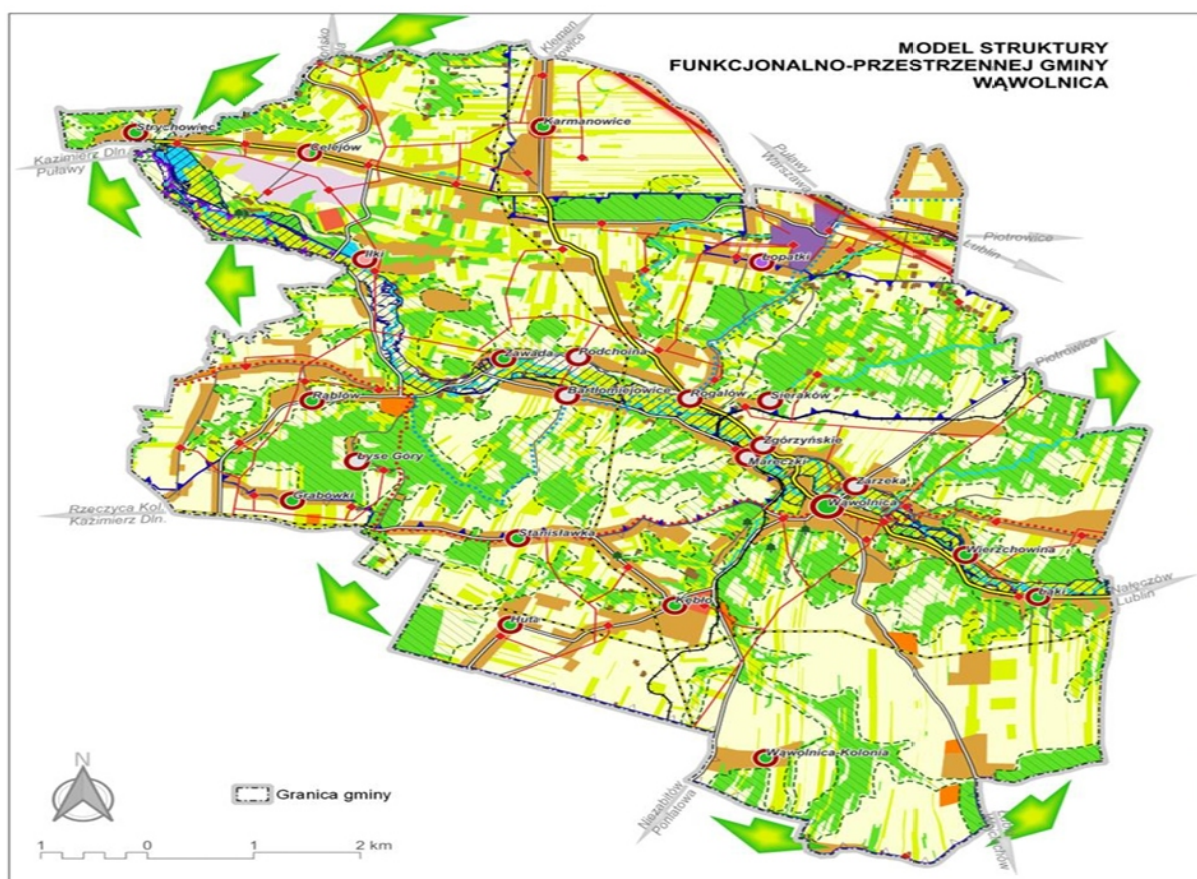
2) Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Plan ogólny nie wyznacza dodatkowych (fakultatywnych) gminnych standardów urbanistycznych związanych ze standardami dostępności infrastruktury społecznej.

IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1) polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;

Gmina Wąwolnica posiada aktualną Strategię Rozwoju - uchwała nr XIX.110.26 Rady Miejskiej w Wąwolnicy z dnia 12 lutego 2026 r. w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Gminy Wąwolnica na lata 2024 2030" z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, który zobrazowano poniżej.



Strategi wskazuje m.in. na konieczność rozwoju terenów zabudowy w Gminie w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie (na zasadzie kontynuacji funkcji i uzupełniania zabudowy) wskazanych w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zwartej zabudowy.

Ponadto Gmina Wąwolnica ma opracowane zaktualizowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako kluczowy dokument polityki przestrzennej gminy, który ma zostać zastąpiony nowym, narzędziem planistycznym w postaci planu ogólnego gminy.

2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

Zgodnie z obowiązującym w Polsce modelem programowania oraz zarządzania rozwojem, dokumentem będącym podstawą prowadzenia polityki rozwoju na poziomie regionalnym jest: Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku wraz z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, które stanowią ramy dla realizacji polityk rozwojowych.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 Gmina Wąwolnica znajduje się w granicach **OSI Powiśle**, dla której priorytetem rozwojowym jest społeczno-gospodarcze wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego obszarów nadwiślańskich. Wiodącymi przesłankami delimitacji są:

- uznany wysoki potencjał turystyczny, w tym wynikający z unikalnego w skali kraju krajobrazu naturalno-kulturowego,
- ugruntowane znaczenie turystyczne tzw. trójkąta turystycznego: Kazimierz Dolny-Nałęczów-Puławy,
- bardzo korzystne warunki agroklimatyczne dla uprawy owoców miękkich i sprzyjające rozwojowi gospodarstw sadowniczych,
- dobrze rozwinięta baza obsługi ruchu turystycznego,
- zasoby wód mineralnych, właściwości klimatu, a także istniejąca baza sanatoryjna stanowiące podstawę rozwijania funkcji uzdrowiskowej.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) to dokument komplementarny z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030), który określa najistotniejsze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego województwa, model rozwoju przestrzennego, politykę przestrzenną i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmujące wszystkie zagadnienia istotne dla planowania przestrzennego. Podstawowym celem Planu jest stworzenie podstaw dla zachowania lub przywracania ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju Lubelszczyzny.

Wojewódzka polityka przestrzenna w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, w ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego wskazuje gminę jako element pasma nadwiślańskiego na odcinku od Sandomierza (woj. świętokrzyskie) do Stężycy, wyznaczonego do rozwoju w obszarze nasyconym różnymi obiektami zabytkowymi i związanymi z wydarzeniami ważnymi w historii Polski. Ważnym kierunkiem planistycznym jest także zachowanie unikalnych i zagrożonych w skali kraju i regionu krajobrazów, gdzie Gmina Wąwolnica podlega ochronie planistycznej ze względu na fizjonomię krajobrazu kulturowego. Planowany jest także rozwój turystyki w różnych formach, w tym Szlak Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej przebiegający przez teren gminy, jako przedsięwzięcie o zasięgu regionalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie w/w dokumentami na terenie Gminy Wąwolnica uwzględnione w dokumencie planu ogólnego obejmują:

- budowę zachodniego odcinka obwodnicy Nałęczowa po nowym śladzie drogi wojewódzkiej nr 830 (wyznaczono strefy SK i SI),

-modernizację linii kolejowej nr 7/C28 Warszawa Lublin z dostosowaniem do prędkości 141-160 km/h (strefa SK).

- rozbudowę krajowej sieci przesyłu gazu DN700 Rozwadów-Końskowola-Wronów poprzez projektowaną budowę nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 z szerokością strefy kontrolowanej 12 m (po 6 m od osi gazociągu) - w projekcie planu ogólnego ograniczono wyznaczenie stref mieszkaniowych w linii przebiegu projektowanego gazociągu.

Ponadto zgodnie z Zintegrowaną Listą Przedsięwzięć do Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do roku 20230 wskazuje się do uwzględnienia w dokumentach planistycznych inwestycje :

- budowę zbiornika wodnego i małej retencji na rzece Bystrej.

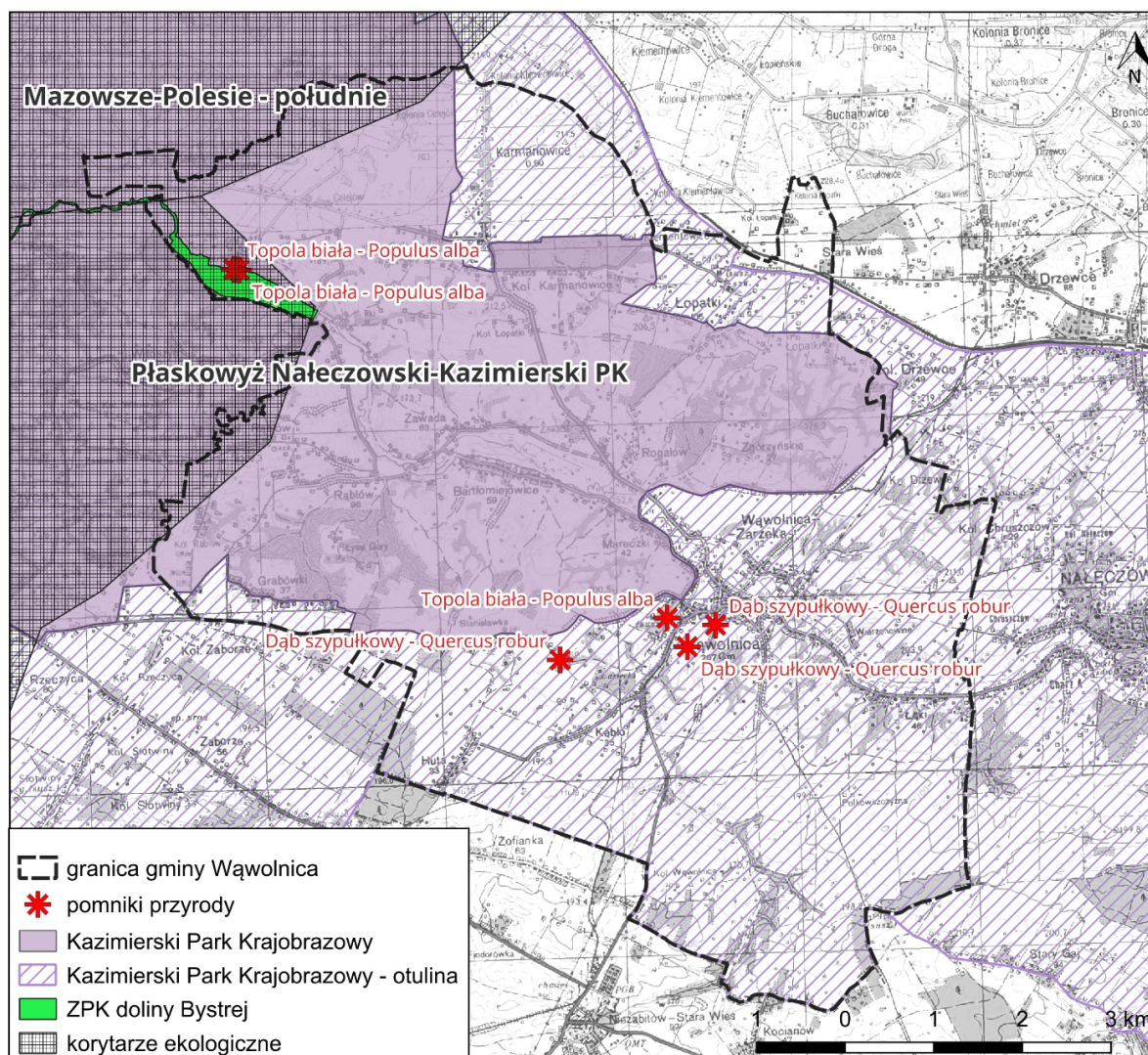
Ponadto rekomenduje się uwzględnienie odpowiedniego zagospodarowania terenów wokół Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego w Celejowie, zapewniającego jego właściwe funkcjonowanie poprzez wyznaczenie stref usługowych, stref zieleni i rekreacji oraz stref otwartych.

3) uwarunkowania przestrzenne znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

W gminie Wąwolnica znajdują się następujące formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody :

- **Kazimierski Park Krajobrazowy wraz z otuliną**
- **Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy doliny Bystrej,**
- **pomniki przyrody**
- **korytarze ekologiczne: Mazowsze Polesie-południe i Płaskowyż Nałęczowski – Kazimierski Park Krajobrazowy**



Kazimierski Park Krajobrazowy – o pow. 14 974,14 ha i położony jest w województwie lubelskim w powiecie puławskim na terenie gmin: Janowiec, Końskowola, Nałęczów, Wąwolnica, Kazimierz Dolny, Puławy i Miasta Puławy oraz w powiecie opolskim na terenie gminy: Karczmiska i Wilków. Jego otulina o powierzchni 24 643,76 ha położona jest w województwie lubelskim w powiecie puławskim na terenie gmin: Janowiec, Końskowola, Kurów, Wąwolnica, Kazimierz Dolny, Nałęczów, Puławy i Miasta Puławy, w powiecie opolskim na terenie gmin: Karczmiska i Wilków oraz w powiecie lubelskim na terenie gminy Wojciechów. Jest to najstarszy park krajobrazowy w województwie lubelskim, utworzony w 1979 roku dla ochrony wyjątkowych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych okolic Kazimierza, Nałęczowa i Puław. Na jego obszarze obowiązuje obecnie uchwała nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Uchwała wskazuje szczególny cel ochrony: zachowanie niepowtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym

uwzględnieniem interesujących biocenoz zboczy doliny Wisły, wąwozów i skarp lessowych z licznie występującymi gatunkami rzadkich roślin. Zakazy obowiązujące na terenie parku:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) – nie dotyczy w przypadku obowiązków przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie został stwierdzony na podstawie przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku.
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych z wyjątkiem prac budowlanych związanych przez organy przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo mające wydaną decyzję o warunkach zabudowy;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; - oprócz obiektów położonych w obrębie jednostek osadniczych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych gdy są uwzględnione w mpzp lub decyzjach o warunkach zabudowy.
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy rzeki Bystrej - Uchwała Nr XIV/81/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 29 maja 1995 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego obejmującego dno doliny rzeki Bystrej. Ochronie podlega zachowanie walorów przyrodniczych i klimatycznych doliny rzeki Bystrej oraz renaturalizacja stosunków ekologicznych i odbudowa małej retencji wody.

Pomniki przyrody

gatunek	Data utworzenia	Lokalizacja	Typ tworu	Akt prawny utworzenie	Publikacja
Topola biała	1999-01-05	cmentarz parafialny	Jednoobiektowy	Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 5 stycznia 1999 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 1, poz.. 3 z 1999 r.
Dąb szypułkowy	1987-11-21	teren gospoarstwa	Jednoobiektowy	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Dziennik Urzędowy. Województw a Lubelskieg z dnia 6 listopada 1987 r. Nr 12, poz.. 211
Topola biała Topola biała	1987-11-21	zespół dworsko-parkowy	Wieloobiektowy 2 sztuki	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Dziennik Urzędowy. Województw a Lubelskieg z dnia 6 listopada 1987 r. Nr 12, poz.. 211
Dąb szypułkowy	1987-11-21	teren gospoarstwa	Jednoobiektowy	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody	Dziennik Urzędowy. Województw a Lubelskieg z dnia 6 listopada 1987 r. Nr 12, poz.. 211
Dąb szypułkowy	1988-10-21	teren gospodarstwa	Jednoobiektowy	Zarządzenie Nr 56 Wojewody Lubelskiego z dnia 21 października 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 1988 r. Nr 14 poz.. 214

Ochrona cennych obiektów przyrodniczych odbywa się zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Uwarunkowania przyrodnicze są istotnym czynnikiem wpływającym na ograniczenie zasięgu stref planistycznych dopuszczających zabudowę, wprowadzenie stref otwartych z zakazem zabudowy, wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte, inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego, ustalenia szczegółowe w tym zakresie mogą być wykonane jedynie w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach. Ponadto projekt POG wymaga wiążącego uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną. W zasięgu stref otwartych SO położonych w granicach KPK i jego otuliny zrezygnowano z określenia profilu funkcjonalnego dodatkowego w zakresie terenu elektrowni wiatrowej, terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni wodnej oraz biogazowni.

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
2. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

W granicach Gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi - 10% (raz na 10 lat) oraz obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% występują od rzeki Bystrej. W zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 10% znajdują się głównie obszary trwałych użytków zielonych i gruntów ornych, a ponadto pewne nieznaczne obszary istniejącej zabudowy (np. zabudowa mieszkaniowa w dolinie rzeki Bystrej pomiędzy miejscowościami Wąwolnica i Zarzeka) bądź przeznaczone pod zabudowę wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone obszary budowlane - niezabudowane zostały częściowo zmniejszone w projekcie planu ogólnego przy wyznaczaniu stref budowlanych w związku z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Plan ogólny nie wprowadza nowych obszarów (stref) budowlanych poza tymi, które już zostały wyznaczone w planach miejscowych oraz obejmujących istniejącą zabudowę w obszarach zagrożenia powodziowego. Szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w tym ograniczenie zabudowy) mogą być wykonane w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach w powiązaniu z przepisami Prawa wodnego. W przyszłych opracowaniach planów miejscowych należy zachować tendencję do nie zabudowywania dolin rzecznych jako głównej determinanty zagospodarowania przestrzennego Gminy. Ponadto z przepisów Prawa wodnego wynika ochrona brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, zakazy grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a także zamierzone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytym stanie.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust 1 i 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, ale wynika to z uwarunkowań hydrologicznych, geologicznych, geomorfologicznych lub przyrodniczych dotyczących występowania powodzi i związanych z tym ograniczeń, określonych na podstawie przepisów odrębnych; właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości nie może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Projekt planu ogólnego był dwu-krotnie uzgadniany z PGW Wody Polskie – wiążącym organem uzgadniającym – chroniącym przed wprowadzaniem nowej zabudowy w obszary szczególnie zagrożone powodzią (dolina rzeki Bystrej).

c) obszary gruntów zmeliorowanych,

W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

W granicach Gminy zidentyfikowano rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne (stawy hodowlane) w dolinie rzeki Bystrej (Celejów) zaliczane do obiektów małej retencji wodnej.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,

Na obszarze Gminy Wąwolnica na podstawie szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy oraz na podstawie kart rejestracyjnych osuwisk opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy - Program Geozagrożenia nie zidentyfikowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których występują te ruchy.

e) strefy ochronne ujęć wody,

Na terenie Gminy Wąwolnica funkcjonuje 3 ujęcia wód podziemnych wraz z bezpośrednimi strefami ochronnymi. Lokalizacja ujęć:

1. Stacja i ujęcie wody w Karmanowicach działka ewidencyjna nr 93/5 o powierzchni 0,27 ha,
2. Ujęcie wody w Wąwolnicy, działka ewidencyjna 477/2 o powierzchni 0,3727 ha,
3. Stacja i ujęcie wody w Rąbłowie, działka ewidencyjna 86/6 o powierzchni 0,2303 ha.

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

Zlokalizowane w granicach Gminy zbiorniki wód śródlądowych nie posiadają obszarów ochronnych.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

Na terenie Gminy jest ustanowiony teren górniczy oraz obszar górniczy złóż wód termalnych Celejów.

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

Na terenie Gminy zidentyfikowano złoża surowców naturalnych w postaci:

- złoża termalne wód Celejów.

Plan ogólny uwzględnia ochronę złóż poprzez wyznaczenie strefy usług zgodnie z mpzp – usługi związane z komercyjnym wykorzystywaniem wód geotermalnych i lecnictwem uzdrowiskowym.

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

Na terenie Gminy nie ma ustanowionego obszaru uzdrowisk, natomiast w planach miejscowych uwzględnia się projektowane strefy ochrony uzdrowiskowej w Celejowie w związku z opracowanym dokumentem „Uwarunkowania środowiskowe lokalizacji uzdrowiska w Celejowie w gminie Wąwolnica” przez dr Bogusławę Baran-Zgłobicką oraz prof. dr hab. Mariana Harasimiuka w Zakładzie Geologii i Ochrony Litosfery UMCS (listopad 2009) na zlecenie Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego. W Celejowie znajdują się złoża wody termalnej ponadto Gmina Wąwolnica oraz jej sąsiedztwo jest jedynym w Europie miejscem o mikroklimacie pozwalającym na prowadzenie profilaktyki i leczenia układu krążenia i chorób serca. Szczególną rolę w tym procesie odgrywa mikroklimat. Na terenie Celejowa planowane jest świadczenie usług związanych z wodami geotermalnymi oraz usługi uzdrowiskowe.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

Zgodnie z Obwieszczeniem nr 1/2026 Lublinie z dnia 12 marca 2026 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego na terenie gminy Wąwolnica ochroną konserwatorską objęte są następujące obiekty:

lp.	adres	zakres wpisu	nr wpisu do rejestru zabytków
1.	Celejów	- zespół pałacowo-parkowy: pałac, park z ukształtowaniem terenu, układ wodny wraz ze stawami, groblami i źródłami, aleja dojazdowa od strony północnej, figura Najświętszej Marii Panny, fragmenty murów oporowych i mała architektura na terenie parku, na działkach wskazanych w dec., w gran. wg zał. mapy	A/787
2.	Celejów	- budynek d. papierni (ob. w ruinie)	A/743

3.	Kębło	- zespół dworsko-pałacowy: dwór, park, w gran. wg zał. wrysu, odpowiadający części działki wskazanej w dec.	A/1001
4.	Wąwolnica	- osada Wąwolnica obejmująca: ukształtowanie terenu, układ urbanistyczny z zabudową mieszkalną i zagrodową, kościół pw. św. Wojciecha BM, kaplicę pw. NMP wraz z wyposażeniem wnętrza, otaczającym drzewostanem i wzgórzem na którym wzniesiony jest kościół i kaplica, plebanie, cmentarz parafialny („Mareczki”), w gran. wg zał. planu	A/798
5.	Wąwolnica	- dom, ul. Rynek 28	A/871
6.	Wąwolnica	- figura przydrożna z rzeźbą św. Jana Nepomucena, ul. Zamkowa, na działce wskazanej w dec., wg zał. mapy	A/1635
7.	Zarzeka	- kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem, w gran. działki wskazanej w decyzji, wg zał. mapy	A/1002
8.	Zarzeka	- cmentarz żydowski z reliktnami nagrobków, w gran. działki wskazanej w dec., w gran. wg zał. mapy	A/1113
9.	Wąwolnica, miejscowości na obszarze gminy Wąwolnica	- Nałęczowska Kolej Dojazdowa - torowisko z torami i rozjazdami (obręby geod: Zarzeka, Zgórzyńskie, Mareczki, Wąwolnica, Kębło, Huta)	A/10
10.	Zgórzyńskie	- Nałęczowska Kolej Dojazdowa – wiadukt kolejowy nad drogą Puławy-Nałęczów, z 1917 r.	A/10
11.	Zgórzyńskie i Mareczki	- Nałęczowska Kolej Dojazdowa – most nad rzeką Bystrą z 1949 r.	A/10
12.	Wąwolnica	- Nałęczowska Kolej Dojazdowa – most kolejowy nad mokradłem z 1917 r.	A/10
13.	Wąwolnica	- Nałęczowska Kolej Dojazdowa – przepust w Kęble – w miejscu d. Mostu z 1915 r., przebudowanego na przepust w 1968 r.	A/10
14.	Kębło	Zespół folwarczny (rządówka, spichlerz, magazyn zbożowy, budynek folwarczny, pozostałości muru	dz. nr ewid. 124/2, 124/4, 124/7, 124/9

Wykaz zabytków figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków niewpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego (wykaz WEZ oraz załącznik nr I do zarządzenia Wójta Gminy Wąwolnica nr 133/13 z 26 marca 2013 r.) :

adres	obiekt
Łopatki 37 A	Cegielnia - (z piecem Hoffmanna 1911/1970 r. i prasą Dombusch do gliny)
Wąwolnica, ul. Beżycka 9	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Dulęby 1	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Dulęby 3 (d.2)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 3	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 6 (d.4)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 6a (d.6)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 7	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 9- 13 (d. 9)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 14 (d. 10)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 16 (d. 12)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 16a (d. 14)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 17 (d. 13)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 18 (d. 16)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Lubelska 22-24 (d. 20)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Lubelska 1 / Rynek 1	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 2 -3	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 5 (d. 3)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 8 (d. 6)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 10 (d. 7)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 11 (d. 8)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 13 (d. 10)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 13a (d. 11)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 14 (d. 12)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 15 (d. 13)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 21 (d. 17)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 23- 24 (d. 22)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 27 (d. 24)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 28 (d. 25)	budynek mieszkalny

Wąwolnica, Rynek 29 / ul. Zamkowa 2 (d. 26)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 30 (d. 27)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 31 (d. 29)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 33 (d. 30)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 34 (d. 31)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, Rynek 35 (d. 28)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 6 (d. ul. Kościelna 6)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 8-10 (d. ul. Kościelna 8)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 12 (d. ul. Kościelna 10)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 13 (d. ul. Kościelna 21)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 15 (d. ul. Kościelna 23)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 17 (d. ul. Kościelna 27)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 19 (d. ul. Kościelna 27)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 21 (d. ul. Kościelna 25)	budynek mieszkalny
Wąwolnica, ul. Zamkowa 22 (d. ul. Kościelna)	dawny szpital
Kębło	Kaplica Matki Boskiej Kębelskiej („Na Zjawieniu”) <i>W porozumieniu z WUOZ na miejscu zjawienia obecnie współczesna kapliczka z ołtarzem</i>
Kębło, pomiędzy drogą z Kębła do Poniatowej a torami kolejki wąskotorowej	kapliczka przydrożna
Wąwolnica, u zbiegu dróg: z Wąwolicą w kierunku Celejowa — z drogą do Wąwolicy-Zarzeki (na działce nr 405).	kapliczka przydrożna
Wąwolnica, ul. Bełżycka dz. nr ewid. 269	figura Chrystusa
Rąblów, działka nr 83 (pole orne) i 47 (droga w wąwozie)	dwie kolumny toskańskie
Łąki 13 (dz. nr ewid. 92, 88/1)	dworek
Łopatki 39 (dz. nr ewid. 93)	dwór , pozostałości zieleni parkowej (2 stare lipy od strony elewacji frontowej) oraz aleja dojazdowa do zespołu, obsadzona lipami (droga do wsi Drzewce),, kapliczka
Kębło (północno zachodnia część działki nr 112)	oficyna
Wąwolnica, na wzgórzu przy drodze do Kębła, niewidoczna z szosy (zalesiony stok) (dz. nr ewid. 596 Wąwolnica)	kapliczka na wzgórzu
Wąwolnica , ul. Zamkowa	d. cmentarz przykościelny (nieistniejącego kościoła św. Marii Magdaleny)

Wąwolnica , ul. Zamkowa	Krzyż kamienny na kopcu z terenu d. cmentarza parafialnego
-------------------------	--

Na terenie gminy Wąwolnica nie występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

lp.	miejsowość	obszar AZP	numer stan. na obszarze	nr stan. w miejscowości	kultura lub chronologia stanowiska	klasyfikacja stanowiska
1	Bartłomiejowice	76-77	150	1	kultura trzciniecka	osada
2	Bartłomiejowice	76-77	151	2	wczesne średniowiecze, stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
3	Bartłomiejowice	76-77	152	3	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
4	Bartłomiejowice	76-77	153	4	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
5	Bartłomiejowice	76-77	154	5	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
6	Bartłomiejowice	76-77	155	6	kultura łużycka	ślad osadn.
7	Bartłomiejowice	76-77	156	7	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
8	Bartłomiejowice	76-77	157	8	kultura pucharów lejkowatych	osada
9	Bartłomiejowice	76-77	194	9	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
10	Bartłomiejowice	76-77	195	10	średniowiecze	ślad osadn.
11	Celejów	75-76	65	1	wczesny brąz, kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
12	Celejów	75-77	49	2	nowożytna	ślad osadn.
13	Celejów	75-77	50	3	kultura pucharów lejkowatych, nowożytna	ślad osadn.
14	Celejów	75-77	51	4	kultura pucharów lejkowatych, st. nieokreśl.	osada, ślad osadn.
15	Celejów	75-77	52	5	kultura pucharów lejkowatych	osada
16	Celejów	75-77	53	6	stanowisko nieokreśl.	osada (?)
17	Celejów	75-77	54	7	wczesne średniowiecze	osada
18	Celejów	75-77	55	8	kultura pucharów lejkowatych, wczesny brąz, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
19	Celejów	75-77	56	9	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
20	Celejów	75-77	57	10	kultura ceramiki wstęgowej rytej, kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej	osada i ślad osadn.
21	Celejów	75-77	58	11	średniowiecze	ślad osadn.
22	Celejów	75-77	77	12	kultura pucharów lejkowatych, kał	osada
23	Celejów	75-77	78	13	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada
24	Celejów	75-77	79	14	kultura ceramiki sznurowej	obozowisko
25	Celejów	75-77	80	15	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY WĄWOLNICA - ETAP PROJEKTOWY II UZGODNIENIA

26	Grabówki	76-77	123	1	kultura pucharów lejkowatych	osada
27	Grabówki	76-77	124	2	stanowisko nieokreśl.	osada (?)
28	Grabówki	76-77	125	3	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
29	Iłki	76-77	75	1	kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej (?), kultura łużycka	osada i ślad osadn.
30	Iłki	76-77	1	2	mezolit, kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
31	Karmanowice	75-77	27	7	kultura pucharów lejkowatych	osada ?
32	Karmanowice	75-77	28	8	kultura ceramiki sznurowej	osada?.
33	Karmanowice	75-77	29	9	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
34	Karmanowice	75-77	30	10	wczesny brąz	osada ?
35	Karmanowice	75-77	31	11	kultura pucharów lejkowatych	osada
36	Karmanowice	75-77	32	12	kultura pucharów lejkowatych	osada
37	Karmanowice	75-77	33	13	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
38	Karmanowice	75-77	34	14	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
39	Karmanowice	75-77	35	15	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	ślad osadn.
40	Karmanowice	75-77	36	16	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
41	Karmanowice	75-77	37	17	kultura pucharów lejkowatych	osada
42	Karmanowice	75-77	38	18	kultura pucharów lejkowatych, wczesny brąz	osada i ślad osadn.
43	Karmanowice	75-77	39	19	kultura pucharów lejkowatych	osada
44	Karmanowice	75-77	40	20	średniowiecze	ślad osadn.
45	Karmanowice	75-77	41	21	kultura pucharów lejkowatych	cmentarzysko?
46	Karmanowice	75-77	42	22	stanowisko nieokreśl.	cmentarzysko
47	Karmanowice	75-77	43	23	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
48	Karmanowice	75-77	44	24	kultura pucharów lejkowatych	osada
49	Karmanowice	75-77	45	25	kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
50	Karmanowice	75-77	46	26	kultura pucharów lejkowatych, kultura amfor kulistych	osada i ślad osadn.
51	Karmanowice	75-77	47	27	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
52	Karmanowice	75-77	71	29	stanowisko nieokreśl. i wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
53	Karmanowice	75-77	73	31	stanowisko nieokreśl., wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
54	Karmanowice	75-77	75	33	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
55	Karmanowice	75-77	76	34	stanowisko nieokreśl., wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
56	Karmanowice	76-77	190	3	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
57	Karmanowice	76-77	191	4	kultura ceramiki sznurowej	osada
58	Karmanowice	76-77	192	5	kultura ceramiki sznurowej	osada
59	Karmanowice 2B	75-77	48	28	stanowisko nieokreśl., średniowiecze	osada i ślad osadn.

60	Karmanowice 30	75-77	72	30	wczesne średniowiecze	śląd osadn.
61	Karmanowice 32	75-77	74	32	wczesne średniowiecze	osada
62	Kębło	77-77	21	1	wczesne średniowiecze	śląd osadn.
63	Kolonia Bronice	75-78	5	1	stanowisko nieokreśl., wczesne średniowiecze	śląd osadn.
64	Kolonia Celejów	75-76	38	1	kultura lubelsko-wołyńskiej ceramiki malowanej	osada
65	Kolonia Chruszczów	76-78	82	9	kultura pucharów lejkowatych	osada
66	Kolonia Karmanowice	76-77	88	1	kultura ceramiki sznurowej	osada
67	Kolonia Karmanowice	76-77	87	2	kultura ceramiki grzebykowo-dołkowej (?)	osada
68	Kolonia Kębło	76-77	136	1	kultura pucharów lejkowatych	osada
69	Kolonia Kębło	76-77	137	2	stanowisko nieokreśl.	śląd osadn.
70	Kolonia Kębło	76-77	161	3	wczesne średniowiecze	śląd osadn.
71	Kolonia Kębło	76-77	193	4	stanowisko nieokreśl.	śląd osadn.
72	Kolonia Łopatki	76-77	89	1	kultura ceramiki wstęgowej , kultura trzciniecka	osada (?) i śląd osadn.
73	Kolonia Łopatki	76-77	90	2	kultura pucharów lejkowatych	śląd osadn.
74	Kolonia Łopatki	76-77	121	3	kultura pucharów lejkowatych, wczesny brąz	osada
75	Kolonia Łopatki	76-77	122	4	wczesne średniowiecze, kultura ceramiki sznurowej	śląd osadn.
76	Kolonia Łopatki	76-77	179	5	kultura pucharów lejkowatych, kultura łożyska	śląd osadn.
77	Kolonia Wąwolnica	77-77	17	1	kult. nieokreślona	śląd osadn.
78	Las Stocki	75-76	20	7	kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej, kultura amfor kulistych	osada, śląd osadn.
79	Las Stocki	75-76	66	20	kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej	osada
80	Łąki	77-77	5	1	kultura pucharów lejkowatych	śląd osadn.
81	Łąki	77-77	6	2	kultura świderska (schyłkowy paleolit)	obozowisko
82	Łąki	77-77	9	3	kultura pucharów lejkowatych	śląd osadn.
83	Łąki	77-78	73	4	neolit, wczesne średniowiecze	grób, osada, cmentarzysko
84	Łąki	77-78	74	5	neolit	osada
85	Łąki	77-78	75	6	neolit	grób
86	Łopatki	76-77	66	1	wczesne średniowiecze	śląd osadn.
87	Łopatki	76-77	2	2	kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej	osada
88	Łopatki	76-77	180	3	kultura ceramiki sznurowej, kultura ceramiki wstęgowej rytej (?), stanowisko nieokreśl.	śląd osadn.

89	Łopatki	76-77	181	4	kultura ceramiki sznurowej, kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	ślad osadn.
90	Łopatki	76-77	182	5	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
91	Łopatki	76-77	183	6	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
92	Łopatki	76-77	184	7	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
93	Łopatki	76-77	185	8	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
94	Łopatki	76-77	186	9	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
95	Łopatki	76-77	187	10	kultura przeworska	osada
96	Łopatki	76-77	188	11	kultura pucharów lejkowatych	osada
97	Łopatki	76-77	197	13	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
98	Łopatki	76-77	198	14	wczesny brąz, kultura pomorska, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
99	Łubki	77-77	8	2	kultura pucharów lejkowatych?, wczesne średniowiecze, VII-X w.	osada
100	Mareczki	76-77	138	1	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada
101	Mareczki	76-77	139	2	kultura pucharów lejkowatych	osada
102	Mareczki	76-77	140	3	kultura pucharów lejkowatych, wczesny brąz, kultura przeworska	osada i ślad osadn.
103	Mareczki	76-77	141	4	wczesny brąz, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
104	Mareczki	76-77	142	5	stanowisko nieokreśl. i wczesne średniowiecze	ślad osadn.
105	Mareczki	76-77	143	6	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
106	Mareczki	76-77	144	7	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
107	Mareczki	76-77	145	8	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
108	Mareczki	76-77	146	9	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
109	Mareczki	76-77	147	10	stanowisko nieokreśl. i średniowiecze	osada (?)
110	Mareczki	76-77	148	11	kultura pucharów lejkowatych	osada (?)
111	Mareczki	76-77	149	12	kultura ceramiki wstęgowej rytej (?), kultura pucharów lejkowatych	osada i ślad osadn.
112	Poddółki	76-77	189	1	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka (?)	osada i ślad osadn.
113	Podchoina	76-77	120	1	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
114	Polkowszczyzna	77-77	14	1	średniowiecze	ślad osadn.
115	Posiołek	76-77	67	1	kultura trzciniecka (?). wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
116	Chruszczów	76-77	14	1	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
117	Chruszczów	76-77	15	2	epoka kamienia, wczesne średniowiecze	ślad osadn.
118	Rąblów	76-77	100	1	kultura trzciniecka, kultura pucharów lejkowatych	osada i ślad osadn.

119	Rąblów	76-77	101	2	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
120	Rąblów	76-77	102	3	stanowisko nieokreśl. i wczesne średniowiecze	ślad osadn.
121	Rąblów	76-77	103	4	kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej, kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej, kultura trzciniecka, kultura przeworska	osada i ślad osadn.
122	Rąblów	76-77	104	5	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
123	Rąblów	76-77	105	6	kultura trzciniecka, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
124	Rąblów	76-77	106	7	kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej, wczesne średniowiecze	osada (?) i ślad osadn.
125	Rąblów	76-77	107	8	stanowisko nieokreśl. i wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
126	Rąblów	76-77	126	9	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
127	Rąblów	76-77	127	10	kultura ceramiki sznurowej, wczesne średniowiecze	ślad osadn.
128	Rąblów	76-77	128	11	wczesne średniowiecze	osada
129	Rąblów	76-77	129	12	wczesne średniowiecze	osada
130	Rąblów	76-77	130	13	stanowisko nieokreśl, kultura łużycka	ślad osadn.
131	Rąblów	76-77	131	14	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
132	Rąblów	76-77	132	15	kultura trzciniecka	osada
133	Rąblów	76-77	133	16	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
134	Rąblów	76-77	134	17	kultura pucharów lejkowatych, stanowisko nieokreśl, kultura łużycka, kultura pomorska, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
135	Rąblów	76-77	135	18	kultura trzciniecka, kultura pomorska, kultura przeworska, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
136	Rąblów Kolonia	76-77	69	1	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
137	Rąblów Kolonia	76-77	68	2	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
138	Rąblów Kolonia	76-77	70	3	kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka (?). wczesne średniowiecze	ślad osadn.
139	Rąblów Kolonia	76-77	71	4	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
140	Rąblów Kolonia	76-77	91	5	kultura trzciniecka, średniowiecze	osada i ślad osadn.
141	Rąblów Kolonia	76-77	92	6	kultura trzciniecka	osada
142	Rąblów Kolonia	76-77	93	7	kultura łużycka	ślad osadn.
143	Rąblów Kolonia	76-77	94	8	kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka, kultura przeworska, średniowiecze	osada i ślad osadn.

144	Rąblów Kolonia	76-77	95	9	kultura trzciniecka, kultura przeworska	ślad osadn.
145	Rąblów Kolonia	76-77	96	10	kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka, kultura łużycka, wczesne średniowiecze, średniowiecze	osada
146	Rąblów Kolonia	76-77	97	11	kultura przeworska	osada (?)
147	Rąblów Kolonia	76-77	98	12	kultura trzciniecka	osada (?)
148	Rąblów Kolonia	76-77	99	13	kultura pomorska	ślad osadn.
149	Rogalów	76-77	76	1	kultura łużycka (?)	osada
150	Rogalów	76-77	77	1a	kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki grzebykowo-dołkowej, średniowiecze	osada i ślad osadn.
151	Rogalów	76-77	78	2	kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki grzebykowo-dołkowej, średniowiecze	ślad osadn.
152	Rogalów	76-77	79	3	kultura przeworska, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
153	Rogalów	76-77	80	4	kultura trzciniecka	osada
154	Rogalów	76-77	81	5	kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka, wczesne średniowiecze	ślad osadn.
155	Rogalów	76-77	82	6	wczesne średniowiecze	osada
156	Rogalów	76-77	83	7	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
157	Rogalów	76-77	84	8	stanowisko nieokreśl., średniowiecze	osada i ślad osadn.
158	Rogalów	76-77	85	9	wczesne średniowiecze	osada
159	Rogalów	76-77	86	10	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
160	Rogalów	76-77	110	11	wczesny brąz, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
161	Stanisławka	76-77	158	1	wczesny brąz (?)	ślad osadn.
162	Stanisławka	76-77	159	2	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
163	Stanisławka	76-77	160	3	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
164	Stok	75-77	143	14	średniowiecze	osada
165	Stok	75-77	144	15	kultura pucharów lejkowatych, kultura ceramiki sznurowej	osada i ślad osadn.
166	Strychowiec	75-76	53	1	kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej	ślad osadn.
167	Strychowiec	75-76	54	2	kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej, st. nieokreśl.	ślad osadn.
168	Wąwolnica	76-77	3	1	średniowiecze	grodzisko o form plateau
169	Wąwolnica	76-77	4	2	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
170	Wąwolnica	76-77	19	3	kultura pucharów lejkowatych	osada
171	Wąwolnica	76-77	20	3a	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka, wczesne średniowi	osada

172	Wąwolnica	76-77	21	4	kultura amfor kulistych, wczesne średniowiecze	osada
173	Wąwolnica	76-77	22	5	średniowiecze	osada i ślad osadn.
174	Wąwolnica	76-77	23	6	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka, średniowiecze	osada
175	Wąwolnica	76-77	24	7	kultura ceramiki wstęgowej, kultura pucharów lejkowatych, średniowiecze	osada i ślad osadn.
176	Wąwolnica	76-77	25	8	kultura pomorska	ślad osadn.
177	Wąwolnica	76-77	26	9	wczesne średniowiecze	osada
178	Wąwolnica	76-77	27	10	wczesne średniowiecze	osada
179	Wąwolnica	76-77	28	11	średniowiecze	ślad osadn.
180	Wąwolnica	76-77	29	12	średniowiecze	ślad osadn.
181	Wąwolnica	76-77	30	12a	kultura łużycka, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
182	Wąwolnica	76-77	31	13	kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka, kultura przeworska, średniowiecze	osada i ślad osadn.
183	Wąwolnica	76-77	32	13a	kultura trzciniecka, średniowiecze	osada i ślad osadn.
184	Wąwolnica	76-77	33	14	kultura pucharów lejkowatych	osada
185	Wąwolnica	76-77	34	14a	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
186	Wąwolnica	76-77	35	15	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
187	Wąwolnica	76-77	36	16	wczesne średniowiecze.	ślad osadn.
188	Wąwolnica	76-77	37	17	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
189	Wąwolnica	76-77	38	18	średniowiecze	ślad osadn.
190	Wąwolnica	76-77	39	19	średniowiecze	ślad osadn.
191	Wąwolnica	76-77	162	20	kultura ceramiki sznurowej, kultura łużycka	ślad osadn.
192	Wąwolnica	76-77	163	21	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
193	Wąwolnica	76-77	199	22	po 1342 r.	cmentarz przykościelny, kaplica kośc. św. Marii Magdaleny
194	Wierzchowina	76-77	16	1	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
195	Wierzchowina	76-77	17	2	wczesne średniowiecze, średniowiecze	osada
196	Wierzchowina	76-77	18	2a	wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
197	Zarzeka	76-77	7	1	średniowiecze	osada
198	Zarzeka	76-77	8	2	średniowiecze	ślad osadn.
199	Zarzeka	76-77	9	3	kultura pucharów lejkowatych	osada
200	Zarzeka	76-77	10	3a	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
201	Zarzeka	76-77	11	4	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.

202	Zarzeka	76-77	12	5	kultura pucharów lejkowatych, średniowiecze	osada i ślad osadn.
203	Zarzeka	76-77	13	6	kultura ceramiki wstęgowej rytej, wczesne średniowiecze	ślad osadn.
204	Zarzeka	76-77	44	7	kultura pucharów lejkowatych	osada
205	Zarzeka	76-77	45	8	kultura ceramiki wstęgowej rytej, kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka	osada i ślad osadn.
206	Zarzeka	76-77	46	9	kultura trzciniecka	ślad osadn.
207	Zarzeka	76-77	47	10	kultura łużycka (?), wczesne średniowiecze	osada
208	Zarzeka	76-77	48	11	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka	osada i ślad osadn.
209	Zarzeka	76-77	49	12	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
210	Zarzeka	76-77	50	13	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
211	Zarzeka	76-77	51	14	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
212	Zarzeka	76-77	52	15	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
213	Zarzeka	76-77	53	16	okres rzymski	ślad osadn.
214	Zarzeka	76-77	54	17	wczesny neolit	osada
215	Zarzeka	76-77	200	19	okres staropolski	skarb monet (265 egz.)
216	Zarzeka	76-77	65	18	kultura pucharów lejkowatych	osada
217	Zawada	76-77	72	1	stanowisko nieokreśl.	ślad osadn.
218	Zawada	76-77	73	2	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
219	Zawada	76-77	74	3	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
220	Zawada	76-77	111	4	kultura przeworska, kultura pucharów lejkowatych	osada i ślad osadn.
221	Zawada	76-77	112	5	kultura łużycka	ślad osadn.
222	Zawada	76-77	113	6	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
223	Zawada	76-77	114	7	kultura pucharów lejkowatych	osada
224	Zawada	76-77	115	8	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
225	Zawada	76-77	116	9	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	ślad osadn.
226	Zawada	76-77	117	10	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
227	Zawada	76-77	118	10a	wczesny brąz, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
228	Zawada	76-77	119	11	kultura pucharów lejkowatych	osada
229	Zawada	76-77	164	12	kultura łużycka	ślad osadn.
230	Zawada	76-77	165	13	kultura łużycka	ślad osadn.

231	Zawada	76-77	166	14	stanowisko nieokreśl. i wczesne średniowiecze	ślad osadn.
232	Zawada	76-77	167	15	wczesny brąz	osada
233	Zawada	76-77	168	16	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
234	Zawada	76-77	169	17	kultura ceramiki sznurowej, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
235	Zawada	76-77	170	18	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
236	Zawada	76-77	171	19	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
237	Zawada	76-77	172	20	stanowisko nieokreśl. i wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
238	Zawada	76-77	173	21	wczesne średniowiecze	osada
239	Zawada	76-77	174	22	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
240	Zawada	76-77	175	23	kultura ceramiki sznurowej, wczesne średn	ślad osadn.
241	Zawada	76-77	176	24	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka	osada i ślad osadn.
242	Zawada	76-77	177	25	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka	ślad osadn.
243	Zawada	76-77	178	26	kultura trzciniecka	osada
244	Zgórzyńskie	76-77	5	1	kultura pucharów lejkowatych	cmentarzysko
245	Zgórzyńskie	76-77	40	1a	kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka	osada i ślad osadn.
246	Zgórzyńskie	76-77	41	2	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
247	Zgórzyńskie	76-77	6	3a	wczesne średniowiecze	ślad osadn.
248	Zgórzyńskie	76-77	42	3	kultura pucharów lejkowatych, średniowiecze	osada i ślad osadn.
249	Zgórzyńskie	76-77	43	4	kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka, kultura przeworska, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
250	Zgórzyńskie	76-77	55	5	kultura ceramiki wstęgowej , kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka, średniowiecze	osada i ślad osadn.
251	Zgórzyńskie	76-77	56	6	kultura wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej, kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka, średniowiecze	osada
252	Zgórzyńskie	76-77	57	7	kultura pucharów lejkowatych	osada
253	Zgórzyńskie	76-77	58	8	kultura ceramiki wstęgowej rytej, kultura łużycka	osada

254	Zgórzyńskie	76-77	59	9	kultura pucharów lejkowatych, wczesne średniowiecze	osada i ślad osadn.
255	Zgórzyńskie	76-77	60	10	neolit	ślad osadn.
256	Zgórzyńskie	76-77	61	11	kultura pucharów lejkowatych	osada
257	Zgórzyńskie	76-77	62	12	wczesny brąz	ślad osadn.
258	Zgórzyńskie	76-77	63	13	kultura łużycka	ślad osadn.
259	Zgórzyńskie	76-77	64	14	kultura pucharów lejkowatych	ślad osadn.
260	Rąblów	76-76	29	14	Wczesne średniowiecze	osada

Na terenie gminy Wąwolnica nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Na terenie gminy Wąwolnica nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne.

Na obszarze gminy Wąwolnica nie występują parki kulturowe, nie wpisano obiektów na Listę Skarbów Dziedzictwa

Na terenie gminy Wąwolnica nie ma obiektów, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia uwarunkowań związanych z zabytkami polega na doborze stref planistycznych i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodne z warunkami zagospodarowania dla danego terenu, wprowadzenie np. strefy zieleni i rekreacji lub strefy otwartej w celu ochrony widoku, inne przeznaczenia terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podczas podziału gminy na strefy planistyczne ochronę zabytków uwzględniono poprzez przyporządkowanie terenom, na których znajdują się zabytki, odpowiednich wskaźników i parametrów urbanistycznych uniemożliwiających zmianę ich formy architektonicznej oraz istotną zmianę zagospodarowania działek, na których są posadowione; wskaźniki i parametry urbanistyczne możliwe do ustalenia w planie ogólnym zostały określone w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokości zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy. Ustalenie tych wskaźników nie tylko dla terenów, na których posadowione są zabytki, ale również terenów sąsiednich, uniemożliwi powstanie dominant przestrzennych przesłaniających obiekty zabytkowe lub powstanie wokół nich krajobrazów dysharmonijnych.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

Na terenie Gminy nie znajdują się pomniki zagłady określone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120 t.j.) - tym samym ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości wynikające z w/w ustawy nie mają zastosowania na terenie Gminy Wąwolnica.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

Przez tereny zamknięte, zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne, rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów (np. resort obrony narodowej) i kierowników urzędów centralnych. Na terenie gminy Wąwolnica nie występują tereny zamknięte związane z obronnością (MON), ani ich strefy ochronne, natomiast występują kolejowe tereny zamknięte – przebiega niewielki odcinek linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk, dla której wydzielono w planie ogólnym odrębną strefę komunikacyjną SK.

m) obszary ograniczonego użytkowania,

W obszarze Gminy nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

Nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Rekultywacją powinny zostać objęte tereny przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji). Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej prowadzi się zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – w przypadku zaistnienia problemów rekomenduje się postępowanie na zasadach określonych przepisami prawa.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

Gmina Wąwolnica aktywnie prowadzi działania związane z procesem rewitalizacji, rozpoczęte w latach poprzednich np. działania rewitalizacyjne w obszarze Rynku Wąwolnicy. Prace prowadzone były zgodnie z kierunkami wyznaczonymi uchwałami Rady Gminy z 2023 roku, obejmującymi przygotowanie i prowadzenie Gminnego Programu Rewitalizacji. W 2025 r. przyjęto Gminny Program Rewitalizacji na lata 2023–2030, uchwałą Rady Miejskiej w Wąwolnicy Nr XII.79.25 z dnia 26 czerwca 2025 r. Dokument ten stanowi podstawę prowadzenia działań rewitalizacyjnych w kolejnych latach, określając cele, kierunki interwencji oraz listę projektów planowanych do realizacji. W 2025 r. Rada Miejska podjęła również uchwałę Nr XIV.84.25 z dnia 25 września 2025 r., w której określono zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji. Obszar rewitalizacji, zgodnie z wcześniejszą uchwałą Nr XLIV/329/23, pozostał niezmienny i obejmuje dwa podobszary:

1. Podobzary PR 1: Wąwolnica, Mareczki, Kębło,
2. Podobzary PR 2: Celejów.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

Nie wyznacza się obszarów cichych w obszarze Gminy Wąwolnica w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,

Na obszarze Gminy występują użytki rolne II i III klasy, chronione przed zabudową nie związaną z obsługą rolnictwa i wymagające uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania na cele nierolnicze. Tereny te o znacznej powierzchni zlokalizowane są głównie w centralnej części Gminy.

Na obszarze Gminy występują grunty leśne zarówno w zarządzie Lasów Państwowych jak i prywatne. Nie przewiduje się zmian sposobu użytkowania tych gruntów na cele nieleśne.

W strukturze użytkowania gruntów przeważają użytki rolne, które zajmują 5 111 ha co stanowi ok. 82 %, . Gleby należące do I klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klas II i III stanowią ok. 64% powierzchni użytków rolnych. Podstawowym źródłem dochodu dla mieszkańców Gminy (poza częścią miejską) jest praca w indywidualnych gospodarstwach rolnych (w tym agroturystyka), stąd też w przeważającej większości w POG w ramach zabudowy mieszkaniowej wyznaczono wielofunkcyjne strefy z zabudową zagrodową.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

Na obszarze Gminy nie zidentyfikowano zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

Obszar Gminy Wąwolnica znajduje się poza zasięgiem pasa nadbrzeżnego.

V. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU;

1. Obiekty infrastruktury społecznej:

Edukacja

W Gminie funkcjonuje Zespół Szkolno-Przedszkolny w Wąwolnicy im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego w Karmanowicach. Organem prowadzącym szkoły i przedszkola jest Gmina Wąwolnica.

Kultura, sport i rekreacja

Na terenie Gminy Wąwolnica działają jednostki: Gminny Dom Kultury, oraz Gminna Biblioteka Publiczna, które są samorządowymi instytucjami. Gminna Biblioteka i Dom Kultury w Wąwolnicy mają za zadanie prowadzenie działalności rozwijającej i zaspokajającej potrzeby kulturalne, oświatowe i informacyjne społeczności Gminy Wąwolnica. Ponadlokalne funkcje w zakresie kultury realizowane są w pobliskich miastach tj. Kazimierzu Dolnym, Nałęczowie.

Gmina posiada doskonałe warunki do uprawiania turystyki pieszej i rowerowej. Lessowe wąwozy, wysokie walory krajobrazowe, bliskość licznych zabytków oraz uzdrowiska Nałęczów i Kazimierza Dolnego n/Wisłą, sprawia iż Gmina jest bardzo atrakcyjnym miejscem turystycznym.

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Służba zdrowia w Gminie znajduje się na zadowalającym poziomie. Podstawową opiekę zdrowotną dla mieszkańców Gmina Wąwolnica realizuje w oparciu o przychodnię zdrowia w Wąwolnicy. Posiada trzy gabinety lekarskie, gabinet zabiegowy, punkt szczepień z poczekalnią dla dzieci zdrowych, punkt pobrań, rejestrację, poczekalnię, sanitariaty, zaplecze socjalne. W obiekcie mieści się również praktyka stomatologiczna. Świadczenia z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej w placówce wykonywane są w oparciu o kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia, który jest głównym źródłem finansowania działalności. Są to usługi w ramach kompetencji lekarza rodzinnego, pielęgniarki środowiskowo-rodzinnej, położnej środowiskowo-rodzinnej oraz pielęgniarki w środowisku nauczania i wychowania.

Bezpieczeństwo publiczne:

Na terenie gminy Wąwolnica funkcjonują jednostki wchodzące w skład struktury Związku OSP RP. Na terenie Gminy Wąwolnica funkcjonuje 8 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, z których 4 jest w pełni dyspozycyjnych i gotowych do wyjazdów bojowych. Dwie z nich należą do Krajowego Systemu Ratowniczo Gaśniczego. Jednostki będące w gotowości bojowej: OSP Wąwolnica (KSRG), OSP Rąblów (KSRG), OSP Karmanowice i OSP Łopatki.

2. Obiekty infrastruktury transportowej:**Komunikacja drogowa**

Transport zarówno pasażerski jak i towarowy na obszarze Gminy Wąwolnica odbywa się głównie z wykorzystaniem infrastruktury drogowej. Sieć drogowa terenie gminy jest dobrze rozwinięta. Oś komunikacyjną Gminy tworzy droga wojewódzka nr 830.

Przez Gminę (od strony torów kolejowych w Łopatkach) projektowany jest przebieg zachodniego odcinka obwodnicy Nałęczowa. Projekt planu ogólnego zabezpiecza korytarz dla przygotowywanej drogi obwodowej w postaci wyznaczonych stref infrastrukturalnych.

Komunikacja kolejowa

Przez teren Gminy przebiega linia kolejowa Warszawa - Lublin nr 7/C28 (w planie ogólnym ujęta w strefie komunikacyjnej (SK)).

Na terenie Gminy zlokalizowana jest Nadwiślańska Kolejka Wąskotorowa (poprzednio: Nałęczowska Kolej Dojazdowa), zabytkowa kolej wąskotorowa o rozstawie szyn 750 mm. Stanowiła ona środek transportu towarowego (głównie w rolnictwie), a dzisiaj jest znaną atrakcją turystyczną. POG uwzględnia przebieg Kolejki dla której wydzielono strefę komunikacyjną.

Transport zbiorowy

Na terenie Gminy znajdują się przystanki komunikacji autobusowej a transport zbiorowy zapewnia połączenia z najbliższymi miastami i miejscowościami (np. z Opolem Lubelskim, Kazimierzem Dolnym, Puławami). Przebieg przez Gminę drogi wojewódzkiej znacznie sprzyja funkcjonowaniu regularnych połączeń transportu zbiorowego.

System parkingów

Na system parkingowy Gminy składają się:

- parkingi towarzyszące zabudowie usługowej (w tym usługi oświaty i administracji w centrum ośrodka gminnego) generującym ruch samochodowy;
- ogólnodostępne miejsca parkingowe w centrach największych miejscowości Gminy;
- parkingi w liniach rozgraniczających dróg.

Obsługa komunikacji

W zakresie urządzeń obsługujących komunikację samochodową, na terenie Gminy działają warsztaty samochodowe.

3. Obiekty infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie Gminy Wąwolnica eksploatowanych są trzy ujęcia wody (Rąblów, Karmanowice, Wąwolnica), które tworzą zorganizowany system wodociągów zasilanych z ujęć wód podziemnych. Dane dotyczące wodociągów na terenie Gminy Wąwolnica:

1) długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej – 64,6 km.

Przepompownie wody zlokalizowane są w:

1. Grabówki, działka ewidencyjna 50/2 o powierzchni 0,05 ha,
2. Łopatki, działka ewidencyjna 96/2 o powierzchni 0,02 ha.
3. Zarzeka, działka ewidencyjna 344/11 o powierzchni 0,0232 ha.

Odprowadzanie ścieków

Ogółem długość eksploatowanej sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej (bez przyłączy) wynosi ok. 15 km. Na sieci znajdują się czynnych 13 przepompowni ścieków, które wtłaczają ścieki do sieci kanalizacyjnej. W 2023 roku do oczyszczalni ścieków w Wąwolnicy przyjęto i oczyszczono: 66318 m³ ścieków komunalnych od klientów indywidualnych, 6077 m³ ścieków komunalnych od instytucji, 7847 m³ ścieków dowożonych, 0 m³ ścieków przemysłowych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren Gminy (przy północnej granicy Gminy) przebiegają krótkie odcinki napowietrznej linii energetycznej wysokich napięć 110 kV. Ponadto przez Gminę przebiegają liczne linie średniego napięcia. Podstawowym ogniwem w zasilaniu w energię elektryczną Gminy Wąwolnica jest sieć średniego napięcia SN 15 kV, zasilająca stacje transformatorowe. Dla wymienionych linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów usytuowanych w obrębie pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie energetyki wiatrowej Strategia Rozwoju Gminy w związku z uwarunkowaniami przyrodniczymi, wyklucza możliwość lokalizacji na terenie gminy farm wiatrowych. W zakresie energetyki słonecznej wyklucza się z lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych tereny: projektowanych stref ochrony uzdrowiskowej, Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, systemu przyrodniczego gminy, w tym dolin rzecznych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszary o wysokich walorach krajobrazowych, w tym tereny ekspozycji krajobrazowej, panoram i przedpól punktów widokowych.

Zaopatrzenie w gaz

Gmina Wąwolnica zasilana jest ze stacji redukcyjno - pomiarowej I^o. Gminna sieć gazowa zasilana średnim ciśnieniem.

Łączna długość sieci gazowniczej - 52 310 mb

Łączna długość przyłączy - 20 974 mb

Ilość przyłączy - 353 szt.

Przez Gminę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700. Wokół gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 obowiązują strefy kontrolowane (o szerokości 50m). Zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu regulują przepisy odrębne. W POG przebieg w/w gazociągu wraz z strefą kontrolowaną, przedstawiony w części graficznej uzasadnienia, jest ujęty głównie w strefach otwartych SO z podstawowym profilem funkcjonalnym - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Ponadto przez Gminę planowany jest przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000, przedstawiony w części graficznej uzasadnienia z ograniczeniem w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy brak jest centralnego zaopatrzenia w ciepło. Budownictwo mieszkaniowe bazuje na własnych lokalnych systemach grzewczych, opartych w większości na węglu, koksie, drewnie oraz gazie i fotowoltaice. Budynki użyteczności publicznej posiadają lokalne kotłownie gazowe.

Gospodarka odpadami

Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu nieruchomości zamieszkałych jest ustawowym obowiązkiem gmin nałożonym ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Łączna masa odebranych odpadów komunalnych wyniosła 710,66* [Mg], łączna masa odpadów zebranych w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zlokalizowanym pod adresem Zawada 19, 24-160 Wąwolnica wyniosła 174,96 Mg. Gmina planuje realizację nowoczesnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, zlokalizowanego w nowym miejscu poza sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej.

Odpady komunalne na terenie Gminy powstają głównie w gospodarstwach domowych, przedsiębiorstwach handlowych oraz obiektach użyteczności publicznej. Selektywne zbieranie odpadów odbywa się poprzez ich segregację z podziałem na szkło, plastik, metal, papier, odpady wielomateriałowe i odpady biodegradowalne.

Infrastruktura społeczna, komunikacyjno-drogowa oraz techniczna wskazana w Rozdziale V, została uwzględniona w POG poprzez np. wyznaczenie zasięgu stref infrastrukturalnych (SI) lub usługowych (SU) oraz dobór odpowiedniego zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego, zgodne z warunkami zagospodarowania dla danego terenu.

VI. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na dzień uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Wąwolnica nie został opracowany audyt krajobrazowy dla obszaru województwa lubelskiego. W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektu planu ogólnego Gminy Wąwolnica. Docelowy kształt systemu ochrony krajobrazowej w Gminie zostanie przedstawiony w opracowywanym audycie krajobrazowym dla województwa lubelskiego

VII. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

W obliczeniach, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

Od początku XXI wieku liczba mieszkańców Gminy Wąwolnica spada a na koniec 2026 r. GUS prognozuje 4114 **osób**.

W obliczeniach, o których mowa w § 3 ust. 2 rozporządzenia (zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową), przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną:

rok 2023	<i>P₀</i>	<i>powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w gminie GUS BDL</i>	31,4
rok 2013	<i>P₋₁₀</i>	<i>powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane</i>	26,6
rok 2003	<i>P₋₂₀</i>	<i>powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane</i>	23,3

Wzór na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$$\text{ZAP} = M_{20} - \text{PUM}_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowana liczba ludności na 2040 rok (2026-2040): 3 354 mieszkańców

(M₂₀) Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększona o 5%:

Wskaźnik powiększenia (5%) = 3354 os. x 5% = 168 os.

M₂₀ = 4 123 os. + 206 os. = 3 522 os.

Przyjęto M₂₀ = 3 522 os.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

(PUM₀) Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi:

$$PUM_0 = 168\,923\,m^2$$

(P₀) Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na 2023 rok: **31,4 m²**

(P₋₁₀) Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na 2013 rok: **26,6 m²**

(P₋₂₀) Powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na 2003 rok: **23,3 m²**

$$P_{20} = 3 \times 31,4\,m^2 - 2 \times 26,6\,m^2 = 41,0\,m^2$$

$$P_{20} = 2 \times 31,4\,m^2 - 23,3\,m^2 = 39,5\,m^2$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) obliczona zgodnie z § 3 ust. 3 rozporządzenia jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P₀), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P₀).

$$P_{20} = 41,0\,m^2$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) wyznaczona zgodnie z § 3 ust. 3 lub 7 rozporządzenia jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca (w Gminie Wąwolnica jest wyższa i wynosi 41 m²) lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa

w § 3 ust. 3 rozporządzenia, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 41 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

$$ZAP = 3522 \text{ os.} - 131\,869 \text{ m}^2 / 41 \text{ m}^2 = 3522 \text{ os.} - 3216,31 \text{ m}^2 = 305,69 \text{ os.} = \text{przyjęto } 306 \text{ os.}$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami liczba mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego wynosi **306 os.**

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 2 Rozporządzenia w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 (4114 osób) – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500.

Uwzględniając powyższy wynik obliczeń oraz przepisy rozporządzenia, liczba mieszkańców dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego wynosi 500 os.

W związku z powyższym, przyjęto zapotrzebowanie (ZAP) w ilości 500 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny Gminy Wąwolnica musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych łącznie nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 650 os. (130% zapotrzebowania).

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie mieszkańców (130% ZAP), dla których należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego wynosi 650 osób.

2. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie obliczono w dwóch etapach. Na początku (wstępnie) obliczono tereny niezabudowane (rezerwy) w mieszkaniowych klasach przeznaczeń (lub w innych klasach przeznaczeń dopuszczających mieszkalnictwo) w mpzp (w zw. z 100% pokryciem planistycznym Gminy Wąwolnica). Następnie wyliczono chłonność terenów niezabudowanych dla wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych planu ogólnego.

Szacunkowy ogólny bilans otwarcia wykonany na terenach budowlanych mieszkaniowych niezabudowanych (i lukach w zabudowie) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wyznaczonych w planach miejscowych wyszedł ujemny tzn. wyliczone powyżej zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w osobach po zestawieniu z chłonnością tych terenów niezabudowanych dało wynik ujemny tj. przekraczający 130% zapotrzebowania w związku z prognozą demograficzną GUS.

Wynik ten, który jest przybliżonym wstępnym szacunkiem, bazującym na ustaleniach mpzp, ukierunkował dalsze prace projektowe nad planem ogólnym gminy w związku z nowymi regulacjami prawnymi w zakresie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych.

W związku z powyższymi szacunkami, przystępując do opracowania Planu Ogólnego Gminy Wąwolnica, wyznaczenie nowych stref mieszkaniowych po przekroczeniu bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę możliwe jest jedynie w ściśle określonych przypadkach: uwzględnienie niezabudowanych terenów mieszkaniowych wyznaczonych w mpzp (tzw. planistyczne rezerwy terenowe), uwzględnienie w POG istniejącej zabudowy (nie uwzględnionej w mpzp) lub wyznaczenie nowych stref mieszkaniowych jedynie w zasięgu wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ).

W ramach prac na planem ogólnym, wobec przekroczenia zapotrzebowania wyliczonego wstępnie na podstawie planów miejscowych, gmina wyznaczyła strefy planistyczne w POG wynikające z ustaleń planów miejscowych oraz nowe strefy jedynie w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie uwzględnionej w mpzp oraz w obszarze uzupełnienia zabudowy w oparciu o rozporządzenia wykonawcze.

Według rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów „chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.”

Poniżej opisano i zobrazowano kolejne kroki dokumentujące proces wyznaczania w POG-u i obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w wielofunkcyjnych strefach zabudowy mieszkaniowej (SZ, SJ, SW).

Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyznaczonych w planie ogólnym, została wyrażona w hektarach dla poszczególnych wielofunkcyjnych stref mieszkaniowych.

Wskaźnik chłonności terenów zabudowanych oszacowano w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy tj. jaka liczba ludności zamieszkiwałaby obszar o pow. 1 ha przy intensywności zabudowy znormalizowanej na podstawie analizy stanu istniejącego oraz prognozowanego w danym typie zabudowy na obszarze gminy (uwzględniając ograniczenia intensywności zabudowy z uwagi na np. warunki techniczne). Wartość wskaźnika obliczono na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prognozowanych typów zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej najbardziej pożądanych z punktu widzenia rozwoju przestrzennego gminy, uwzględniając m.in. liczbę i wielkość optymalnych działek budowlanych na 1 ha, uśrednioną liczbę

członków tworzących gospodarstwo domowe (wg GUS 2,43 osoby). Na tej podstawie osiągnięto wartość finalną wskaźnika wyrażoną w osobach. W strefie SJ to 20, w strefie SW to 61, a w strefie SZ 8.

Następnie wyliczono wskaźnik prognozowanych proporcji (WPP) między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami np. usługi, wydzielone tereny zieleni urządzonej (rozumiany jako udział zabudowy mieszkaniowej w ramach strefy wielofunkcyjnej). Ponadto wartość wskaźnika obliczono poprzez porównanie udziału istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z terenami towarzyszącymi zwłaszcza komunikacją (drogi publiczne lub tereny komunikacji wewnętrznej), przebieg infrastruktury technicznej ograniczający zabudowę mieszkaniową. Na tej podstawie w strefach SJ, SW, SZ udział zabudowy mieszkaniowej przyjęto na 0,6 (60%).

W ramach prac na planem ogólnym, wobec przekroczenia zapotrzebowania wyliczonego wstępnie na podstawie planów miejscowych, gmina wyznaczyła strefy planistyczne w POG wynikające z ustaleń planów miejscowych oraz nowe strefy jedynie w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie uwzględnionej w mpzp oraz w obszarze uzupełnienia zabudowy w oparciu o rozporządzenia wykonawcze.

symbol strefy POG	Udział zabudowy mieszkaniowej w strefach POG	Os/ha w strefach POG	Powierzchnia niezabudowana (i luki w istn. zabud.) stref w ha wyznaczonych w POG	Chłonność stref wyznaczonych w POG (os.)
SJ	0,6	20	87,56	1051
SW	0,6	61	0,65	24
SZ	0,6	8	247,85	1190
SUMA			336,05	2265

Przyjęto chłonność stref mieszkaniowych wyznaczonych w planie ogólnym na 2265 osób.

Procent wykorzystania ZAP w terenach niezabudowanych, w tym lukach w istniejącej zabudowie w strefach planu ogólnego wyliczono według wzoru:

$$(\text{chłonność CHspog} \times 100) / \text{ZAP} = (2265 \times 100) / 500 = 453\%,$$

zaś przekroczenie zapotrzebowania wyrażone w osobach wyliczono na 1765 osób (2265-500).

Bilans zapotrzebowania do chłonności stref planu ogólnego z uwzględnieniem rezerwy (130%) przekracza zatem 323% oraz 1615 osób.

3. Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych w Gminie Wąwolnica przekracza maksymalne dopuszczalne zapotrzebowanie na takie tereny. Powoduje to konieczność zastosowania przy wyznaczaniu stref planistycznych przede wszystkim przepisów art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których określono, że w przypadku gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszczalne jest wyznaczenie stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową, jedynie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarach uzupełnienia zabudowy (np. uwzględniając zasadne wnioski. Cytowane przepisy uniemożliwiają jednocześnie wyznaczenie tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Po wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak poniżej:

SYMBO L STREFY	powierzchnia strefy (ha)	powierzchnia terenu wolna od zainwestowania i zabudowy (ha)	powierzchnia terenu wolna od zainwestowania i zabudowy nie objęta mpzp (ha)
SJ	185,4	87,5	n.d.
SZ	551,5	247,8	n.d.
SW	2,8	0,6	n.d.

W związku z powyższym Plan Ogólny Gminy Wąwolnica wyznacza w/w strefy wyłącznie:

- dla terenów, dla których przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach,
- w opracowywanych planach miejscowych, które uzyskały pozytywne uzgodnienia i doszły do etapu wyłożenia do publicznego wglądu w powiązaniu z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej nowej Strategii Rozwoju Gminy przyjętej w 2026 r.
- na obszarach zgodnych z obowiązującym zainwestowaniem (zabudowa mieszkaniowa nie uwzględniona w mpzp lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w miejsce zabudowy zagrodowej),
- na terenach obszaru uzupełnienia zabudowy.