



**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
**Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Nałęczów**

---



Nałęczów, 18 stycznia 2021 r.



|                  |  |  |
|------------------|--|--|
| Zespół autorski: | <b>mgr inż. Patrycja Kosyło –</b><br>kierownik zespołu | <br><b>mgr inż. Patrycja Kosyło</b> |
|                  | inż. Joanna Jamróz                                     |                                      |



## Spis treści

|  |    |
|--|----|
| <b>1. Wstęp</b> .....  | 7  |
| 1.1. Podstawa formalno-prawna .....  | 7  |
| <b>2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, a także powiązania z innymi dokumentami</b> ..... | 7  |
| <b>3. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, głównych celach projektu Studium oraz jego zawartości</b> .....  | 10 |
| <b>3.1. Powiązania z innymi dokumentami</b> .....  | 10 |
| 3.2. Główne cele sporządzenia zmiany Studium .....   | 15 |
| 3.3. Zawartość projektowanego dokumentu .....  | 15 |
| <b>4. Metodyka zastosowana przy sporządzaniu opracowania</b> .....   | 25 |
| <b>5. Propozycje, dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania</b> .....  | 26 |
| <b>6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko</b> .....   | 27 |
| <b>7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem</b> .....   | 27 |
| 7.1. Geologia i geomorfologia .....  | 27 |
| 7.1.1. Warunki budowlane .....   | 29 |
| 7.2. Surowce mineralne .....   | 30 |
| 7.3. Użytkowanie gruntów .....   | 30 |
| 7.4. Gleby .....   | 31 |
| 7.5. Warunki hydrologiczne .....   | 31 |
| 7.5.1. Wody powierzchniowe .....   | 31 |
| 7.5.2. Wody podziemne .....  | 33 |
| 7.6. Klimat i powietrze .....  | 36 |
| 7.7. Walory krajobrazowe .....   | 38 |
| 7.8. Walory uzdrowiskowe .....   | 41 |
| 7.9. Różnorodność biologiczna .....  | 44 |
| 7.9.1. Szata roślinna .....  | 44 |
| 7.9.2. Fauna .....   | 45 |
| 7.10. Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem .....  | 45 |
| 7.10.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione .....   | 45 |
| 7.10.2. Korytarze ekologiczne .....  | 46 |
| 7.10.3. System przyrodniczy gminy .....  | 46 |
| <b>8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody</b> .....   | 47 |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 8.1.       | Gospodarka wodno-kanalizacyjna.....   | 47        |
| 8.2.       | Zagrożenie powodziowe.....  | 49        |
| 8.3.       | Zanieczyszczenie powietrza .....  | 49        |
| 8.4.       | Zagrożenia dla gleb .....   | 50        |
| 8.5.       | Zagrożenie osuwiskowe .....   | 50        |
| 8.6.       | Hałas.....  | 51        |
| 8.7.       | Gospodarka odpadami.....  | 52        |
| 8.8.       | Zabudowa pensjonatowa oraz zabudowa mieszkaniowa rozproszona.....   | 52        |
| 8.9.       | Zagrożenia dla form ochrony przyrody.....   | 52        |
| 8.10.      | Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych .....  | 53        |
| <b>9.</b>  | <b>Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....</b>   | <b>53</b> |
| <b>10.</b> | <b>Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....</b>  | <b>54</b> |
| <b>11.</b> | <b>Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....</b> | <b>54</b> |
| 11.1.      | Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych obszarów wyznaczonych w projektowanym dokumencie .....   | 56        |
| 11.2.      | Ocena oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska .....  | 71        |
| <b>12.</b> | <b>Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....</b>                | <b>76</b> |
| <b>13.</b> | <b>Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....</b>  | <b>79</b> |
| <b>14.</b> | <b>Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....</b>   | <b>80</b> |
| <b>15.</b> | <b>Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....</b>  | <b>80</b> |
|            | <b>Dokumenty i materiały źródłowe.....</b>  | <b>82</b> |
|            | Akty prawne uwzględnione w opracowaniu .....  | 82        |
|            | <b>Spis rycin.....</b>  | <b>84</b> |
|            | <b>Spis tabel .....</b>   | <b>85</b> |

## **1. Wstęp**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, sporządzonego zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/347/2018 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 4 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów, zmienioną Uchwałą Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r. oraz Uchwałą Nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 września 2020 r. i Uchwałą Nr XXVIII/190/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 listopada 2020r.

Podstawę prawną niniejszej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j. ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2020 poz. 1219 t.j.);
- 3) ustawa 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).

Prezentowane opracowanie, w myśl art. 46 oraz art. 51 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, stanowi integralną część procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie przedstawionym w piśmie z dn. 23 września 2019 r.; znak pisma: WSTV.411.20.2019.AP oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach przedstawionym w piśmie dnia 18 września 2019 r., znak pisma ONS-NZ.700/33/2019. Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 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.

## **2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, a także powiązania z innymi dokumentami**

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce, między innymi poprzez wprowadzenie odpowiednich aktów prawnych w tym ustaw i rozporządzeń.

W projektowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) oraz przy ocenie oddziaływania na środowisko, uwzględniono cele zawarte w dokumentach o znaczeniu lokalnym, krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- działań na rzecz zapewnienia realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, przystosowania do zmian klimatu, ochrony różnorodności biologicznej, zawarte w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, transponującej cele z dokumentów międzynarodowych do prawa polskiego – ustalenia planu uwzględniają:
  - zasadę zrównoważonego rozwoju poprzez przeznaczenie na cele budowlane obszarów o przeciętnych walorach przyrodniczych i stosowaniu rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska;
  - przystosowanie do zmian klimatycznych poprzez wykluczenie zabudowy z terenów osuwiskowych, rozwój infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej;
  - ochronę bioróżnorodności poprzez zachowanie naturalnej obudowy wzdłuż cieków, ochronę terenów leśnych i zadrzewionych, podtrzymanie stref ekotonowych;
- działań mających na celu kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski, zgodnie *Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, poprzez:
  - integrację działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawy ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych – w suikzp wyznaczono strefę przyrodniczą obejmującą lokalny system powiązań ekologicznych;
  - przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej – na większości terenów objętych opracowaniem, wprowadzona zabudowa jest kontynuacją istniejącej funkcji w sąsiedztwie lub w niewielkim oddaleniu od obszarów analizy; nie dopuszczono do lokalizacji nowej zabudowy w strefie cennej przyrodniczo;
  - wzrost lesistości kraju traktowany jako instrument zapewnienia spójności ekologicznej oraz ochrony retencji wody – podstawą programowania zalesień jest *Krajowy Program Zwiększenia Lesistości* – w Studium przewiduje się częściowe zachowanie istniejących fragmentów lasów oraz terenów zieleni;
  - wprowadzanie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej – w projektowanym dokumencie nie przewiduje się wprowadzenia istotnych obiektów dysharmonijnych na terenach objętych ochroną krajobrazową;
  - racjonalizację gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie występowania deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego – w projektowanym dokumencie nie przewiduje się wprowadzenia terenów mogących wpłynąć na zasoby wód powierzchniowych i podziemnych;
  - wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód oraz związanych z nimi ekosystemów – w projektowanym dokumencie nie przewiduje się wprowadzenia terenów mogących wpłynąć na stan wód podziemnych, powierzchniowych i związane z nimi ekosystemy;
  - zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleb – zmniejszenie uciążliwości emisji zanieczyszczeń z indywidualnych gospodarstw, rozwiązanie problemów z gromadzeniem, segregowaniem i utylizacją odpadów zgodnie z *Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022* oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – w projektowanym dokumencie nie wprowadza się ustaleń mogących skutkować ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do gleb, wód i atmosfery; odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy;
  - zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających



zdolności obronne państwa, w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł (OZE) – dzięki zmianie obowiązującego dokumentu nadal będzie możliwy rozwój alternatywnych źródeł energii;

- wzrost wymaganego udziału energii ze źródeł odnawialnych – zgodnie z Dyrektywą 2009/28/WE oraz pakietem klimatyczno-energetycznym przyjętym przez KE w 2008 r. do 2020 r. udział energii ze źródeł odnawialnych ma stanowić 20% w całkowitym zużyciu energii we Wspólnocie. Celem krajowym w zakresie udziału energii ze źródeł odnawialnych w ostatecznym zużyciu energii brutto w 2020 r. jest osiągnięcie poziomu 15% – w Studium utrzymuje się zapisy dopuszczające stosowanie odnawialnych źródeł energii, co wpisuje się w cele krajowe i międzynarodowe w zakresie produkcji energii ze źródeł alternatywnych;
- zapewnienia zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez ochronę wód podziemnych i powierzchniowych; przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych; przeciwdziałania wkraczaniu zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej na tereny leśne i łąkowe; przestrzegania zasady minimalizowania kolizji i konfliktów przestrzennych, polegającej na wyborze rozwiązań neutralnych przyrodniczo, a w przypadku ich braku rozwiązań najmniej kolizyjnych; wzbogacania i racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi, uwzględniając potrzeby przyszłych pokoleń; utrzymania walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu; wzmocnienia stabilności środowiska przyrodniczego – zgodnie z wytycznymi *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego* – w zmianie Studium uwzględniono powyższe zasady;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – niewprowadzanie przeznaczeń i obiektów mogących obniżyć jakość gleby w stopniu znaczącym;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Ramowa Dyrektywa Wodna, Program wodno-środowiskowy kraju, Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły – w Studium uwzględniono konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej;
- ochrony korytarzy ekologicznych, siedlisk przyrodniczych, różnorodności biologicznej – Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Krajowa Strategia Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej, która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro), Dyrektywa Siedliskowa oraz Dyrektywa Ptasia – w Studium zachowane zostają najcenniejsze obszary przyrodnicze.

Ustalenia zmiany Studium umożliwiają prowadzenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem działań i celów wyznaczonych w dokumentach strategicznych, w zakresie ochrony środowiska i planowania przestrzennego.

### **3. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, głównych celach projektu Studium oraz jego zawartości**

#### **3.1. Powiązania z innymi dokumentami**

Do najważniejszych dokumentów o charakterze strategicznym, z którymi powiązany jest projekt przedmiotowego Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaliczono:

POZIOM KRAJOWY:

*Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – wizja Polski w 2030 r.*

Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju przyjęta uchwałą Rady Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 r. utworzona została na bazie Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju i w tej samej perspektywie czasowej, czyli do 2030 r. Dokument zakłada dążenie do spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju określone w Koncepcji i wpisujące się w projekt Studium to:

- poprawa spójności wewnętrznej osiągananej przez powiązania funkcjonalne wewnątrz terytorium państwa;
- poprawa dostępności kraju poprzez rozwój infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej;
- osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych;
- zwiększenie odporności struktur przestrzennych na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego;
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Koncepcja zakłada ochronę zastanych walorów przyrodniczych i umiejętne wykorzystanie funkcji ekosystemów w planowaniu przestrzennym, w którym powinno uwzględniać się m.in. wzajemne relacje komponentów środowiska, oddziaływanie na procesy zarządzania zasobami przyrody ożywionej i krajobrazu. Poprzez działania planistyczne należy dążyć do stabilizacji ekosystemów.

W dokumencie zwraca się uwagę na innowacyjność oraz rozwój trwałych i zrównoważonych form gospodarowania na obszarach o zakorzenionych tradycjach. Ważnym aspektem jest proces odnowy wsi, który wsparty przez planowanie na poziomie krajowym, przyczynia się do utrzymania trwałych, wielofunkcyjnych struktur ekologicznych i przestrzennych.

W Koncepcji zakłada się zachowanie sieci ekologicznej, w tym głównych korytarzy łądowych, mających znaczenie międzynarodowe, łączące się z korytarzami dolin dużych rzek Polski. System uzupełniony korytarzami o znaczeniu ponadregionalnym jest uszczegóławiany na poziomie regionalnym i lokalnym. Postuluje się o wytyczenie i zachowanie obszarów węzłowych, integrujących tereny objęte ochroną przyrody i krajobrazu, a także inne elementy systemu ekologicznego, mające znaczenie dla jego prawidłowego funkcjonowania.

Założenia Koncepcji zostały uwzględnione w zmianie Studium, m.in. poprzez zachowanie najcenniejszych struktur przyrodniczych i zachowanie przyrodniczego systemu gminy.

*Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*

Dokument wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach, w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach NATURA 2000, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wyróżniono w nim 6 celów, których realizacja ma być jednocześnie realizacją celu głównego strategii jakim jest *zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu*. W ramach celów szczegółowych określono konkretne kierunki działań, mające pomóc w ich osiągnięciu. Niektóre z nich są realizowane w ramach zmiany przedmiotowego Studium.

#### Strategia Rozwoju Kraju 2020

Dokument Strategia Rozwoju Kraju 2020, przyjęty uchwałą Rady Ministrów w dniu 25 września 2012 r. jest rządową wizją rozwoju polskich regionów do 2020 r. W nowym systemie do głównych dokumentów strategicznych, na podstawie których prowadzona jest polityka rozwoju, należą: długookresowa strategia rozwoju kraju - DSRK (Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności), określająca główne trendy, wyzwania oraz koncepcję rozwoju kraju w perspektywie długookresowej, średniookresowa strategia rozwoju kraju - ŚSRK (Strategia Rozwoju Kraju 2020) – najważniejszy dokument w perspektywie średniookresowej, określający cele strategiczne rozwoju kraju do 2020 r. oraz 9 zintegrowanych strategii. Jednym z przyjętych celów w niniejszej Strategii jest przejście od administrowania do zarządzania rozwojem, poprzez realizację priorytetowego kierunku interwencji, którym jest zapewnienie ładu przestrzennego.

#### Strategia „Sprawne Państwo 2020”

Strategia „Sprawne Państwo 2020” została przyjęta uchwałą Nr 17 Rady Ministrów z dnia 12 lutego 2013 r. Dokument ten jest jednym z 9 zintegrowanych strategii rozwoju, wpisujący się w nowy model zarządzania rozwojem kraju, zmierzający do zwiększenia skuteczności programowania i wdrażania polityki rozwoju oraz podniesienia jakości funkcjonowania instytucji publicznych. Głównym celem SSP jest zwiększenie skuteczności i efektywności państwa otwartego na współpracę z obywatelami. Osiągnięcie wyznaczonego celu głównego opiera się na 7 celach szczegółowych i 32 kierunkach interwencji oraz wymaga konsekwentnego realizowania modelu nowoczesnego rządu charakteryzującego się: przejrzystością (np. prawa, procedur i procesu decyzyjnego), efektywnością (np. sprawną komunikacją i wymianą dokumentów), szeroką współpracą przy realizacji zadań i rozwiązywaniu problemów między różnymi podmiotami, w tym między rządem a samorządem terytorialnym, zaangażowaniem i uczestnictwem obywateli w procesie podejmowania decyzji przez administrację publiczną, w tworzeniu lepszego prawa oraz dążeniu do wysokich standardów świadczonych usług.

#### Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.

Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko (SBEiŚ) obejmuje dwa istotne obszary: energetykę i środowisko, wskazując m.in. kluczowe reformy i niezbędne działania, które powinny zostać podjęte w perspektywie do 2020 roku. Głównymi celami są: zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, zapewnienie bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię oraz poprawa stanu środowiska. W dokumencie tym przyjęto jako jeden z kierunków interwencji uporządkowanie zarządzania przestrzenią.

## POZIOM REGIONALNY:

### Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

PZPWM w wymiarze ogólnym wyznacza ogólną wizję zagospodarowania przestrzennego małopolski oraz kierunki polityki przestrzennej, do których należą: poprawa struktury przestrzennej i zmniejszanie różnic wewnątrzregionalnych, kształtowanie przestrzeni rolniczej i terenów wiejskich, wzmocnienie systemu ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawa gospodarki środowiskiem, działania na rzecz jakości krajobrazu, architektury i ochrony środowiska kulturowego, podniesienie atrakcyjności turystycznej województwa, rozwój systemów transportu, rozwój infrastruktury technicznej, obronność i ryzyka związane z wystąpieniem sytuacji kryzysowych. Dodatkowo dokument wyznacza kierunki polityki przestrzennej w układzie terytorialnym w podziale na obszary funkcjonalne. Gmina Nałęczów należy do dwóch obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym o nazwach: „Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego – Lubelski Obszar Metropolitalny (LOM)” oraz „Obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych”. Dodatkowo gmina mieści się w granicach „Obszaru funkcjonalnego Powiśle” o znaczeniu regionalnym.

Dla „Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego” określone zostały cele i zasady zagospodarowania przestrzennego. Celem, który ma największe znaczenia dla obszaru opracowania jest wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych ośrodków osadniczych LOM. Natomiast do wyznaczonych zasad należą:

- *pierwszeństwo regeneracji (odnowy) zabudowy nad zajmowaniem nowych terenów pod zabudowę,*
- *zachowanie ciągłości systemów przyrodniczych,*
- *utrzymanie integralności przestrzennej terenów otwartych o funkcjach rolniczych i przyrodniczych (głównie klimatycznych),*
- *rozwój urbanizacji w nawiązaniu do ukształtowanych układów osadniczych.*

PZPWL wskazuje Nałęczów jako miasto satelitarne, wspomagające funkcje rdzenia w obsłudze LOM. Należy ono również do miast priorytetowych w zakresie budowy obwodnic ze względu na konieczność uzyskania wymaganych dla uzdrowisk norm akustycznych. Plan wyznacza również funkcje ośrodków osadniczych w obszarze LOM realizowane przez gminę Nałęczów, jednak wymagające dalszego rozwoju. Należą do nich: funkcja turystyczna oraz funkcja specjalistycznych usług medycznych. Zgodnie z zapisami PZPWL dotyczącymi LOM-u za główne elementy konstytuujące system przyrodniczy w mieście Nałęczów uznaje się: doliny rzeczne: Bystrej, Bochońniczki, dopływ spod Sadurek, tereny zieleni urządzonej (Park Zdrojowy, parki, skwery, zielen osiedlowa), lasy: Las Zakładowy, zbiorniki wodne: stawy Cynków oraz suche doliny.

Celami rozwoju zagospodarowania przestrzennego w „Obszarach wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych” jest: stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe, zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej, stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej, dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej. PZPWM dla przedmiotowego obszaru funkcjonalnego określa także zasadę zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu: dostosowywanie zagospodarowania do potrzeb zwiększenia towarowości i wydajności w rolnictwie.

Zarówno gmina, jak i miasto Nałęczów należą także do obszaru o znaczeniu regionalnym pn. „Obszar Funkcjonalny Powiśle”. Swoim zasięgiem obejmuje on dolinę Wisły wraz z przylegającymi do niej terenami, które są bogate pod względem dziedzictwa przyrodniczego, krajobrazowego oraz

kulturowego. Nagromadzenie powyższych walorów, a także funkcji uzdrowiskowej i turystycznej zdecydowało o wyodrębnieniu w granicach omawianego Obszaru dodatkowego rejonu – Trójkąta turystycznego wyznaczonego przez miasta: Kazimierz Dolny, Puławy i Nałęczów. Za podstawowe funkcje rozwojowe całego Obszaru uznano funkcję rolniczą oraz turystyczną, dodatkowo wskazano funkcję towarzyszącą – uzdrowiskową. Wiodącymi kierunkami zagospodarowania, mającymi znaczenie dla gminy Nałęczów są:

- wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki,
- rozbudowa infrastruktury przeciwpowodziowej (głównie budowa polderów),
- rozwój infrastruktury leczniczo-uzdrowiskowej i turystycznej,
- wzmacnianie bazy rekreacyjnej i obsługi turystyki w ośrodkach miejskich,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego.

Natomiast do zasad i warunków zagospodarowania należą: użytkowanie doliny Wisły zapewniające zachowanie drożności i walorów przyrodniczych paneuropejskiego korytarza ekologicznego oraz zagospodarowanie doliny Wisły w dostosowaniu do wymogów ochrony przeciwpowodziowej.

W zakresie środowiska przyrodniczego, PZPWL wyznacza kierunki działania w podziale na cztery grupy zagadnień:

1. *Gospodarowanie zasobami naturalnymi:*
  - a) *Racjonalne gospodarowanie ograniczonymi zasobami wód śródlądowych (powierzchniowych i podziemnych);*
  - b) *Gospodarowanie złożami kopalin;*
  - c) *Gospodarowanie zasobami glebowymi i leśnymi;*
  - d) *Gospodarowanie zasobami uzdrowiskowymi;*
  - e) *Gospodarowanie zasobami przyrodniczymi parków narodowych;*
  - f) *Gospodarowanie w przestrzeni krajobrazowej.*
2. *Ochrona przyrody i kształtowanie środowiska:*
  - a) *Ochrona i kształtowanie Krajowego Systemu Obszarów Chronionych;*
  - b) *Zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej;*
  - c) *Ochrona walorów przyrody ożywionej;*
  - d) *Ochrona przyrody nieożywionej.*
3. *Odporność środowiska:*
  - a) *Zwiększanie odporności środowiska na zagrożenia naturalne (ekstremalne).*
4. *Jakość środowiska:*
  - a) *Poprawa warunków aerosanitarnych;*
  - b) *Poprawa warunków hydrosanitarnych;*
  - c) *Poprawa klimatu akustycznego i ograniczanie oddziaływania pól elektromagnetycznych;*
  - d) *Rewaloryzacja obszarów o zdegradowanym środowisku przyrodniczym.*

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów uwzględnia zapisy PZPWL dotyczące ochrony przyrody – wskazuje kierunki kształtowania zagospodarowania terenów z wyszczególnieniem ochrony jego elementów. Dostosowano zagospodarowanie przestrzenne do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję i zapewniono spójność oraz ciągłość przestrzeni przyrodniczej.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014–2020 przyjęta uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 roku stanowi odpowiedź samorządu województwa na zmieniającą się sytuację polityczną kraju i warunki społeczno-gospodarcze oraz przestrzenne regionu.

W Strategii rozwoju województwa lubelskiego wyznaczone zostały cele strategiczne oraz operacyjne. Jednym z celów operacyjnych celu strategicznego pn. „Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu” jest „Racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego”. W jego ramach określone zostały następujące kierunki działań i interwencji:

- *Wprowadzanie sposobów upraw i hodowli zmniejszających presję na środowisko przyrodnicze i umożliwiających adaptację do zmian klimatu;*
- *Poprawa jakości i efektywności korzystania z zasobów wodnych wraz z rozwojem funkcji towarzyszących (np. przeciwpowodziowa, gospodarcza, rekreacyjna, przyrodnicza);*
- *Wspieranie ekologicznie/ekonomicznie uzasadnionych działań na rzecz produkcji energii z odnawialnych źródeł;*
- *Wspieranie inicjatyw i działań na rzecz racjonalnego wykorzystania energii i zwiększenie efektywności energetycznej w różnych sektorach gospodarki np. w energetyce, budownictwie i przemyśle;*
- *Wspieranie działań na rzecz podejmowania i rozwijania racjonalnej eksploatacji zasobów kopalin mogących mieć szczególny wpływ na rozwój i zmianę struktury gospodarczej województwa (np. gaz, węgiel);*
- *Wspieranie inicjatyw na rzecz racjonalnej gospodarki odpadami.*

Dzięki realizacji powyższych zadań stan środowiska przyrodniczego ulegnie poprawie, a racjonalne wykorzystanie zasobów przyczyni się do rozwoju gospodarczego województwa i poprawy warunków życia jego mieszkańców. Poszczególne jednostki, wchodzące w jego skład, powinny w trakcie planowania przestrzennego uwzględniać spójne i kompleksowe zarządzanie dostępem do zasobów środowiska, a także zmniejszanie zanieczyszczeń i rozwijanie sposobów gospodarowania (w rolnictwie, przemyśle, usługach turystycznych) wykazujących mniejszą presję na środowisko. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów w prawidłowy sposób odnosi się do zapisów Strategii.

#### *Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2022*

Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017 został przyjęty uchwałą Nr XXIV/396/2012 przez Sejmik Województwa Lubelskiego w dniu 30 lipca 2012 r. Ustawa o odpadach znowelizowana ustawą z dnia 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 122) nałożyła na samorząd wojewódzki obowiązek aktualizacji wojewódzkich planów gospodarki odpadami w terminie do dnia 30 czerwca 2016 r. wraz z opracowaniem planów inwestycyjnych w formie załączników. Uchwała Nr XXIV/350/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie wykonania „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022” została także zaktualizowana w 2019 r.

Głównym celem opracowania jest wskazanie kierunków rozwoju polityki zarządzania gospodarką odpadami oraz osiągnięcie celów i wymagań założonych w polityce ochrony środowiska, w tym wynikających z prawa Unii Europejskiej. Plan określa kierunki działań oraz system gospodarowania odpadami w podziale na poszczególne regiony. Gmina Nałęczów należy do Regionu Centralno-Zachodniego.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów zostały uwzględnione założenia Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego. Wspólnie, dokumenty te przyczynią się do realizacji założeń Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2022.

**POZIOM LOKALNY:** *Lokalna Strategia Rozwoju na lata 2016 – 2023 Lokalnej Grupy Działania „Zielony Pierścień”*

Lokalna Grupa Działania „Zielony Pierścień” swoim zasięgiem obejmuje 11 gmin, w tym 10 z Powiatu Puławskiego i 1 gminę (Wojciechów) z Powiatu Lubelskiego. Ich obszar charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi, a także o uznaną marką turystyczną. Inicjatywa powstania LGD wyszła od społeczności lokalnej Nałęczowa w 2007 roku. Głównym celem mieszkańców oraz władz Nałęczowa było zawiązanie i rozwijanie partnerstwa z udziałem podmiotów z sektora społecznego, gospodarczego i publicznego na rzecz zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego subregionu składającego się z otaczających gmin. W 2015 roku przyjęta została Lokalna Strategia Rozwoju na lata 2016 – 2023 Lokalnej Grupy Działania „Zielony Pierścień”.

Strategia wyznacza cele ogólne, szczegółowe oraz przedsięwzięcia służące rozwojowi obszaru gmin należących do „Zielonego Pierścienia”. W ramach 2 celu ogólnego pn. „Budowa kapitału społecznego w oparciu o partnerską współpracę i wykorzystanie dziedzictwa lokalnego” wyznaczono cel szczegółowy: „Zachowanie i promocja lokalnego dziedzictwa”. Do jego osiągnięcia mają przyczynić się m.in. inicjatywy na rzecz zachowania dziedzictwa lokalnego (przyrodniczego, historycznego, kulturowego), a także poprawa lokalnej infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej. W opinii mieszkańców, jednym z największych atutów obszaru są walory przyrodnicze wpływające na rozwój turystyki przyrodniczej i uzdrowiskowej.

### **3.2. Główne cele sporządzenia zmiany Studium**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest konieczna ze względu na potrzebę dokonania aktualizacji obowiązującego Studium, które zostało uchwalone uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres zmiany Studium obejmuje obszary, których granice wskazano na podstawie uchwały Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r. oraz uchwały Nr XXVII/180/20 z dnia 23 września 2020 r. oraz uchwały Nr XXVIII/190/20 z dnia 24 listopada 2020 r.

Celem niniejszej zmiany jest dostosowanie Studium do obowiązujących przepisów prawa oraz uwzględnienie składanych przez mieszkańców wniosków w sprawie zmiany Studium i planów miejscowych. Zakres zmian dotyczy korekty przeznaczenia terenu w odniesieniu do obszarów wskazanych na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium, a także usunięcia z części tekstowych i graficznych Studium ustaleń w zakresie scalenia i podziału nieruchomości.

Celem prognozy sporządzonej do niniejszego dokumentu jest identyfikacja prawdopodobnych oddziaływań na środowisko ustaleń dokumentu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych.

### **3.3. Zawartość projektowanego dokumentu**

Granice terenu opracowania zostały określone w uchwale Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r., w uchwale Nr XXVII/180/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie

z dnia 23 września 2020 r. oraz w uchwale Nr XXVIII/190/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 listopada 2020 r. Gmina Nałęczów zajmuje powierzchnię ok. 63 km<sup>2</sup>. Leży ona w południowo-wschodniej części powiatu puławskiego, w województwie lubelskim. Od stolicy województwa – miasta Lublin dzieli ją odległość ok. 25 km. W zasięgu gminy znajduje się 19 obrębów ewidencyjnych: Bronice-Kolonia, Bronice, Drzewce, Drzewce-Kolonia, Piotrowice, Paulinów, Ludwinów, Czesławice, Strzelce, Chruszczów-Kolonia, Chruszczów, Kolonia Nałęczów, Miasto Nałęczów, Charz A, Charz B, Bochothnica, Bochothnica-Kolonia, Cynków, Sadurki.

Według danych GUS w 2019 roku gminę zamieszkiwało 8 962 osoby. W porównaniu do lat poprzednich obserwowano niewielki spadek liczby mieszkańców oraz gęstości zaludnienia gminy, która wyniosła 142 os/km<sup>2</sup>. Z uwagi na korzystne warunki glebowe, znaczna część obszaru opracowania ma charakter rolniczy, z kolei dzięki wysokim walorom przyrodniczym oraz specyficznemu mikroklimatowi rozwija się w nim również turystyka, głównie uzdrowska. Oprócz korzystnych dla zdrowia warunków klimatycznych, gminę wyróżnia także występowanie źródeł wód mineralnych, a także licznych zabytków związanych z bogatą tradycją lecznictwa uzdrowskiego.

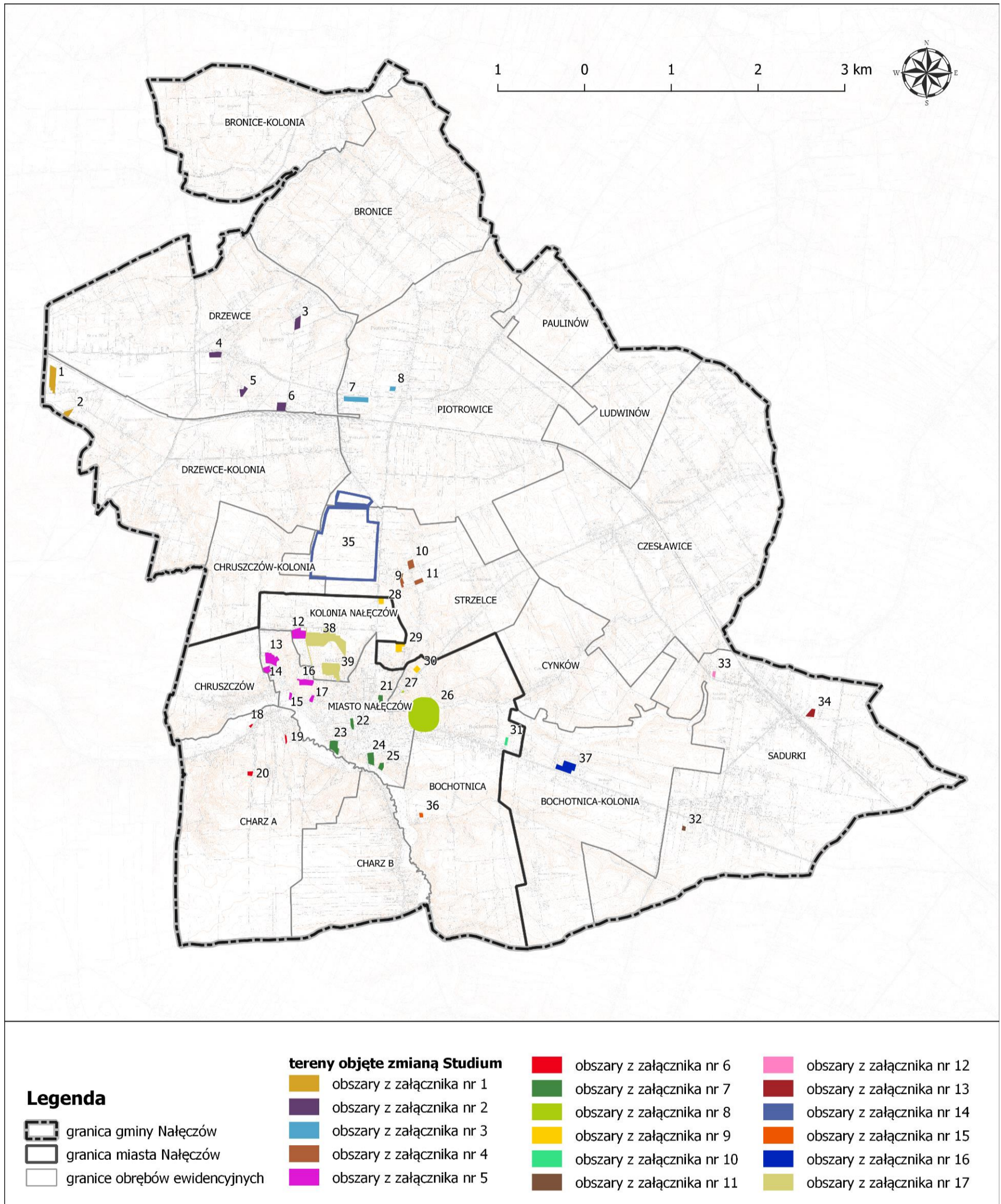
W użytkowaniu gruntów dominują tereny rolne (85%), lasy stanowią niewiele ponad 7%, a tereny zabudowane ok. 6% powierzchni gminy. Zabudowa koncentruje się przede wszystkim w mieście Nałęczów, a także wzdłuż dróg publicznych pozostałych miejscowości. Niewielkie kompleksy leśne występują głównie na południu oraz w środkowej części opracowania (Charz A, Bochothnica, Cynków, Czesławice, Sadurki).

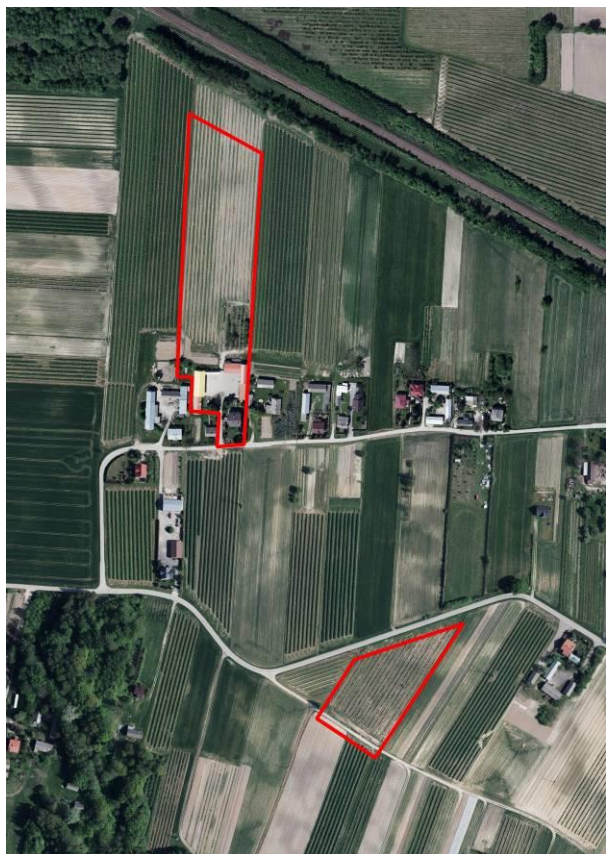
Obszary zmiany Studium zlokalizowane są w miejscowościach: Drzewce-Kolonia, Drzewce, Piotrowice, Strzelce, Miasto Nałęczów, Kolonia Nałęczów, Charz A, Bochothnica, Bochothnica-Kolonia, Sadurki, Kolonia Nałęczów. Dokument obejmuje także likwidację zapisów oraz oznaczeń dotyczących scalenia i podziału nieruchomości w miejscowości Piotrowice, Strzelce, Chruszczów-Kolonia.

Tereny, na których wprowadzone zostały nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego mieszczą się zarówno w części wiejskiej, jak i miejskiej gminy, a w ich granicach występują zadrzewienia, użytki rolne, a także obszary zabudowane i zainwestowane. Rozmieszczenie terenów opracowania prezentuje Ryc. nr 1. Przyjęto numerację zgodną z kolejnością podejmowanych uchwał oraz numeracją zawartych w nich załącznikach (obszarach).

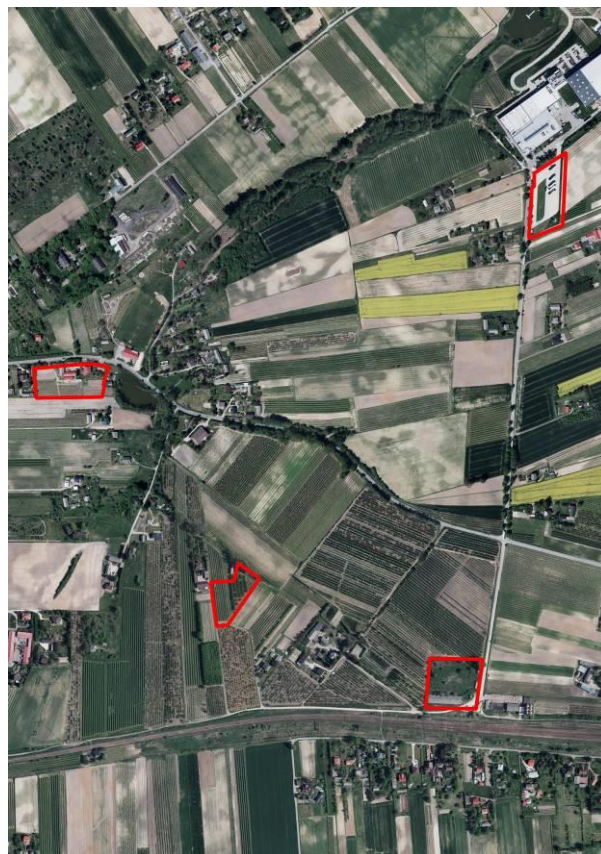


Ryc. 1 Lokalizacja obszarów opracowania na tle gminy Nałęczów





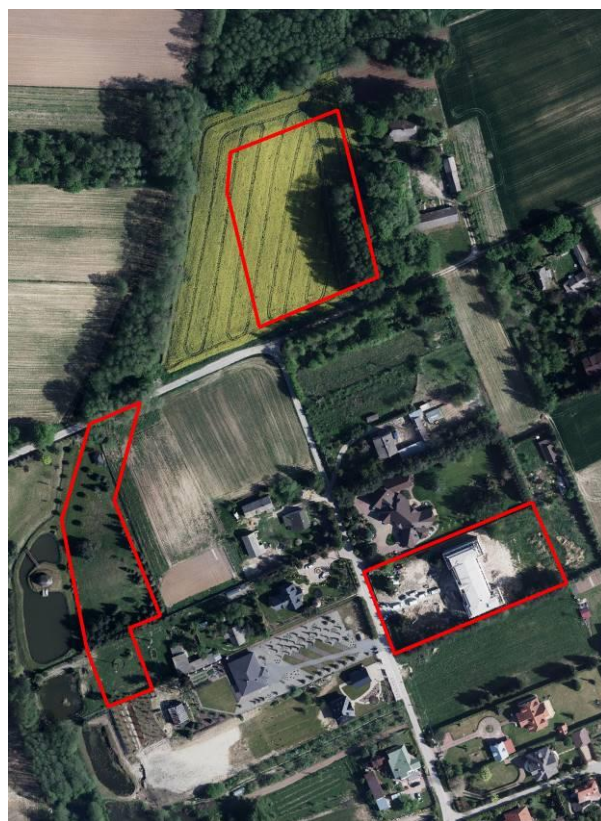
Ryc. 2 Obszary opracowania w sołectwie Drzewce-Kolonia (zał. nr 1)



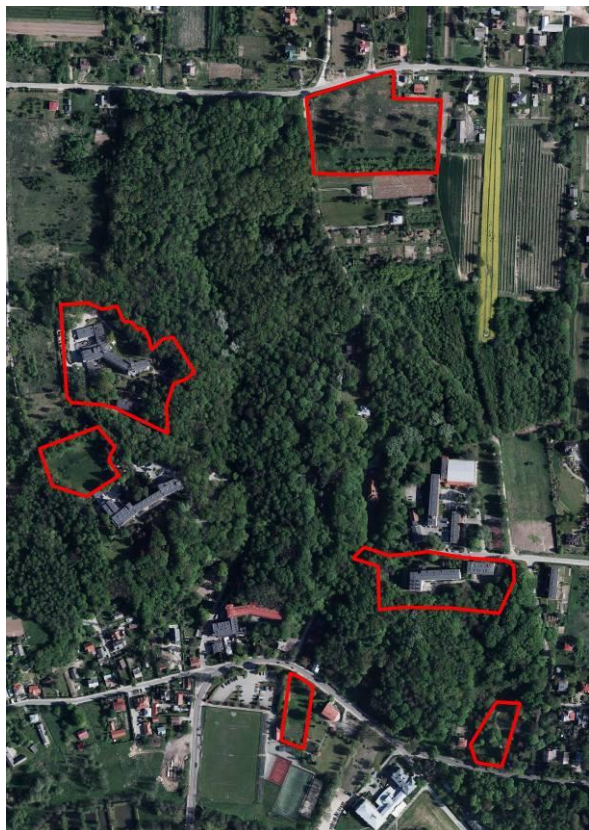
Ryc. 3 Obszary opracowania w sołectwie Drzewce (zał. nr 2)



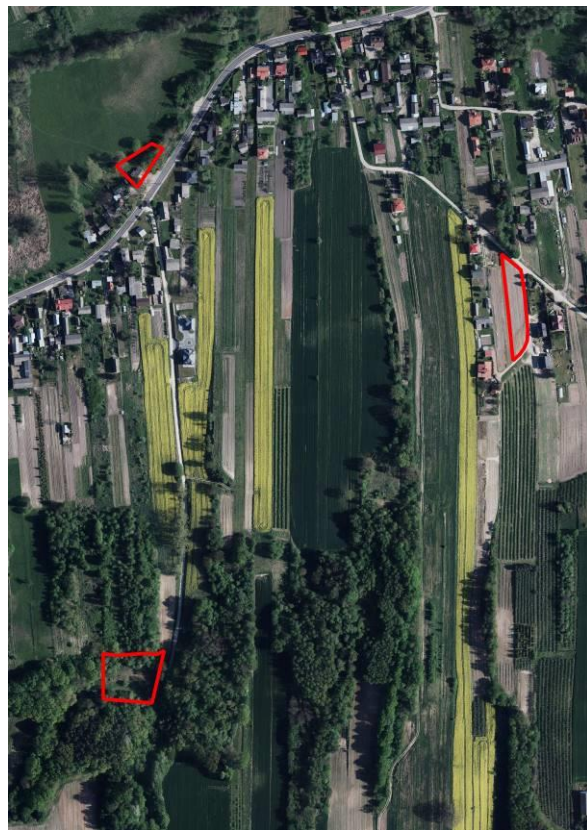
Ryc. 4 Obszary opracowania w sołectwie Piotrowice (zał. nr 3)



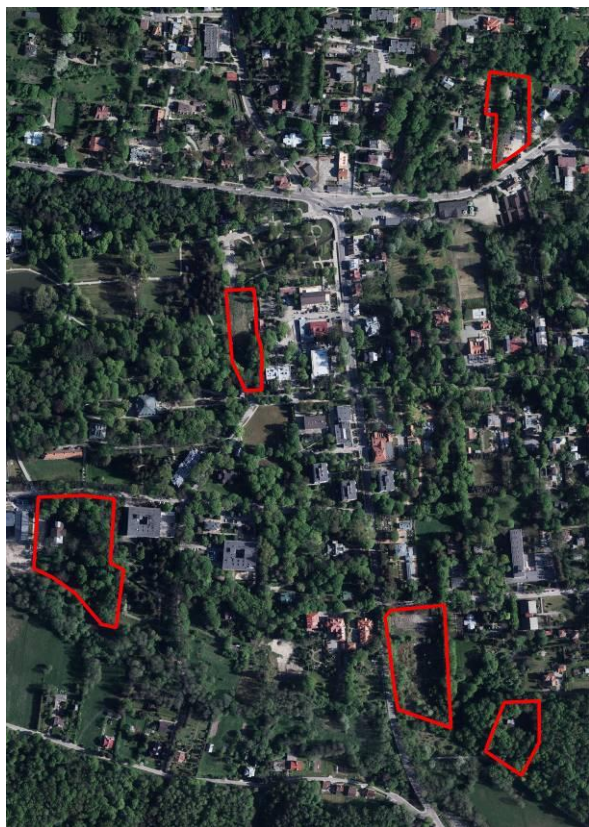
Ryc. 5 Obszary opracowania w sołectwie Strzelce (zał. nr 4)



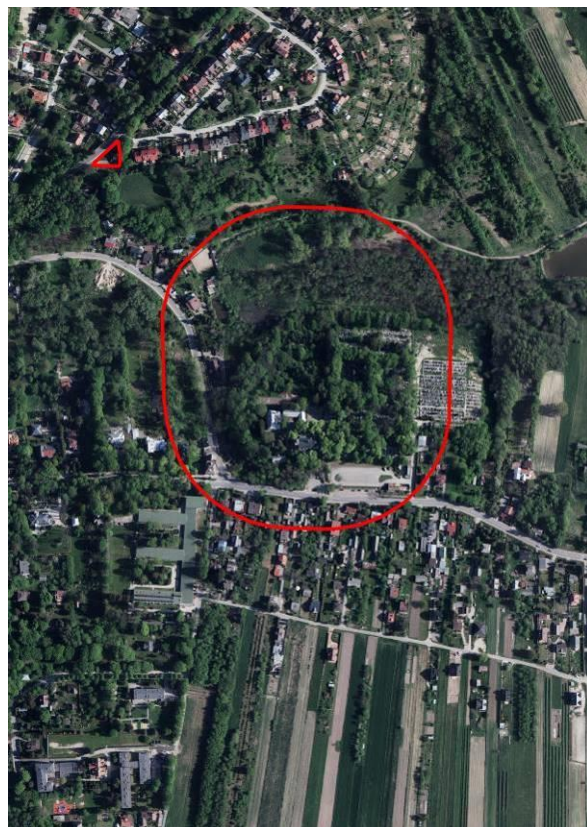
Ryc. 6 Obszary opracowania w Mieście Nałęczów, Kolonii Nałęczów (zał. nr 5)



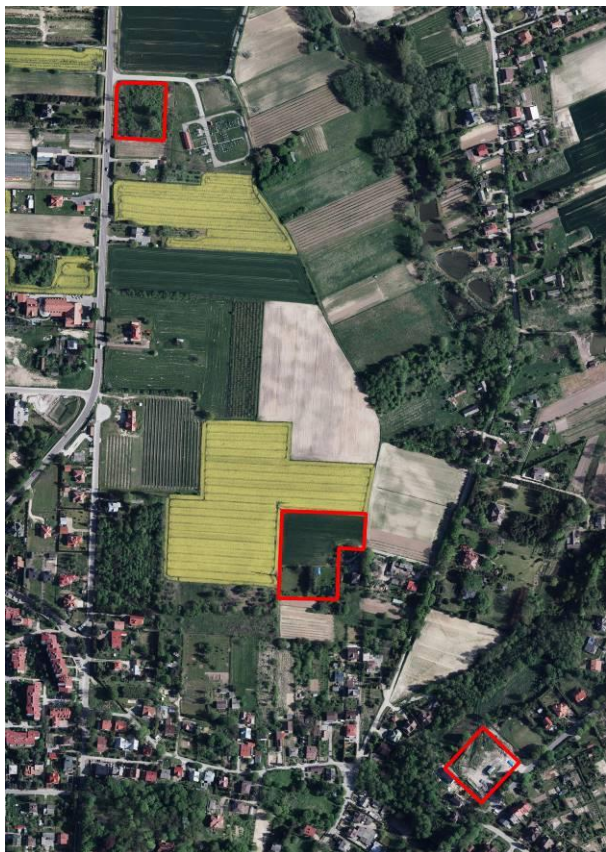
Ryc. 7 Obszary opracowania w sołectwie Charz A (zał. nr 6)



Ryc. 8 Obszary opracowania w Mieście Nałęczów (zał. nr 7)



Ryc. 9 Obszary opracowania w Mieście Nałęczów, Bochońnicy (zał. nr 8)



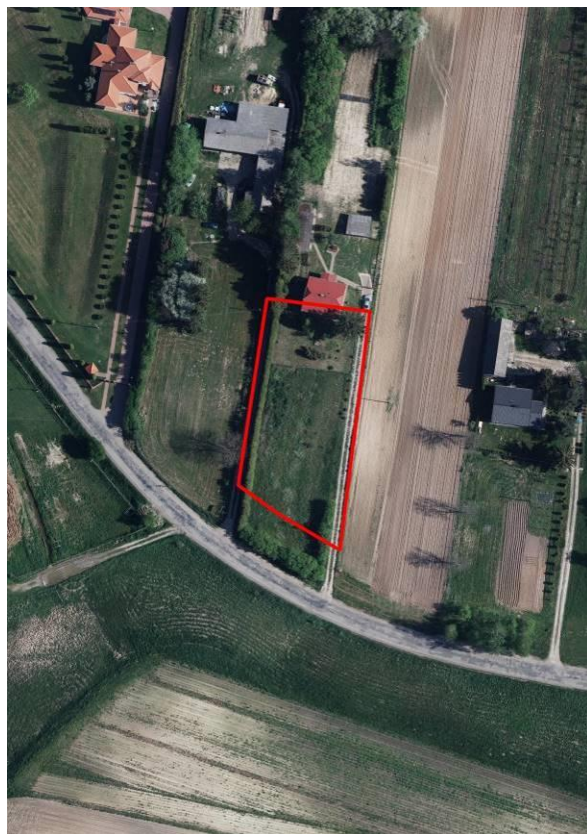
**Ryc. 10** Obszary opracowania w sołectwie Kolonia Nałęczów, Strzelce, Bochothnica (zał. nr 9)



**Ryc. 11** Obszary opracowania w sołectwie Bochothnica (zał. nr 10)



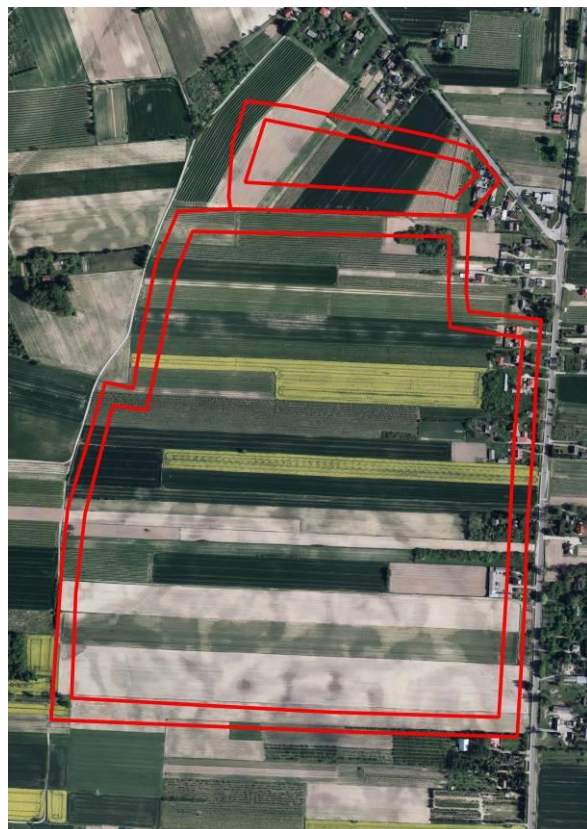
**Ryc. 12** Obszary opracowania w sołectwie Sadurki (zał. nr 11)



**Ryc. 13** Obszary opracowania w sołectwie Sadurki (zał. nr 12)



Ryc. 14 Obszary opracowania w sołectwie Sadurki (zał. nr 13)



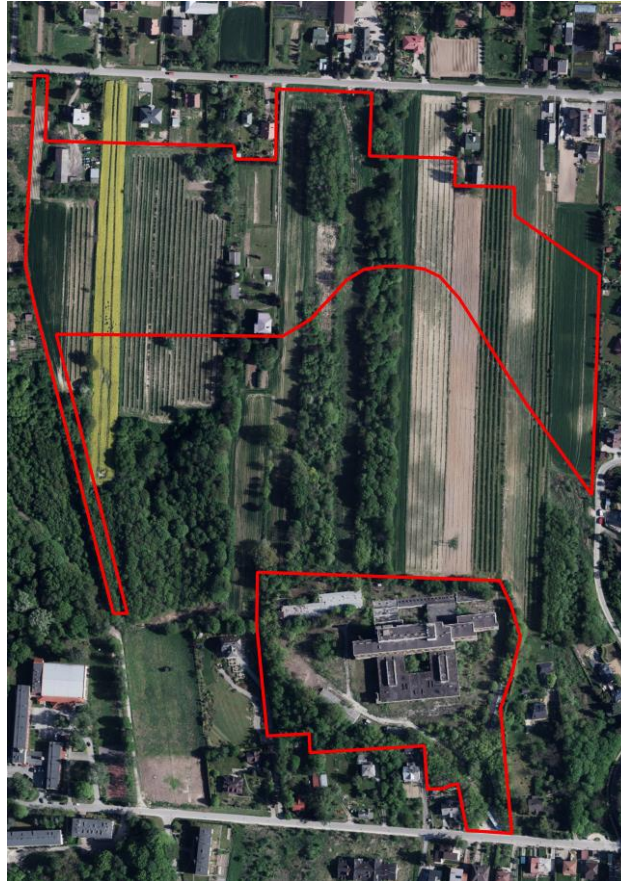
Ryc. 15 Obszary opracowania w sołectwie Piotrowice, Strzelce,  
Chruszczów-Kolonia (zał. nr 14)



Ryc. 16 Obszar opracowania w sołectwie Bochoznica (zał. nr 15)



Ryc. 17 Obszary opracowania w sołectwie Bochoznica-Kolonia  
(zał. nr 16)



**Ryc. 18** Obszary opracowania w sołectwie Kolonia Nałęczów (zał. nr 17)

W granicach zmiany Studium wyznaczono tereny o różnych przeznaczeniach lub zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

| <b>Symbol</b>                                       | <b>Przeznaczenie</b>                         | <b>Główny kierunek rozwoju</b>   | <b>Uzupelniające kierunki rozwoju</b>  |
|---|--|--|--|
| <b>MP1<br/>(Strefa A ochrony<br/>uzdrowiskowej)</b> | tereny zabudowy pensjonatowej                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa pensjonatowa;</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usług gastronomii i turystyki oraz zdrowia i kultury,</li> <li>• zabudowa usług publicznych;</li> <li>• <b>budynki zamieszkania zbiorowego;</b></li> </ul>   |
| <b>MP1</b>  | tereny zabudowy pensjonatowej                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa pensjonatowa;</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usług turystyki, rekreacji, sportu, gastronomii, obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w wykluczeniu obszaru strefy A ochrony uzdrowiskowej,</li> <li>• zabudowa usług zdrowia, administracji, kultury, oświaty, w tym również budynki zamieszkania zbiorowego;</li> </ul> |
| <b>MN1</b>  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej w strefie A ochrony uzdrowiskowej dopuszcza się zamiennie zabudowę pensjonatową,</li> <li>• na pozostałym obszarze zabudowa</li> </ul>  |

|               |   |  |   |
|---------------|---|--|---|
|               |   |  | pensjonatowa i nieuciążliwych usług;  |
| <b>MN/RM1</b> | tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa;</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa nieuciążliwych usług, zabudowa pensjonatowa, gospodarstw agroturystycznych, obiekty obsługi produkcji rolnej;</li> </ul>  |
| <b>MU1</b>    | tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji samochodowej za wyjątkiem lokalizacji i uruchamiania stacji paliw bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy A ochrony uzdrowskiej;</li> </ul>  |
| <b>MW1</b>    | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa wielorodzinna</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację zabudowy pensjonatowej, usług publicznych, usług turystyki i rekreacji, usług komercyjnych o charakterze niekolidującym z podstawową funkcją terenów, nieuciążliwej działalności gospodarczej niepowodującej obciążenia ruchem samochodowym, obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej – jako wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, usług hotelarskich, usług zdrowia, kultury, nauki</li> </ul>  |
| <b>UKr1</b>   | tereny zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych (kultu religijnego) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usług publicznych – kultu religijnego;</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako mieszkania wiążanego z funkcją usługową;</li> </ul>  |
| <b>U1</b>     | tereny zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usługowa o funkcjach usług handlu, gastronomii, usług dla ludności, rzemiosła usługowego;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie związanych z funkcją usługową,</li> <li>• W terenie oznaczonym symbolem U1, zlokalizowanym po północnej stronie projektowanego parku miejskiego, nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowych.</li> <li>• poza obszarem stref A, B i C, ochrony uzdrowskiej dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji samochodowej;</li> <li>• Teren oznaczony symbolem U1 zlokalizowany przy drodze wojewódzkiej nr 830 w miejscowości Bochothnica - Kolonia wskazuje się jako obszar na którym może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> |
| <b>U/UZ1</b>  | tereny zabudowy usługowej o   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa usług handlu, gastronomii, usług</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie</li> </ul>  |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | charakterze usług komercyjnych oraz usługi zdrowia | dla ludności, rzemiosła usługowego oraz zabudowa związaną ze świadczeniem usług zdrowia;   | związanych z funkcją usługową;  |
| <b>UZu1 (Strefa A ochrony uzdrowskiej)</b> | tereny lecznictwa uzdrowskiego                     | • istniejąca oraz projektowana zabudowa lecznictwa uzdrowskiego;   | -   |
| <b>UZu1</b>                                | tereny lecznictwa uzdrowskiego                     | • zabudowa lecznictwa uzdrowskiego;  | • dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako mieszkania wiązane z funkcją podstawową;  |
| <b>UT1</b>                                 | tereny usług turystyki                             | • zabudowa usług turystyki   | • zabudowa usług zdrowia, kultury, obiektów i urządzeń sportu, gastronomii, nauki i oświaty,<br>• dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako mieszkania wiązane z funkcją podstawową;  |
| <b>US1</b>                                 | tereny sportu i rekreacji                          | • zabudowa obiektów sportu i rekreacji   | • zabudowa usług zdrowia, kultury, obiektów i urządzeń sportu, gastronomii, nauki i oświaty,<br>• dopuszcza się zlokalizowanie parkingu zgodnie z aktualnymi przepisami dotyczącymi lokalizowania parkingów w strefach ochrony uzdrowskiej,<br>• dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako mieszkania wiązane z funkcją podstawową; |
| <b>U/P1</b>                                | tereny usług i produkcji                           | • zabudowa usług uciążliwych i nieuciążliwych, produkcji, obsługi komunikacji samochodowej;  | • dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako mieszkania wiązane z funkcją podstawową;  |
| <b>ZC1</b>                                 | tereny cmentarzy                                   | • istniejące i projektowane cmentarze;   | -   |
| <b>ZP1</b>                                 | tereny parków                                      | Wskazuje się teren parku z istniejącą zielenią parkową i zielenią miejską, bez zabudowy kubaturowej, oznaczony symbolem <b>ZP1</b> |   |
| <b>RZ1</b>                                 | tereny łąk   | • łąki;  | • urządzenie parków, otwartych terenów sportu i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,<br>• urządzenie nieutwardzonych szlaków spacerowych pieszych i ścieżek rowerowych,<br>• budowę stawów pełniących funkcje zbiorników małej retencji, rekreacji, krajobrazowo-przyrodnicze na terenach wskazanych orientacyjnie na rysunku Studium i poza nimi;         |
| <b>R1</b>                                  | tereny produkcji rolniczej                         | • tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych;   | • dopuszcza się budowę dróg dojazdowych i wewnętrznych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku Studium, stanowiących dojazdy do zabudowy rozproszonej i do pól oraz szlaków pieszych i ścieżek rowerowych;  |
| <b>KSp1</b>                                | tereny placów                                      | • istniejące i projektowane  | -   |



|               | postojowych,<br>obsługi<br>komunikacji<br>samochodowej – | place postojowe  |
|---------------|--|--|
| <b>KG(Z)1</b> | tereny dróg<br>głównych                                  | Rekomenduje się zmianę klasy drogi na zbiorczą, po realizacji obwodnicy Nałęczowa.   |
| <b>KD1</b>    | tereny dróg<br>dojazdowych                               | Wskazuje się tereny projektowanych dróg dojazdowych dla obsługi wyznaczonych w Studium nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej. |

Założenia zmiany studium wyznaczają ramy dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym dotyczy to terenów oznaczonych symbolem U1 (przy drodze wojewódzkiej nr 830 w miejscowości Bochothnica – Kolonia, w którego granicach dopuszczono lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz terenu w północnej części obrębu Kolonia Nałęczów).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się między innymi centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż (pkt 56):

- a. 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- b. 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Zgodnie z Rozporządzeniem do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się także zabudowę usługową inną niż wymienioną w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: objętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Teren U1 w obrębie Kolonia Nałęczów zajmuje ok. 3 ha, z kolei teren U1 w sołectwie Bochothnica Kolonia – ok. 2 ha. Oba obszary zlokalizowane są w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz obowiązują dla nich ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. Metodyka zastosowana przy sporządzaniu opracowania**

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowych uwarunkowań środowiskowych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości, analizy dostępnych opracowań planistycznych oraz dokumentów na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju, a także informacji udostępnionych przez instytucje naukowe i państwowe. Uwzględniono zapisy oraz wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym dla przedmiotowego terenu, a także cele najważniejszych dokumentów o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Informacje zawarte w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości zmiany studium oraz etapu

przyjęcia dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych ze zmianą studium.

W prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń projektowanego dokumentu na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami 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. Opracowanie przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej. Część graficzna została ujęta w tekście w formie schematów i zestawień.

Opracowanie zostało podzielone na trzy główne części. Pierwsza zawiera opis podstawy formalno-prawnej, zestawienie materiałów źródłowych oraz metod pracy i analiz skutków ustaleń projektowanego dokumentu, przedstawienie celów, a także omówienie oddziaływania transgranicznego.

W części drugiej scharakteryzowano środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru, przedstawiono wyniki monitoringu środowiska oraz zidentyfikowano główne zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów.

Część trzecia objęła analizę i ocenę oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska. Przeanalizowano wpływ wprowadzonych zapisów na przyrodniczy system gminy. Omówiono skutki środowiskowe zapisów Studium na wody powierzchniowe i podziemne oraz klimat. Przeanalizowano oddziaływanie na walory krajobrazowe. Oceniono przewidywane oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, lokalne, ponadlokalne na komponenty środowiska wymienione powyżej oraz określono ich czas trwania. Ponadto określono rodzaje oddziaływań na zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, powierzchnię ziemi, powietrze, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Przedstawiono rozwiązania, mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji dokumentu.

W niniejszym opracowaniu w szczególności określono, przeanalizowano i oceniono istniejące problemy ochrony środowiska, dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także na system przyrodniczy gminy Nałęczów.

W prognozie uwzględniono oddziaływania ustaleń Studium na tereny zalesione i zadrzewione, szpalery i zieleń urządzoną oraz pojedyncze drzewa i zakrzaczenia. Przeanalizowano wpływ zapisów dokumentu na krajobraz rolniczy z terenami upraw rolnych i użytków zielonych.

Przeanalizowano możliwość wystąpienia znaczącego oddziaływania na środowisko, wynikającego z projektowanego przeznaczenia na zdrowie i życie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska. Oceniono oddziaływanie na ujęcia wód podziemnych wraz z wyznaczonymi strefami ochronnymi, a także na cele środowiskowe dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, zawartych w *Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły* (2016).

Prognoza opracowywana była równocześnie z projektem zmiany Studium, co umożliwiło prowadzenie na bieżąco weryfikacji i dokonywanie zmian ustaleń projektowanego dokumentu, w celu wyeliminowania niekorzystnych oddziaływań na zdrowie ludzi i środowisko przyrodnicze.

## **5. Propozycje, dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Analiza skutków zapisów projektu zmiany Studium będzie odbywała się w ramach monitoringu prowadzonego przez Radę Miejską Nałęczowa w formie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadzanego przez GIOŚ i inne instytucje. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach

publikowanych w formie ogólnodostępnej. Systematyczny monitoring głównych elementów środowiska przyrodniczego tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony a także zmian w strukturze przestrzennej gminy.

## **6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń zmiany Studium nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawa 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. W projekcie zmiany Studium nie zakłada się realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko sąsiadujących państw. Odległość od granic gminy do najbliższej położonej granicy z Ukrainą wynosi ok. 100 km.

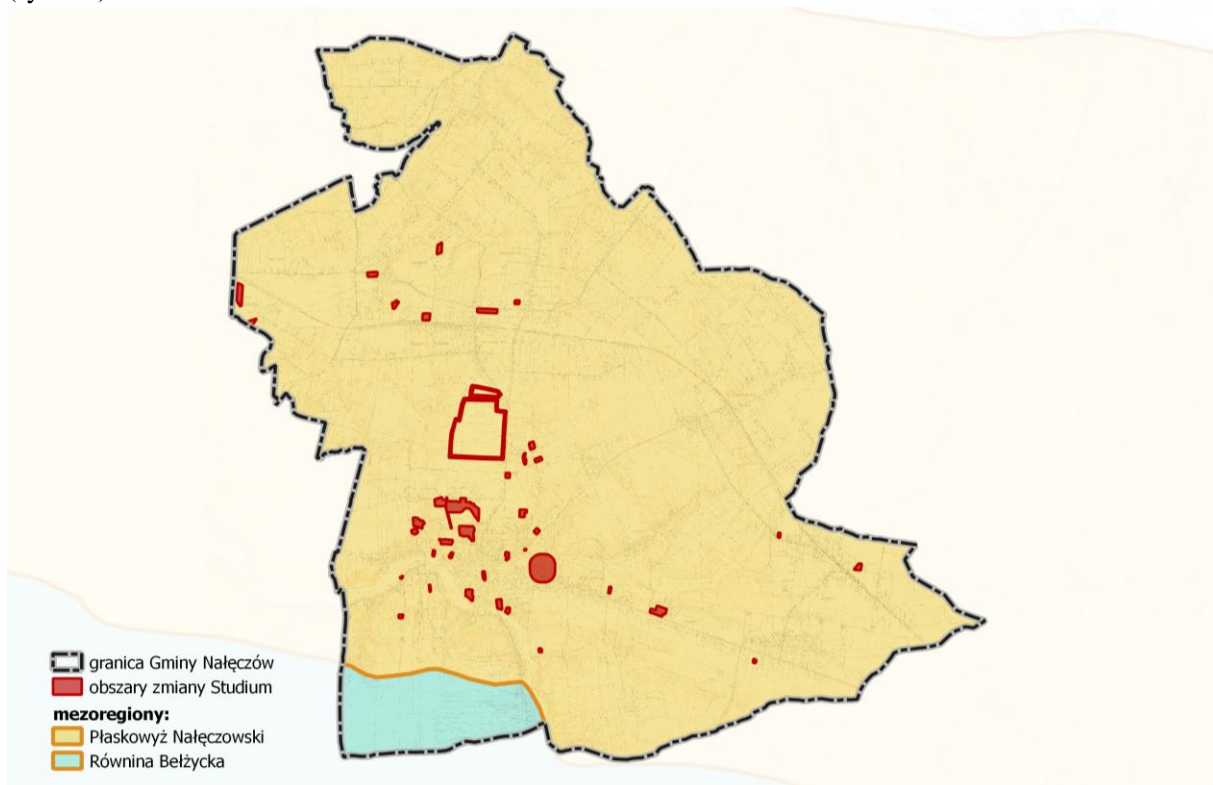
## **7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem**

### **7.1. Geologia i geomorfologia**

Zgodnie z aktualizacją podziału fizycznogeograficznego J. Kondrackiego gmina Nałęczów położona jest w granicach Wyżyny Lubelskiej, w obrębie dwóch mezoregionów:

- Płaskowyż Nałęczowski (343.12) – zdecydowana większość terenu gminy;
- Równina Bełżycka (343.13) – południowo-zachodni fragment gminy.

Wszystkie obszary objęte zmianą Studium leżą w granicach Płaskowyżu Nałęczowskiego (ryc. 19).



**Ryc. 19. Położenie obszarów opracowania na tle mezoregionów**

Gmina Nałęczów zlokalizowana jest w obrębie struktury prekambryjskiej, którą dzieli linia dyslokacji nieciągłych o rozciągłości północny zachód – południowy wschód (od Grójca przez Ursynów, Kazimierz Dolny, Izbicę po Zamość). Jej północno-wschodnia część stanowi rów mazowiecko-lubelski, a zachodnio-południowa: podniesienie radomsko-krośnieńskie. Rezultatem ruchów tektonicznych jest obecnie synklinarne zaleganie utworów mezozoicznych. Gmina mieści się w obrębie południowej części niecki brzeźnej, nazywanej niecką lubelską. Wypełniają ją osady jury środkowej i górnej, dolnej i górnej kredy oraz paleogenu.

Do utworów jury środkowej należą wapienie krynowidowe, natomiast jury górnej: wapienie, margle i wapienie margliste, dolomity, wapienie dolomityczne oraz margle. Ich miąższość wynosi ok. 310 m. Warstwy wykształcone w okresie kredy występują w postaci piasków (alb górny), piasków wapnistych i piaskowców glaukonitowych (cenoman) oraz monotonnej serii marglisto-wapiennej, w której ku górze (w mastrychcie i paleocenie) rośnie zawartość krzemionki (opoki i gezy) oraz materiału terygenicznego (gezy piaszczyste oraz piaskowce i siwaki). Ich miąższość w obszarze opracowania waha się między 770 a 900 m. Górna część mastrychtu reprezentowana przez margle, wapienie, kredę piszącą, opoki, gezy i siwaki stanowi główny zbiornik wód podziemnych rozległego regionu, do którego należy gmina Nałęczów. Utwory górnej kredy pozostają odsłonięte na zboczach doliny Bystrej. W jej obrębie występują także skały w postaci jasnoszaro-zielonych gez pochodzących z paleocenu o miąższości do 30 m. Osady mioceniowe reprezentują piaski kwarcowe, mułki i ily, które występują w postaci izolowanych płatów zlokalizowanych na wierzchowinach.

Czwartorzęd tworzą głównie utwory plejstoceniowe oraz holoceniowe (w dolinach rzecznych). Większość obszarów opracowania leży na lessach powstałych podczas Zlodowacenia Wisły. Część terenów analizy (przeważnie w rejonie miasta Nałęczów) zajmują także piaski i żwiry wodnolodowcowe ze Stadiału Górnego (osady wodnolodowcowe: fluwioglacjalne, rzeczno-lodowcowe, sandrowe); holoceniowe namuły piaszczysto-humusowe den dolinnych i zagłębień bezodpływowych oraz piaski i mułki (pyły) deluwialne; piaski, mułki i gliny zwietrzelinowe (eluwialne), a także gezy z paleocenu dolnego (danmontu). Największe znaczenie dla gminy mają jednak utwory lessowe, które zajmują ponad 90% jej powierzchni oraz posiadają swoje odzwierciedlenie w rzeźbie terenu.

Zgodnie z *Opinią geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego określającą warunki gruntowo-wodne podłoża w miejscu rozbudowy cmentarza parafialnego na działce nr 229/1 przy ul. Bochoznica 3 w Nałęczowie* (obszar nr 26) opracowaną w maju 2020 r., w podłożu badanego terenu zalegają: wilgotny pył i lokalnie pył na granicy pyłu piaszczystego oraz pył piaszczysty, glina pylasta, wilgotna glina pylasta, wilgotny piasek drobny, piasek drobny na granicy piasku średniego i piasek pylasty.

Gminę Nałęczów charakteryzuje znaczne urozmaicenie rzeźby terenu. Wysokości bezwzględne maleją w kierunku doliny Bystrej (południowo-zachodnim), a ich deniwelacje sięgają 60-70 m. Rzędne w obszarach opracowania zlokalizowanych najdalej od ww. cieku wodnego (nr 3-8) osiągają ok. 225 m n.p.m. Tereny mieszczące się w dolinach rzek położone są najniżej – wysokości spadają tutaj do ok. 160 (Bystra) oraz 170 (Strumyk Olszowiecki) m n.p.m. Należą do nich obszary oznaczone numerami: 15, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26. Rzeźbę terenu w pozostałych miejscach tworzą zrównania wierzchowinowe (pokrywy lessowe), a także zbocza suchych dolin oraz mniejszych dopływów Bystrej i Strumyka Olszowieckiego. Suche dolinki płaskodenne lub nieckowate, wąwozy i strome skarpy stanowią charakterystyczny element krajobrazu południowo-zachodniej części gminy Nałęczów. Powstały wskutek znacznej podatności lessu na erozję (wymywanie i wypłukiwanie materiału). Rejon ten jest znacznie narażony na występowanie zjawisk geodynamicznych. Najbliżej wąwozów i dolin o stromych zboczach zlokalizowane są obszary zmiany Studium z załącznika 5 (nr 12-17), obejmują one jednak fragmenty terenu poza ww. formami geomorfologicznymi. Największe spadki terenu występują w obszarach nr 26, 23, 25, 5, 9, 10 oraz 35.

### **7.1.1. Warunki budowlane**

O warunkach geologiczno-inżynierskich decyduje kilka czynników – rodzaj i stan gruntów, morfologia terenu, głębokość usytuowania zwierciadła wód podziemnych, występowanie procesów geodynamicznych i inne.

Warunki podłoża budowlanego w gminie Nałęczów zależne są w dużej mierze od budowy geologicznej terenu, ukształtowania powierzchni oraz głębokości zalegania wód gruntowych. Obszary zmiany Studium położone są w obrębie zróżnicowanych warunków gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym obszar nr 19 zlokalizowany jest na terenach bardzo korzystnych, gdzie w podłożu występują piaski wodno-lodowcowe. W obszarze nr 1 mieszczą się lessy piaszczyste, które stanowią grunty nośne, jednak w strefach większej zawartości frakcji pylastej istnieje możliwość osiadania zapadowego (warunki ocenione jako korzystne dla budownictwa). Część obszaru nr 36 mieści się w zasięgu gezw, osadów nośnych, gdzie w strefach większej zawartości substancji węglanowych występuje możliwość uruchomienia zjawisk krasowych (warunki ocenione jako korzystne dla budownictwa). W ww. obszarach zwierciadło wód podziemnych występuje poniżej standardowego posadowienia zabudowy.

Zdecydowana większość terenów zmiany Studium stanowi obszary o mało korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. Kształtują się one następująco:

- w podłożu budowlanym występują lessy, grunty podatne (szczególnie pod wpływem wód opadowych i roztopowych) do występowania osiadania zapadowego, zwierciadło wód gruntowych poniżej standardowego posadowienia obiektów budowlanych (częściowo obszary nr 2, 3, 10, 29, 30, 33, 35, 38 oraz w całości obszary nr 7, 8, 11, 12, 31, 32, 34, 37);
- w podłożu budowlanym występują gezy, osady nośne w strefach większej zawartości substancji węglanowych możliwość uruchomienia zjawisk krasowych, zwierciadło wód gruntowych poniżej standardowego posadowienia obiektów budowlanych, obszary o dużych nachyleniach powierzchni terenu predysponowane do wystąpienia zjawisk geodynamicznych z dużą intensywnością (obszary nr: 24 – częściowo oraz 25);
- w podłożu budowlanym występują lessy, grunty podatne (szczególnie pod wpływem wód opadowych i roztopowych) do występowania osiadania zapadowego, zwierciadło wód gruntowych poniżej standardowego posadowienia obiektów budowlanych, obszary o dużych nachyleniach powierzchni terenu predysponowane do wystąpienia zjawisk geodynamicznych z dużą intensywnością (częściowo obszary nr 2, 9, 10, 14, 26, 29, 30, 33, 35, 36, 38 oraz w całości obszary nr 4, 5).

W granicach opracowania (obszar nr 20 oraz fragmenty obszarów nr 35, 38) występują także tereny o bardzo niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych, gdzie w podłożu występują słabo zagęszczone piaszczysto-pylaste osady deluwialne z licznymi przewarstwieniami utworów organicznych. Ponadto okresowo w poziomie posadowienia obiektów budowlanych mogą pojawiać się wody gruntowe – są to strefy koncentracji spływu wód powierzchniowych. Z kolei północny fragment obszaru nr 26 charakteryzują słabonośne grunty organiczne: namuły, namuły piaszczyste i pylaste, a zwierciadło wód podziemnych leży w poziomie posadowienia budynków. Powyższe cechy znacznie utrudniają możliwość budowy obiektów konstrukcyjnych z fundamentami.

W obszarach analizy występują również tereny zwartej zabudowy, gdzie warunki gruntowo-wodne są już przekształcone. W ich warstwie przypowierzchniowej istnieje możliwość występowania nasypów niebudowlanych. Należą do nich obszary nr 6, 13, 28, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 27, 28, 39 oraz częściowo obszary nr 14, 26, 29, 35, 37.

## **7.2. Surowce mineralne**

W granicach obszarów zmiany Studium nr 12-17, 21, 26, 27, 29, 30 mieści się teren i obszar górniczy utworzony dla złoża wód leczniczych nr WL 7937 pn. „Nałęczów II”. Termin ważności decyzji Marszałka Województwa Lubelskiego o ich ustanowieniu mija 28 kwietnia 2043 r. Granice dawnego obszaru zasobowego i strefy spływu wód podziemnych do ujęcia „Barbara” są obecnie tożsame z granicami ww. udokumentowanego złoża oraz częściowo przebiegają również przez obszary zmiany nr 35, 38, 39.

Złoże jest źródłem wód słabo zmineralizowanych (żelaziste i wodorowęglanowe szczawy) pochodzących z utworów kredy. Jego użytkownikiem jest Zakład Leczniczy „Uzdrowisko Nałęczów” S.A., a eksploatacja odbywa się za pomocą otworu P-2 „Barbara” (20 m<sup>3</sup>/h) oraz źródłem Żelaziste-Celińskiego (6 m<sup>3</sup>/h). Właściwości lecznicze wód z odwiertu „P-2 Barbara” zostały potwierdzone przez Państwowy Zakład Higieny w 2008 r. Skład fizykochemiczny wód pobieranych z obu ujęć jest zbliżony, nie zostało również stwierdzone ich zanieczyszczenie sanitarne. Zawartość jonu żelaza waha się w granicach 10,5 – 13,1 mg/dm<sup>3</sup>. Woda z ujęcia „P-2 Barbara” jest wykorzystywana do produkcji butelkowanej wody mineralnej „Nałęczowianka”. Jego głębokość wynosi 16,5 m p.p.t., a wydajność dobową – 480 m<sup>3</sup>. Do głębokości 3,0 m występują osady czwartorzędowe, poniżej nich – utwory kredy (w postaci margli przewarstwionych opokami). Statyczne zwierciadło wody występuje na poziomie 10,08 m p.p.t., natomiast poziom wodonośny ujmowany jest na głębokości 10,2 – 14,7 m p.p.t. Ww. ujęcia znajdują się poza obszarami opracowania.

Niemal cały obszar gminy pokrywają surowce ilaste w postaci lessów. Mogą być one wykorzystywane do produkcji cegły oraz klinkieru drogowego, jednak zawartość minerałów w ich składzie jest stosunkowo niska. Na terenie gminy występuje jedno udokumentowane złożo ceramiki budowlanej pn. „Piotrowice Małe”, położone jest jednak poza granicami obszarów objętych zmianą Studium. W przeszłości eksploatowano skały w rejonie doliny Bystrej, wykorzystywane do rozwoju budownictwa kamiennego już w XVI wieku. Aktualnie w gminie widoczne są pozostałości działalności górniczej w postaci komorowych, sztolniowych oraz w formie wcięć stokowych kamieniołomów. Wyrobiska w obrębie strefy osuwisk osadów plejstocenijskich porastane są obecnie przez zbiorowiska roślinne (głównie lasy).

Gmina Nałęczów znajduje się poza zasięgiem obszarów perspektywicznych oraz prognostycznych występowania surowców mineralnych wyznaczonych przez Państwowy Instytut Geologiczny.

## **7.3. Użytkowanie gruntów**

W strukturze użytkowania gruntów gminy Nałęczów, według danych z ewidencji gruntów i budynków, dominują użytki rolne (ponad 85% powierzchni). Największe znaczenie ma produkcja roślinna, tj. uprawy zbożowe (głównie pszenica) stanowiące około 72,5% zasiewów; buraki cukrowe (11,5%), ziemniaki (8,8%), warzywa gruntowe (4,3%), uprawy krzewów jagodowych, chmielu oraz sadownictwo. Lasy zajmują jedynie ok. 7% i koncentrują się głównie na południu. W granicach miasta Nałęczów użytki rolne zajmują ok. 61%, a lasy 13% powierzchni. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału, lasy posiadają duże znaczenie klimatyczne i krajobrazowe (wpływają na stabilizację klimatyczną uzdrowiska).

W obszarach zmiany Studium użytkowanie terenów jest zróżnicowane. Na ogół zlokalizowane są one w obrębie lub sąsiedztwie wykształconych struktur osadniczych. Ich znaczna część obejmuje grunty już zabudowane i zurbanizowane (mieszczą się one w obszarach nr 1, 3, 4, 6, 11, 13, 16, 18, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 36, 37, 38, 39). Występują na nich budynki mieszkalne, jak również usługowe (sanatorium – nr 13) oraz administracji publicznej (Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej –

nr 16). Grunty orne zlokalizowane są na terenach zmiany nr 1, 2, 4, 5, 7, 10, 15, 19, 29, 31, 32, 34, 35, 38. Miejscami występują tu także łąki i pastwiska z postępującą sukcesją wtórną, a także zadrzewienia i zakrzewienia. W granice obszarów nr 13 oraz 16 wkraczają fragmenty otaczających ich lasów. Przez północną część obszaru nr 26 biegnie Strumyk Olszowiecki otoczony łąkami, na południu mieszczą się natomiast: cmentarz, Parafia św. Jana Chrzciciela w Nałęczowie, drobne usługi oraz budynki mieszkalne. Na terenie cmentarza, wokół niego oraz kościoła występują liczne zadrzewienia i zakrzewienia. Mieści się tu także niewielki staw, parking oraz drogi publiczne.

#### **7.4. Gleby**

W gminie Nałęczów (w tym na obszarach opracowania) występują gleby o wysokiej przydatności na cele rolnicze, zaliczane do II i III klasy bonitacyjnej (ok. 95%). Zostały one wykształcone przede wszystkim z lessów. Gatunkowo przeważają gleby brunatne wylugowane i właściwe oraz gleby płowe. Mniejszy udział na terenie gminy mają mady, czarne ziemie właściwe i zdegradowane oraz gleby pochodzenia organicznego. W dnach suchych dolin i wąwozów występują natomiast deluwia wykształcone materiału budującego wysoczyzny lessowe we współczesnych procesach glebotwórczych. Gleby użytków zielonych na terenie dolin rzecznych również zakwalifikowane zostały przeważnie do II i III klasy bonitacyjnej. Wysokiej jakości gleby oraz uwarunkowania geomorfologiczne decydują o występowaniu w gminie głównie najwyższych kompleksów przydatności rolniczej: pszennego bardzo dobrego oraz pszennego dobrego. Ich największe powierzchnie mieszczą się w środkowej, wschodniej oraz północno-zachodniej części gminy.

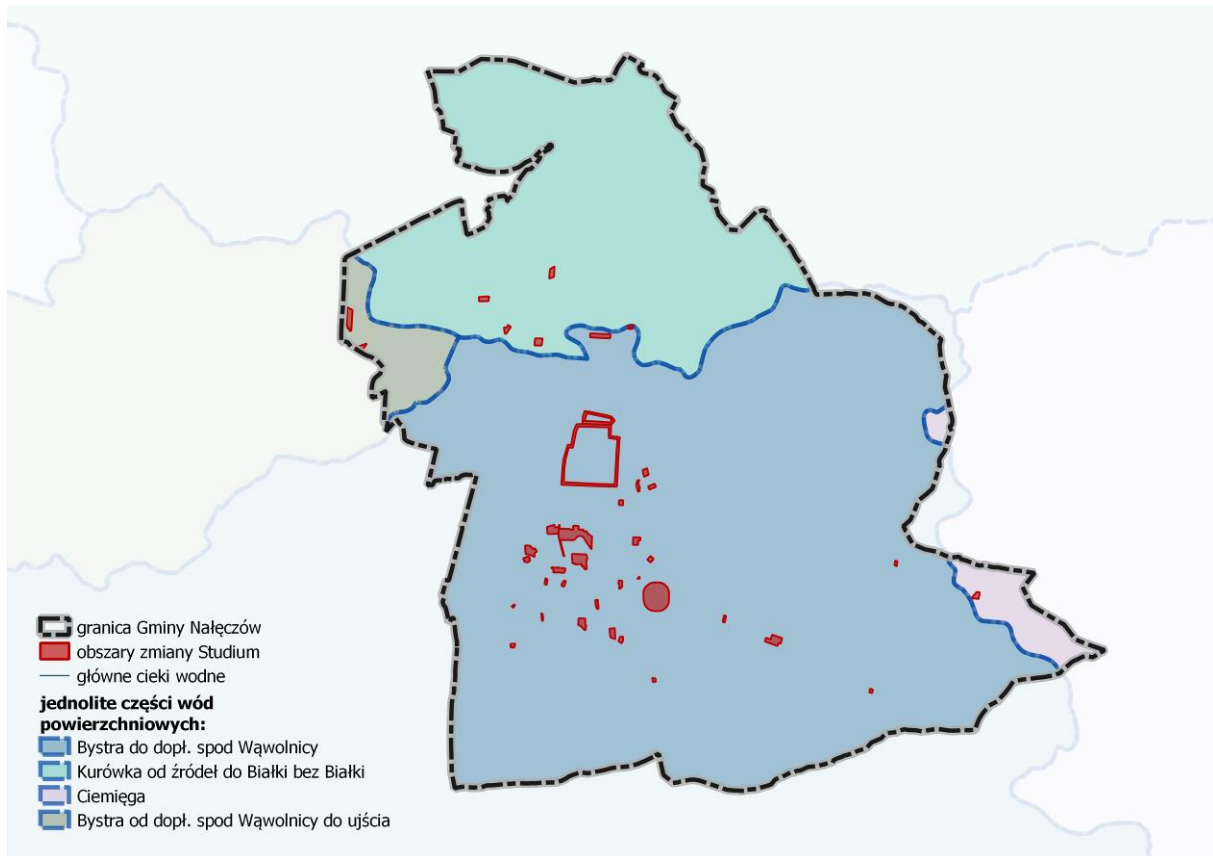
#### **7.5. Warunki hydrologiczne**

##### **7.5.1. Wody powierzchniowe**

Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) w granicach Miasta i Gminy Nałęczów zlokalizowane są 4 jednostki (Ryc. 20):

- Bystra do dopł. spod Wąwolnicy (RW200062386)
- Kurówka od źródeł do Białki bez Białki (RW2000623923)
- Ciemięga (RW2000624689)
- Bystra od dopł. spod Wąwolnicy do ujścia (RW2000923899)

W granicach JCWP Bystra od dopł. spod Wąwolnicy do ujścia zlokalizowane są obszary nr 1 oraz 2, w obrębie JCWP Kurówka od źródeł do Białki bez Białki mieszczą się obszary nr 3-6, natomiast obszar nr 34 leży na terenie JCWP Ciemięga. Pozostałe tereny przedmiotowej zmiany Studium należą do JCWP obejmującej większą część gminy: Bystra do dopł. spod Wąwolnicy. Sieć rzeczna w gminie tworzą: rzeka Bystra, Strumyk Olszowiecki oraz rzeka Bohotniczanka. Ich dopływy stanowią cieką przeważnie o charakterze okresowym. Przez obszar zmiany nr 26 przepływa Strumyk Olszowiecki, w jego granicach mieści się również niewielki zbiornik wodny.



Ryc. 20 Jednolite części wód powierzchniowych

Stan wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe w rejonie opracowania podlegają badaniom jakościowym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS). Poniżej zaprezentowano charakterystykę JCWP opartą na informacjach zawartych w *Planie gospodarki wodami w dorzeczu Wisły*, 2016.

Tab. 1. Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze opracowania

| JCWP   | Typ* | Stan/potencjal ekologiczny | Stan chemiczny | Ocena stanu | Odstępstwo od celów środowiskowych |
|--|------|----------------------------|----------------|-------------|------------------------------------|
| Bystra do dopl. spod Wąwolnicy<br>RW200062386            | 6    | umiarkowany                | dobry          | zły         | tak                                |
| Bystra od dopl. spod Wąwolnicy do ujścia<br>RW2000923899 | 9    | słaby                      | dobry          | zły         | nie                                |
| Kurówka od źródeł do Białki bez Białki<br>RW2000623923   | 6    | słaby                      | dobry          | zły         | tak                                |
| Ciemięga<br>RW2000624689                                 | 6    | słaby                      | dobry          | zły         | tak                                |

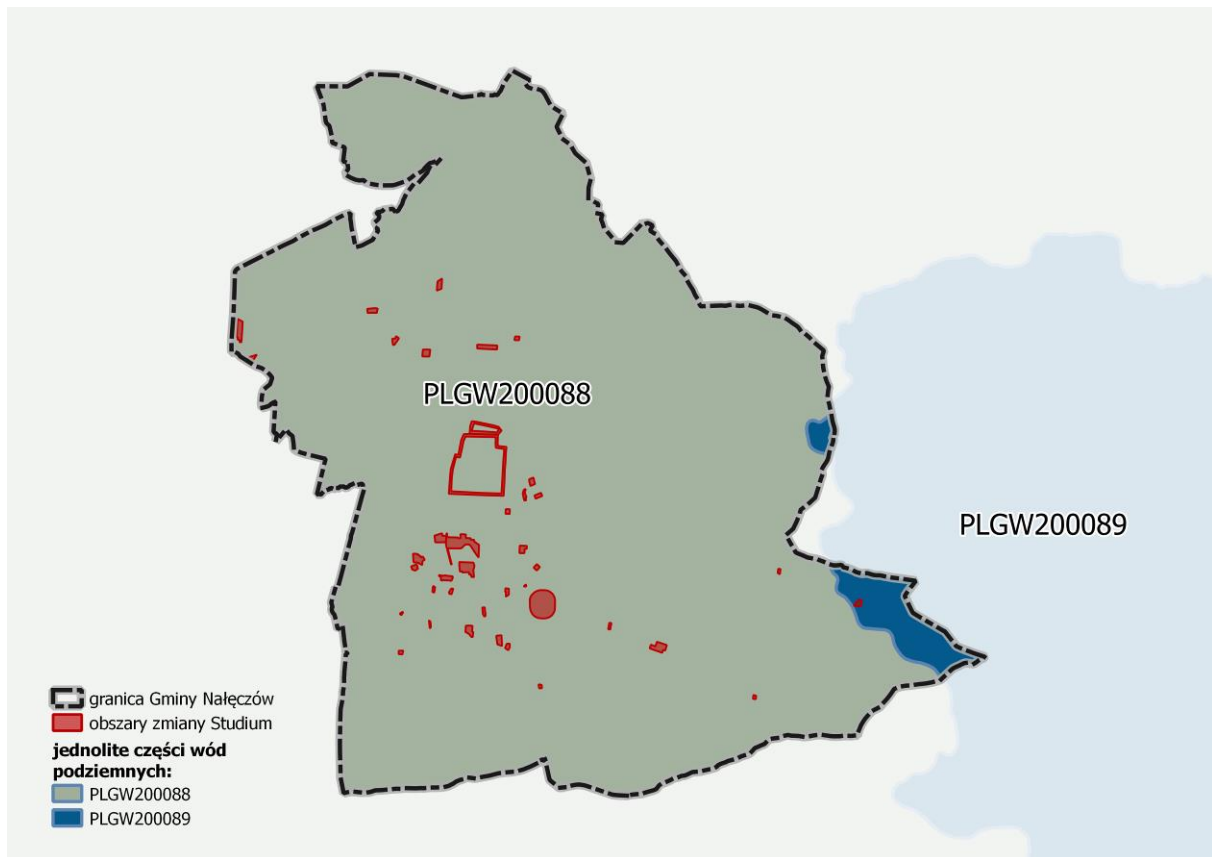
\* 6 - potok wyżynny węglanowy z substratem droбноziarnistym na lessach i lessopodobnych  
9 - mała rzeka wyżynna węglanowa



We wszystkich 4 jednolitych częściach wód powierzchniowych na obszarze opracowania, stan określany jest jako zły. Są one również zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny). Ze względu na brak możliwości osiągnięcia celów zastosowano odstępstwa i wydłużono ich termin do 2021 r. W zlewni RW200062386 występuje presja komunalna, wyznaczonym działaniem jest tutaj uporządkowanie gospodarki komunalnej. W pozostałych JCWP brak możliwości technicznych uniemożliwił rozpoznanie presji mogącej być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości.

### 7.5.2. Wody podziemne

Według podziału na regiony wodne, gmina Nałęczów zaliczana jest do Regionu Środkowej Wisły. Zgodnie z kategoryzacją kraju na 172 jednolite części wód podziemnych (JCWPd), obowiązującym od roku 2016, obszar gminy położony jest na pograniczu dwóch jednostek: PLGW200088 (88) i PLGW200089 (89). W obrębie drugiej z nich mieści się jedynie obszar nr 34.



Ryc. 21 Jednolite części wód podziemnych

Gmina Nałęczów mieści się również w obrębie górnokredowego, szczelinowo-porowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 pn. „Niecka Lubelska (Lublin)”. Jej szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 1330 m<sup>3</sup>/d, a średnia głębokość ujęć – 85 m. Zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi, Gmina Nałęczów częściowo leży w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony ww. zbiornika. Mieści się w niej większość obszarów zmiany Studium (z wyjątkiem nr 3-8). W ostatnich latach są jednak realizowane prace nad powołaniem obszarów ochronnych, które w drodze aktu prawa miejscowego ustanawia dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, wskazując zakazy, nakazy lub ograniczenia oraz obszary, na których one obowiązują. W aktualizacji planów

gospodarowania wodami wskazano m.in. GZWP nr 406, dla którego do końca 2021 roku mają zostać ustanowione obszary ochronne. Zgodnie z Informatorem PSH wydanym w 2017 roku, proponowany obszar ochronny zajmuje ok. 6751,5 km<sup>2</sup> oraz został podzielony na 4 podobszary:

- A – tereny bardzo podatne na zanieczyszczenie, czas przepływu wody z powierzchni terenu do poziomu wodonośnego wynosi <5 lat. Obejmuje tereny płytkiego występowania utworów szczelinowych, gdzie zbiornik wód podziemnych jest praktycznie pozbawiony izolacji od powierzchni terenu;
- B – tereny podatne na zanieczyszczenie, czas przepływu wody wynosi 5–25 lat. Poziom zbiornikowy występuje pod nieprzepuszczalnymi osadami czwartorzędu, których miąższość jest stosunkowo niewielka i nie zapewnia wystarczającej izolacji zbiornika;
- C – obszary miejskie, do tego podobszaru włączono tereny położone w obrębie miast: Puławy, Lubartów, Lublin, Świdnik, Krasnystaw, Kraśnik, Janów Lubelski;
- D – strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, które aktualnie obowiązują na obszarze GZWP nr 406.

Wody podziemne szczególnie na południu gminy Nałęczów pozbawione są warstw izolujących, czego skutkiem jest średnie oraz silne narażenie na zanieczyszczenia. W celu ochrony ich zasobów obowiązujące Studium wyznacza nakazy i zakazy, jakie należy wprowadzać podczas procedowania planów miejscowych:

- zakaz lokalizacji obiektów mogących mieć szkodliwe oddziaływanie na wody podziemne,
- zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,
- nakaz likwidacji niekontrolowanych wysypisk odpadów.

Największe znaczenie na terenie gminy Nałęczów mają wody występujące w utworach kredowych, czwartorzędowych oraz trzeciorzędowych. Główny użytkowy poziom wodonośny stanowią wody piętra kredowego, które występują w szczelinowo-porowych utworach kredy górnej – marglach, gezach, kredzie piszącej i wapieniach mastrychtu. System krążenia związany jest tutaj z różnokierunkowymi szczelinami, powstałymi w wyniku spękań górotworu podczas ruchów tektonicznych lub procesów wietrzeniowych. W gminie mieszczą się źródła wchodzące w skład udokumentowanego złoża wód leczniczych: „Celiński-Żelaziste”, „Miłość” i „Nadzieja”, które powstały w miejscach, gdzie szczeliny tektoniczne zostały przecięte przez głębokie wcięcia dolin. W celu eksploatacji wody powstał otwór P-2 „Barbara”. Z piętra kredowego wykorzystuje się również wody na potrzeby komunalne. Głębokość zwierciadła wody waha się w przedziale 6,5-68 m. Wody piętra trzeciorzędowego charakteryzuje znaczna szczelinowość oraz powszechny kontakt hydrauliczny z osadami kredy (z tego powodu często łączy się je w jeden system wodonośny). Występują głównie w utworach spękanych tektonicznie (marglach piaszczystych, gezach), a ich duża porowatość wiąże się z korzystnymi właściwościami zbiornikowymi. Zwierciadło wód ma charakter swobodny, a średnia wydajność studni wynosi 10-20 m<sup>3</sup>/h. Wody drenowane są przez ciekły powierzchniowe (podobnie jak w przypadku piętra czwartorzędowego).

Piętro czwartorzędowe ma lokalne znaczenie oraz występuje w obrębie utworów wypełniających doliny rzek Bystrej i Bochotniczanki. W jego strukturze można wyróżnić dwa poziomy wodonośne: holoceni (związany z namułami i piaskami dolin rzecznych, o swobodnym zwierciadle wody na głębokości około 1,3 m; oraz z piaskami i żwirami fluwioglacjalnymi, w których napięte zwierciadło występuje na głębokości około 5 m, a stabilizuje się na głębokości około 1,0 m) oraz plejstoceni (związany z utworami lessowymi i fluwioglacjalnymi poza obszarami dolinnymi; wody zawarte w lessach nie tworzą warstwy wodonośnej, lessy spełniają jedynie rolę filtracyjną dla wód opadowych; wody związane z utworami fluwioglacjalnymi występują na głębokości około 13,0

m). Wydajność studni ujmujących przedmiotowy poziom wodonośny wynosi 30-70 m<sup>3</sup>/h. Jego wody zasilane są przez infiltrację powierzchniową oraz z wodonośnych utworów kredowych.

Zgodnie z *Opinią geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego określającą warunki gruntowo-wodne podłoża w miejscu rozbudowy cmentarza parafialnego na działce nr 229/1 przy ul. Bochońnica 3 w Nałęczowie* (obszar nr 26) opracowaną w maju 2020 r., w podłożu nie stwierdzono występowania wody gruntowej do maksymalnej głębokości 3 m p.p.t. Wiercone grunty były wilgotne, a w jednym otworze mocno wilgotne (prawie lekko mokre).

#### Stan wód podziemnych

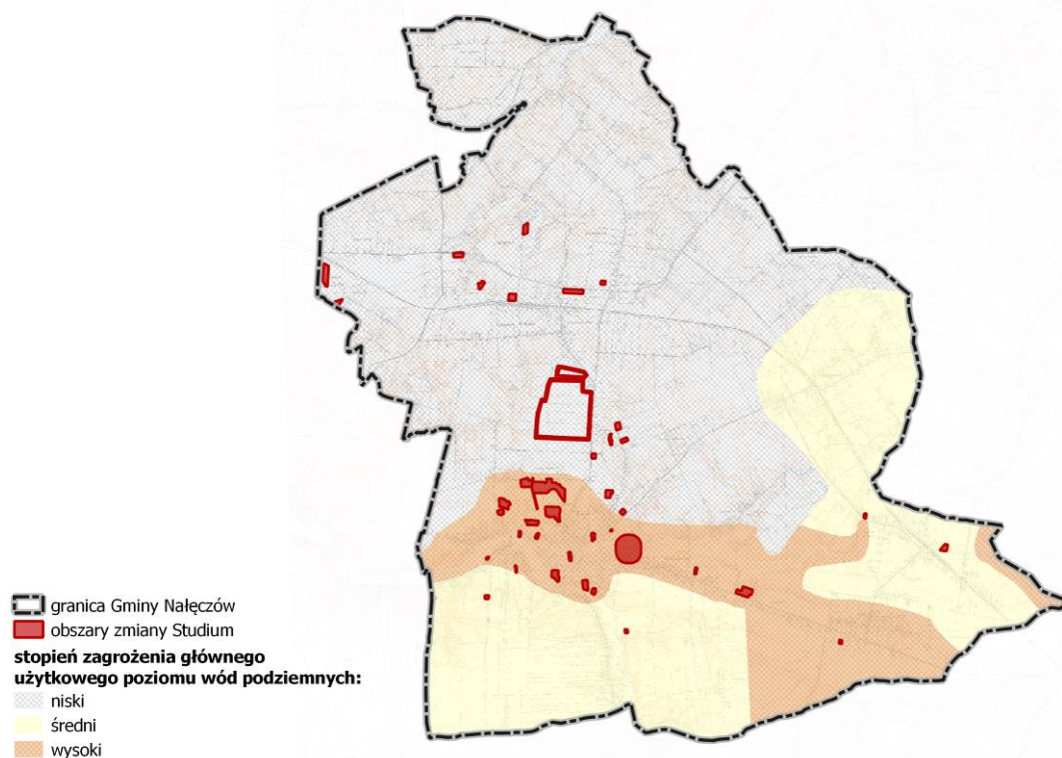
Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych stan chemiczny i ilościowy jednolitych części wód podziemnych jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Jednostką odpowiedzialną za monitoring wód podziemnych jest Państwowa Służba Hydrologiczna (PSH). Poniżej zaprezentowano charakterystykę JCWPd opartą na informacjach zawartych w *Planie gospodarki wodami w dorzeczu Wisły*, 2016.

**Tab. 2. Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych na obszarze opracowania**

| JCWP                | Stan chemiczny | Stan ilościowy | Ocena stanu | Odstępstwo od celów środowiskowych |
|---------------------|----------------|----------------|-------------|------------------------------------|
| Nr 88<br>PLGW200088 | dobry          | dobry          | dobry       | nie                                |
| Nr 89<br>PLGW200089 | dobry          | dobry          | dobry       | nie                                |

Jednolite części wód podziemnych w rejonie opracowania nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych (dobry stan chemiczny i ilościowy).

Głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego, typ naturalnej izolacji oraz jej miąższość, a także rodzaj ognisk zanieczyszczeń i intensywność ich oddziaływania są najważniejszymi czynnikami wpływającymi na ocenę zagrożenia wód podziemnych. W rejonie opracowania został on uznany za wysoki (obszary nr 12-19, 21-27, 31, 32, 37-39), średni (obszary nr 20, 33, 34, 36) oraz niski (obszary nr 1-11, 28-30, 35).



Ryc. 22. Stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych

## 7.6. Klimat i powietrze

Klimat Wyżyny Lubelskiej odznacza się cechami kontynentalizmu – lata i zimy są wczesne i długie, a pory przejściowe krótkie. Występuje tu również bardzo długi okres wegetacyjny, średnio trwa on od 210 do 220 dni. Ok. 90% stanowią masy powietrza polarno-morskiego oraz polarno-kontynentalnego. Na przestrzeni ostatnich lat zauważalne są znaczące zmiany wskaźników klimatycznych obszarów opracowania. Średnia roczna temperatura wzrosła średnio o 3°C i w 2019 r. wynosiła ok. 10-11°C. Jednocześnie zwiększyła się roczna suma usłonecznienia – wartości dochodzą obecnie do 2100 h, podczas gdy w 2010 r. osiągały wartość wynoszącą 1750 h. Zmniejszyły się natomiast roczne sumy opadów atmosferycznych (w ostatnim roku analizy odnotowano maksymalnie 550 mm, a w 2010 r. aż 750 mm). Szczegółowe dane dotyczące zmian wskaźników klimatycznych przedstawia poniższa tabela.

**Tab. 3** Wskaźniki klimatyczne w Gminie Nałęczów na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (źródło: <https://klimat.imgw.pl/pl/biuletyn-monitoring>)

| Wskaźnik   | 2010           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Usłonecznienie   | 1700 do 1750 h | 2000 do 2100 h |
| Średnia roczna temperatura   | 7 do 8 °C      | 10 do 11 °C    |
| Maksymalna dobową temperaturę powietrza o prawdopodobieństwie wystąpienia 5% | 29 do 30 °C    | 29 do 30 °C    |

| <b>Wskaźnik</b>   | <b>2010</b>   | <b>2019</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Minimalna dobowa temperatura powietrza o prawdopodobieństwie wystąpienia 5% | -14 do -13 °C | -5 do -6 °C   |
| Roczne sumy opadów atmosferycznych  | 700 do 750 mm | 500 do 550 mm |

W gminie Nałęczów warunki topoklimatyczne kształtowane są przez szereg czynników lokalnych, tj.: ukształtowanie terenu znacznie zróżnicowane (występowanie form dolinnych), głębokie zaleganie wód gruntowych (mały udział terenów podmokłych), mała lesistość, duże powierzchnie zieleni o charakterze parkowym, znaczny odsetek terenów otwartych. Tereny otwarte odznaczają się umiarkowanymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, z tendencją do przegrzewania powierzchni w czasie słonecznej pogody, podczas gdy w lokalnych obniżeniach może zalegać zimne powietrze nocne. Obrzeża lasów cechują się ograniczonym dopływem promieniowania słonecznego. W ich rejonie jest zacisznie, często występują rosy i mgły, temperatura spada, a wilgotność znacząco się zwiększa. Powyższe czynniki wpływają na korzystne warunki bioklimatyczne i zdrowotne. Obecność lasów (również zadrzewień parkowych) ogranicza prędkość wiatru i parowania potencjalnego, decyduje również o występowaniu fitoerozoli leczniczych. Strefy zboczowe różnią się pod względem topoklimatycznym w zależności od ekspozycji. Największe nasłonecznienie występuje na tych o wystawie południowej. Występują tu niewielkie amplitudy temperatur oraz dynamiczna aktywność powietrza (silne wiatry). Dna dolin charakteryzują przeciętne warunki solarne oraz niższe temperatury odczuwalne. Wody podziemne mają wysoki poziom, co wpływa na zwiększenie powierzchni parującej podczas pory dziennej. W dolinach mogą występować przymrozki, zastoiska zimnego powietrza oraz mgły radiacyjne. Na klimat w strefie koncentracji zabudowy oddziałują takie czynniki, jak: emisja zanieczyszczeń, emisja ciepła odpadowego lub traconego w procesach grzewczych i technologicznych, duże powierzchnie utwardzone utrudniające infiltrację oraz parowanie, osłabienie wymiany powietrza wskutek przeszkód (budynków). W okresie zimy, a także w ciągu doby na terenach zabudowanych (szczególnie w miastach) występują wyższe temperatury minimalne niż na obszarach otwartych.

#### Stan powietrza

W raporcie za 2019 rok Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opublikował wyniki monitoringu stężenia substancji mających wpływ na stan powietrza. Zgodnie z przyjętą metodyką województwo lubelskie zostało podzielone na 2 strefy: aglomerację Lubelską oraz strefę lubelską (obejmującą pozostały obszar województwa). Gmina Nałęczów została zaliczona do strefy lubelskiej. Najbliższym obszarowi opracowania zlokalizowana była stacja monitoringu w Puławach przy ul. Karpińskiego 5.

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu i analizy pozyskanych danych w strefie lubelskiej wytypowano jedną substancję, dla której poziom dopuszczalny lub docelowy został przekroczony według kryteriów ochrony zdrowia (BaP) i określono dla tych zanieczyszczeń klasę C. Pozostałe substancje mieściły się w normach i zaliczono je do klasy A.

**Tab. 4. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2019 – kryterium ochrony zdrowia (źródło: GIOŚ, 2020)**

| Nazwa strefy    | Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy |                 |      |    |                               |    |                |    |    |    |     |       |
|-----------------|---|-----------------|------|----|-------------------------------|----|----------------|----|----|----|-----|-------|
|                 | SO <sub>2</sub>   | NO <sub>2</sub> | PM10 | Pb | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> | CO | O <sub>3</sub> | As | Cd | Ni | BaP | PM2,5 |
| Strefa lubelska | A   | A               | A    | A  | A                             | A  | A              | A  | A  | A  | C   | A     |

źródło: GIOŚ 2020, Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2019 r.

W przypadku oceny jakości powietrza według kryteriów ochrony roślin, w 2019 roku w strefie lubelskiej normy nie zostały przekroczone.

**Tab. 5. Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2019 – kryterium ochrony roślin (źródło: GIOŚ, 2020)**

| Nazwa strefy    | Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń |                 |                |
|-----------------|--|-----------------|----------------|
|                 | SO <sub>2</sub>                                | NO <sub>x</sub> | O <sub>3</sub> |
| Strefa lubelska | A  | A               | A              |

źródło: GIOŚ 2020, Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2019 r.

## 7.7. Walory krajobrazowe

Obszar gminy, ze względu na swoje położenie odznacza się wyjątkowymi walorami krajobrazowymi. O charakterze tego krajobrazu przesądza urozmaicona rzeźba terenu oraz dziedzictwo kulturowe. Wyróżniają się tu: duża naturalność (mały udział terenów znacznie przekształconych przez człowieka), rozległe tereny otwarte oraz koncentracja zabudowy, atrakcyjny układ przestrzenny miasta Nałęczów (tereny lasów, parków leśnych, doliny rzek, promieniście rozłożone tereny niezainwestowane, zwrócone w kierunku centrum), liczne zadrzewienia i zakrzewienia oraz obiekty zabytkowe.

Obszar gminy pod względem krajobrazowym, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, można podzielić na cztery grupy:

- *Doliny głównych cieków powierzchniowych.*
- *Tereny miasta i Uzdrawiska Nałęczów.*
- *Tereny o bardzo wysokich walorach krajobrazowych z uwagi na rzeźbę oraz występowanie dużych powierzchni leśnych (głównie południowa część gminy).*
- *Pozostałe tereny gminy o mniejszych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.*

Obszary objęte zmianą Studium zlokalizowane są w granicach rozwiniętych jednostek osadniczych. Największe walory krajobrazowe posiadają tereny zlokalizowane w południowej części gminy, w rejonie Zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa wpisanego do rejestru zabytków. Układ urbanistyczny z zabytkową zabudową harmonijnie wiąże się tutaj z naturalnymi formami przyrody, takimi jak: wzgórza, wąwozy, doliny rzek, pola uprawne z szerokimi panoramami widokowymi. Obszar nr 26 związany jest z krajobrazem doliny Strumyka Olszowieckiego. Obszary opracowania wysunięte dalej na północ oraz wschód położone są na terenach wiejskich, którym towarzyszą głównie grunty uprawne, łąki, pastwiska oraz zabudowa mieszkaniowa. Najmniejszymi walorami krajobrazowymi odznaczają się obszary w sąsiedztwie istniejących obiektów produkcyjnych (nr 3, 4, 6, 31) oraz tereny nieużytkowane lub poddane niekontrolowanej sukcesji wtórnej (nr 12, 28, 30). Charakterystyczne dominanty krajobrazowe stanowią wieże kościołów, najczęściej wchodzących w skład zespołów zabudowy. W Nałęczowie zachowały się liczne wille, często wraz z założeniem ogrodowym. Elementami negatywnymi są linie oraz słupy energetyczne.

Obszary opracowania obejmują następujące obiekty o wartościach kulturowo-historycznych:

- Zespół architektoniczno-krajobrazowy Nałęczowa, wpisany do rejestru zabytków, nr decyzji: A/585 (obszary nr 14-17, 19, 21-27, 39).
- „Dwór Górskiego” wraz z ogrodem wpisany do rejestru zabytków, nr decyzji: A/763 (obszar nr 23).
- Zespół willi „Pod Kraszewskim” (willa, oficyna, ogród, wpisany do rejestru zabytków, nr decyzji: A/850 (obszar nr 26).
- Cmentarz parafialny w Nałęczowie – Bochofnicy wpisany do rejestru zabytków, nr decyzji: A/972 (obszar nr 26).
- Zespół kościoła parafialnego – kościół pw. Św. Jana Chrzciciela, murowane ogrodzenie i drzewostan wpisany do rejestru zabytków, nr decyzji: A/978 (obszar nr 26).
- Park w Antopolu (Bochofnica Kolonia) wpisany do rejestru zabytków, nr decyzji: A/820 (obszar nr 37).



**Ryc. 23 Cmentarz parafialny w Nałęczowie (źródło: <https://lublin.gosc.pl/>)**



**Ryc. 24 Dwór Górskiego (źródło: <https://pl.wikipedia.org/>)**



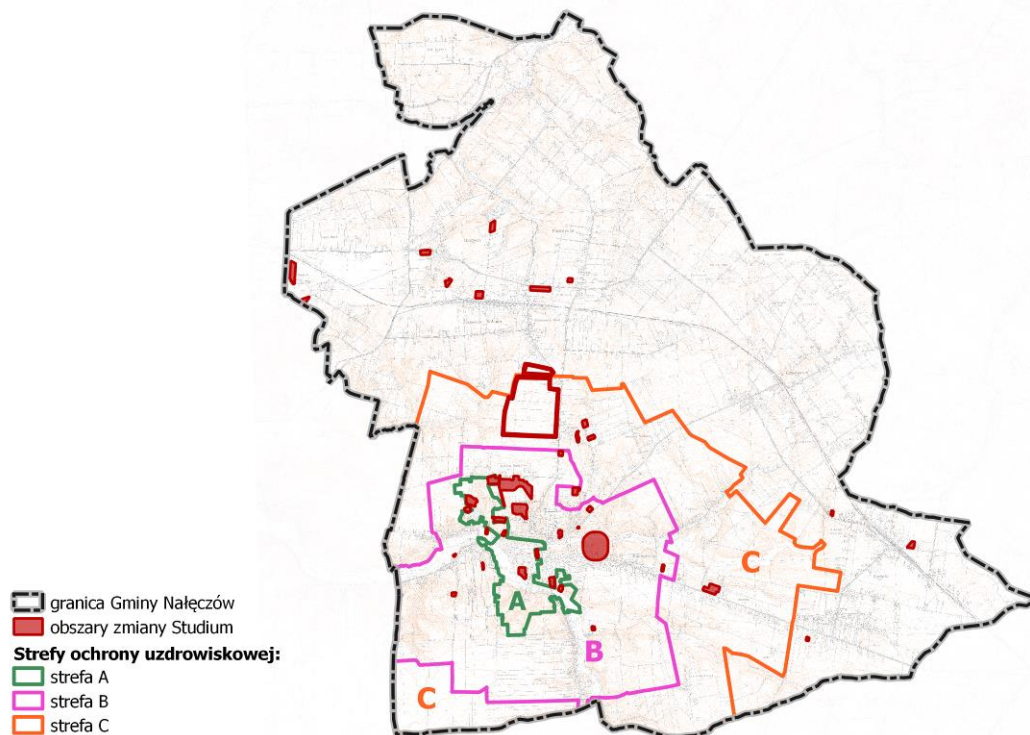
**Ryc. 25 Willa „Pod Kraszewskim” (źródło: <https://zabytek.pl/>)**

Obszar nr 35 zlokalizowany jest w obrębie trzech stanowisk archeologicznych o numerach: 76-78/14-1, 76-78/74-2, 76-78/62-3, obszar nr 13 i 14 leży w granicach stanowiska nr 76-78/2-2. Obszar nr 37 fragmentarycznie leży w granicach stanowiska nr 77-78/2-1, a obszar nr 39 – stanowiska nr 76-78/3-3.



## 7.8. Walory uzdrowiskowe

Miasto Nałęczów, dzięki wysokim walorom klimatycznym i krajobrazowym oraz dostępowi do surowców leczniczych, zostało uznane za miejscowość uzdrowiskową. Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych Gmina Nałęczów sporządziła w listopadzie 2008 roku operat uzdrowiskowy, w celu określenia możliwości leczenia uzdrowiskowego i utrzymania statusu uzdrowiska. Na podstawie informacji zawartych w operacie uzdrowiskowym Minister Zdrowia w drodze decyzji potwierdził możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego. W wyniku tej decyzji Rada Miejska w Nałęczowie uchwałą Nr XXV/167/2009 z dnia 27 marca 2009 roku uchwaliła Statut Uzdrowiska Nałęczów. Operat uzdrowiskowy został zaktualizowany w 2018 r. Wysokie walory środowiska przyrodniczego (gleby lessowe, doliny dwóch rzek: Bystrej i Bochotniczanki, urozmaicona sieć wąwozów, duża różnorodność gatunków drzew i krzewów) oraz specyficzny mikroklimat oddziałujący korzystnie na układ krążenia, umożliwiły na powstanie zakładów lecznictwa uzdrowiskowego o unikatowych cechach w skali całego kraju. Na obszarze gminy w związku z ochroną uzdrowiskową obowiązują trzy strefy (Ryc. 26).



Ryc. 26. Strefy uzdrowiskowe w gminie Nałęczów

- 1) strefa „A”, Obejmuje obszar, na którym znajdują się lub są planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty wspomagające działalność uzdrowiska, w tym obsługa pacjenta i turysty.

- 2) strefa „B”**,      Obejmuje obszar przyległy do strefy A i stanowiący jej otoczenie, przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów – obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze.
- 3) strefa „C”**,      Stanowi otoczenie strefy B, obejmująca obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.) w wyznaczonych strefach „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązuje katalog czynności zabronionych do realizacji.

W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynów i składów,
- budowy stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
- budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- budowy garaży wolnostojących,
- budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- budowy autostrad i dróg ekspresowych,
- budowy urządzeń piętrzących wodę na rzekach,
- budowy elektrowni wodnych i wiatrowych,
- lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy (nie dotyczy nadbudowy istniejących obiektów),
- uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
- prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
- trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich,
- prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
- organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- palenia ognisk oraz wzniesienia otwartego ognia,
- lokalizacji i budowy składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu płodów rolnych, skupu złomu, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych oraz składów opału,
- lokalizacji i budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w danym obiekcie sanatoryjnym, pensjonacie – nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych,
- lokalizacji i budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,

- organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskiej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godzinach 22<sup>00</sup>–6<sup>00</sup>, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- urządzania i ustawiania stoisk lub urządzeń o podobnej funkcji na prowadzenie sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych oraz produktów regionalnych poza miejscami wyznaczonymi.

**Dla całego obszaru strefy A obowiązuje zachowanie 65% powierzchni strefy jako terenów zielonych.**

W strefie A wyklucza się:

- budowę obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych;
- budowę stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych oraz stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyjątkiem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem, że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy B.

W strefie „B” ochrony uzdrowskiej zabrania się:

- lokalizacji, budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych, a także obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- lokalizacji i budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50; z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,
- lokalizacji i budowy składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i stałych punktów skupu produktów rolnych,
- lokalizacji i uruchamiania stacji paliw bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy A ochrony uzdrowskiej,
- lokalizacji i budowy urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze 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, oddziałujących na strefę A ochrony uzdrowskiej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- uruchamiania punktów dystrybucji i składowania nawozów sztucznych, środków chemicznych, składów opału i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- lokalizacji blaszanych kiosków handlowych,
- realizacji drugiej linii zabudowy wzdłuż ulic: Lipowej, Kościuszki, Prusa, Polnej, Poniatowskiego, Górskiego,

- realizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10 m od koryta rzek Bystrej i Bochotniczanki.

Wprowadza się:

- ograniczenia w przeznaczaniu użytków rolnych na cele nierolnicze w następujących rejonach:
  - w północno-zachodniej części strefy B, pomiędzy rzeką Bystrą a ul. Kamieniak,
  - w południowo-zachodniej części strefy B, pomiędzy ul. Charz A a ul. Powstańców 1863 r.,
  - w południowo-wschodniej części strefy B, pomiędzy rzeką Bystrą a ul. Bochotnica,
  - w północno-wschodniej części strefy B, pomiędzy ul. Bochotnica a ul. Dulębów;
- zakaz realizacji nowej zabudowy:
  - po wschodniej stronie ul. Powstańców 1863 r.,
  - po północnej stronie ul. Charz A,
  - po południowej stronie ul. Wiercieńskiego,
  - wzdłuż ul. Paderewskiego na odcinku przecinającym dolinę rzeki Bystrej,
  - po zachodniej stronie ul. Granicznej;
- nakaz ochrony i pielęgnacji alei oraz szpalerów drzew przyulicznych – ulice Lipowa, Kościuszki, Prusa, Dulębów.

**Dla całego obszaru strefy B obowiązuje zachowanie 50% powierzchni strefy jako terenów zielonych.**

W strefie „C” ochrony uzdrowskiej zabrania się:

- lokalizacji, budowy i rozbudowy zakładów przemysłowych,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:

- dla zabudowy pensjonatowej oraz zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 1000 m<sup>2</sup>,
- dla usług turystyki (hotele, ośrodki wypoczynkowe, motele) i pozostałych usług o charakterze komercyjnym: 2500 m<sup>2</sup>,
- dla usług publicznych i administracji: 1500 m<sup>2</sup>.

**W strefie C przyjmuje się minimalny udział terenów biologicznie czynnych wynoszący 45%.**

Ponadto we wszystkich strefach obowiązują ustalenia wynikające z aktualnego statutu uzdrowiska.

W strefie uzdrowskiej „A” zlokalizowane są obszary analizy nr 13, 17, 23, 25 oraz częściowo 16. W zasięgu strefy „B” położone są obszary nr 12, 15, 16, 18-22, 24, 26-28, 30, 31, 36, 38, 39. W strefie „C” znajdują się obszary nr 9-11, 29, 35 oraz 37.

## **7.9. Różnorodność biologiczna**

### **7.9.1. Szata roślinna**

W gminie dominują siedliska złożone z pól uprawnych, zarośli oraz zagajników. W dolinach Bystrej, Bochotniczanki, Ciemięgi oraz Strumyka Olszowieckiego występują łąki trwałe. Obecnie

szata roślinna pozostaje silnie przekształcona przez działalność człowieka. Zachowały się jednak zbiorowiska naturalne, takie jak las grądowy, fragmentarycznie dąbrowa świetlista, bór mieszany świeży (maleńkie płyty na wierzchowinach), łąg wierzbowo-topolowy i łąg jesionowo-wiązowy. W dolinie Bystrej można natomiast wyróżnić łąg olchowy. Ważnym elementem przyrodniczym gminy są również zarośla wąwozów: ciepłolubne zarośla leszczynowe, zespoły muraw kserotermicznych z szalwią (zbocza Bystrej). W środowisku antropogenicznym wykształciły się natomiast zbiorowiska seminaturalne, tj. pokrzywiska czy zarośla tarninowo-głogowe. Istotną funkcję pełni zieleń parku zdrojowego, ogrodów historycznych, parku miejskiego, terenów rekreacyjnych, a także zieleń przyuliczna i ogrodów przydomowych.

Lasy zajmują zaledwie 7% powierzchni gminy, otaczają jednak obszary zmiany Studium oraz pełnią ważną rolę dla krajobrazu oraz klimatu uzdrowiska. Większość z nich stanowi własność prywatną. Dominują drzewostany grabowo-dębowe oraz grabowo-lipowe z domieszką klonu. W podszyciu występuje natomiast kalina, jarzębina, leszczyna, kruszyna, bez czarny, wawrzynek wilczelyko oraz samosiejki grabu, dębu, brzozy i osiki. Obszary zmiany Studium częściowo obejmują zadrzewienia historycznych ogrodów, otaczają również zabytkowy Park Zdrojowy. Jego starodrzew liczy ok. 1300 drzew z cennymi okazami dendrologicznymi (m.in. kasztanowce, lipy, buki, sosny, dęby, jesiony, katalpy, skrzydłoorzechy chińskie i tulipanowce amerykańskie). Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą natomiast takie gatunki roślin ozdobnych, jak: lipa drobnolistna, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon pospolity, jesion wyniosły, lilak, dereń biały, róża pospolita i leszczyna. W sadach wyróżniają się jabłonie, grusze, śliwy, wiśnie często spotykany jest również orzech włoski.

## **7.9.2. Fauna**

Świat zwierzęcy gminy Nałęczów związany jest głównie z terenami użytkowanymi rolniczo, zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz ekosystemami leśnymi. Jednak dominacja gruntów ornych oraz brak rozległych kompleksów leśnych decydują o mało korzystnych warunkach dla bytowania zwierząt. Na funkcjonowanie świata fauny negatywny wpływ ma również intensywny ruch turystyczny oraz silna antropopresja. W gminie przeważają więc gatunki związane z agrocenozami. Do atrakcyjnych siedlisk należą dolina Bystrej oraz lasy na południu gminy.

Wśród owadów można wyróżnić 13 gatunków motyli związanych z doliną Bystrej, m.in. paź królowej *Papilio machaon*, mieniak tęczowiec *Apatura iris*, listkowiec cytrynek *Gonepteryx rhamni*, modraszek Ikar *Polyommatus icarus*, 6 gatunków rusałek oraz 11 gatunków trzmieli. Spośród ptaków spotykane są siedliska takich gatunków, jak: drozd śpiewak *Turdus philomelos*, trzy gatunki dzięciołów, dzięciołek *Dendrocopos minor*, gołąb grzywacz *Columba palumbus*, grubodziób *Coccothraustes coccothraustes*, kukułka *Cuculus canorus*, kraska *Coracias garrulus*, słowik szary *Luscinia luscinia*, trzy gatunki muchówek, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, sójka *Garrulus glandarius*. W dolinie Bystrej bytują: jaskółka brzegówka *Riparia riparia*, makolągwa zwyczajna *Carduelis cannabina*, pliszka żółta *Motacilla flava*, przepiórka *Coturnix coturnix*, skowronek zwyczajny *Alauda arvensis*, świergotek łąkowy *Anthus pratensis*, zimorodek *Alcedo atthis*.

## **7.10. Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem**

### **7.10.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione**

Na obszarze gminy występuje 16 pomników przyrody oraz park krajobrazowy. Są to tereny chronione prawnie, na mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody. W granicach zmiany Studium nie występują pomniki przyrody, obszary o numerach 1, 2, 9-31 oraz 33, 36-39

mieszczą się w zasięgu otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Park został powołany rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych; pierwszy akt prawny ustanawiający Kazimierski Park Krajobrazowy powstał w 1979 roku. Zasady ochrony Parku i jego otuliny funkcjonują w oparciu o uchwałę Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Głównym celem jego ustanowienia jest zachowanie cennych 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. Zadaniem otuliny Parku jest ochrona przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

### **7.10.2. Korytarze ekologiczne**

Podstawową funkcją korytarzy migracyjnych jest umożliwienie rozprzestrzeniania się gatunków i ukierunkowania przepływu materii i informacji biologicznej w krajobrazie. Zachowanie drożności korytarzy, uznaje się za sprawę priorytetową w ochronie środowiska. Wiąże się to z określonymi zasadami użytkowania terenów:

- niezwiększania ilości liniowych i obszarowych barier antropogenicznych,
- zalesień w kierunku uzyskania przez istniejące kompleksy większej zwartości,
- utrzymania proekologicznych form gospodarki rolnej.

Na obszarze gminy Nałęczów występują zarówno korytarze o znaczeniu ponadlokalnym jak również mniejsze korytarze lokalne. Nie zostały one jednak ujęte w mapie przebiegu korytarzy ekologicznych na obszarze Polski opracowanej przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, za najważniejsze trasy migracyjne uznano doliny cieków powierzchniowych, obejmujące najcenniejsze przyrodniczo tereny gminy. Do drugiej grupy zaliczono korytarze łądowe, które obejmują ekosystemy leśne, zespoły zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, podmokłe obniżenia i zagłębienia terenu. Do korytarzy o randze ponadlokalnej można zaliczyć dolinę rzeki Bystrej, pozostałe ciek wodne, płaty leśne, łąkowe oraz zadrzewienia tworzą trasy migracji o charakterze lokalnym. Obszary zmiany Studium zlokalizowane na południu gminy mieszczą się częściowo w zasięgu doliny Bystrej, przez obszar nr 26 biegnie natomiast Strumyk Olszowiecki.

### **7.10.3. System przyrodniczy gminy**

System przyrodniczy gminy ma na celu powiązanie ze sobą oraz ochronę najcenniejszych zasobów naturalnych gminy. Sprawnie działający system zapewnia prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów, wymianę genetyczną oraz możliwość migracji roślin i zwierząt.

Podstawowymi elementami gminnego systemu przyrodniczego są doliny rzeczne, pełniące rolę łączników pomiędzy obszarami węzłowymi, stanowiącymi kompleksy leśne oraz tereny polno-leśne. W systemie przyrodniczym gminy Nałęczów za łączniki ekologiczne można uznać doliny rzeczne, które stanowią lokalne drogi migracyjne zwierząt i roślin. Ponadto wyróżnić można tzw. sięgacze ekologiczne, czyli obszary stanowiące wspomagający element tranzytowy systemu przyrodniczego.

Za najważniejsze elementy SPG uznaje się:

- Kompleksy leśne (przede wszystkim las Cynkowski oraz Zakładowy);
- Tereny polno-leśne charakteryzujące się znaczną bioróżnorodnością;

- Doliny Bystrej, Potoku Olszowieckiego oraz Bochońniczanki.

Strukturami wspomagającymi prawidłowe funkcjonowanie systemu są: pozostałe odcinki dolin rzecznych, zalesione i zadrzewione wąwozy, suche, częściowo użytkowane doliny erozyjno-denudacyjne oraz obszary użytkowane rolniczo o znaczeniu ochronnym dla lasów oraz enklawy leśne i strefy ekotonowe.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów z 2013 r., z systemu SPG powinno się wykluczyć:

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

Zabudowa w gminie Nałęczów często znajduje się w niewielkich odległościach od obszarów przyrodniczych. Największą barierą dla zwierząt są drogi wojewódzkie oraz drogi powiatowe, na których natężenie ruchu jest najwyższe, a także drogi gminne, które przecinają kompleksy leśne. Aby zapobiec dalszej fragmentaryzacji ekosystemów potrzebne są szersze działania ochronne. Jest to podstawowa przesłanka do utworzenia w gminie Nałęczów przyrodniczego systemu, który na skalę lokalną będzie obejmował wszystkie tereny decydujące o jakości środowiska przyrodniczego gminy, wyróżniające się pod względem bogactwa przyrodniczego. Kształtowanie przestrzeni na obszarach systemu powinno uwzględniać:

- ochronę przed uszczuplaniem powierzchni obszarów węzłowych oraz korytarzy ekologicznych,
- ochronę przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie zagrażające ich prawidłowemu funkcjonowaniu,
- działania prowadzące do ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt a także wzbogacania składu gatunkowego flory i fauny.

## **8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

### **8.1. Gospodarka wodno-kanalizacyjna**

Na terenie gminy Nałęczów 77,1% ogółu budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej, z której korzysta 87,8% mieszkańców. Długość sieci wodociągowej wynosi 112,2 km i obejmuje 2 143 gospodarstwa domowe (dane za 2018 rok). Pozostałe gospodarstwa korzystają ze studni kopanych. Iż Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Nałęczów jest wysokie (87,8% osób korzystających z sieci), długość sieci wodociągowej w gminie na przestrzeni lat pozostaje na

podobnym poziomie, zaś generalnie wrasta liczba przyłączy, a co za tym idzie coraz więcej wody jest dostarczanej do gospodarstw domowych. Od 2002 roku procentowy udział korzystających z instalacji wodociągowej w ogólnej liczbie ludności w gminie Nałęczów zwiększył się o ok. 4%. Wodociąg miejski (ujęcie w Nałęczowie) zaopatruje sołectwa: miasto Nałęczów, Nałęczów Kolonia, Strzelce, Bochothnica, Bochothnica Kolonia, Antopol, Sadurki, Cynków, Charz A, Charz B, Chruszczów, Chruszczów Kolonia. Dodatkowo woda dostarczana jest mieszkańcom wsi: Zarzeka i Łąki w gminie Wąwolnica. Z kolei wodociąg wiejski (ujęcie w Piotrowicach) dostarcza wodę do pozostałych miejscowości w gminie. W obszarze analizy funkcjonuje także wodociąg lokalny, z którego korzysta Zakład Lecznicy Uzdrawisko Nałęczów. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa ujęcia wód podziemnych, które zaopatrują w wodę sieci wodociągowe będące własnością Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nałęczowie: pierwsze w sołectwie Charz A oraz drugie w sołectwie Piotrowice – każde z nich składa się z 2 studni głębinowych z wyznaczoną strefą ochrony bezpośredniej. Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowane są inne ujęcia, między innymi ujęcie „Nałęczowianka” składające się z dwóch studni: „Dąb” oraz „Nałęczowianka” zlokalizowanych w Bochothnicy wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej. Zlokalizowane są one poza granicami zmiany Studium.

W gminie Nałęczów funkcjonuje rozdzielcza sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Do kanalizacji sanitarnej podłączonych jest 35,2% wszystkich budynków mieszkalnych. Korzysta z niej 3 937 osób, czyli 42,8% ogółu mieszkańców. Jej długość wynosi 51,6 km oraz obsługuje ona 973 budynków mieszkalnych (dane za 2018 r.).

W granicach sołectwa Chruszczów zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków, do której podłączeni są wszyscy użytkownicy systemu kanalizacyjnego gminy. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Bystra, a ich zrzut zlokalizowany jest na terenie uzdrowiska. W 2014 roku obiekt został przebudowany i zmodernizowany, aktualnie posiada status jednego z najnowocześniejszych w Polsce. Technologia oczyszczania dostosowana została do obowiązujących przepisów prawa, poprawiono stan techniczny obiektów i urządzeń, wybudowano punkt zlewny, zwiększono przepustowość (w celu odbioru nieczystości z rozbudowanej sieci kanalizacyjnej oraz projektowanego kompleksu basenów „Termy Nałęczowskie” w przyszłości). Zakładana średnia wydajność wynosi 12 467 RLM (równoważnej liczby mieszkańców), średni przepływ 2 200 m<sup>3</sup>/d, a maksymalny 3 080 m<sup>3</sup>/d. Jednym z celów wykonanych działań było zabezpieczenie obszaru gminy przed możliwością przedostawania się do wód podziemnych, rzeki Bystrej oraz kopaliny leczniczej wszelkich zanieczyszczeń. Do obrębów obsługiwanych przez oczyszczalnię należą: miasto Nałęczów, Czesławice (część), Strzelce, Bochothnica, Antopol, Sadurki (część), Charz A, Charz B, Chruszczów, Drzewce Kolonia (część), Piotrowice (część). Obiekt posiada zbilansowane wolne moce przerobowe, dzięki którym możliwe jest przyłączanie kolejnych miejscowości.

Ponadto lokalną sieć kanalizacyjną w gminie posiadają: Zakład Lecznicy Uzdrawisko Nałęczów, wytwórnia wód mineralnych „Cisowianka” oraz Rolniczy Zakład Doświadczalny w Czesławicach. Ścieki komunalne z pozostałych obszarów gminy (niewyposażonych w sieć kanalizacyjną) gromadzone są w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, następnie odprowadzane transportem do miejskiej oczyszczalni ścieków.

Nieuregulowana gospodarka wodno-kanalizacyjna jest jednym z podstawowych problemów ekologicznych gminy. Nieszczelne ziemne zbiorniki oraz odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do gruntu czy wód powierzchniowych stanowi główne źródło skażenia gleby i wód.

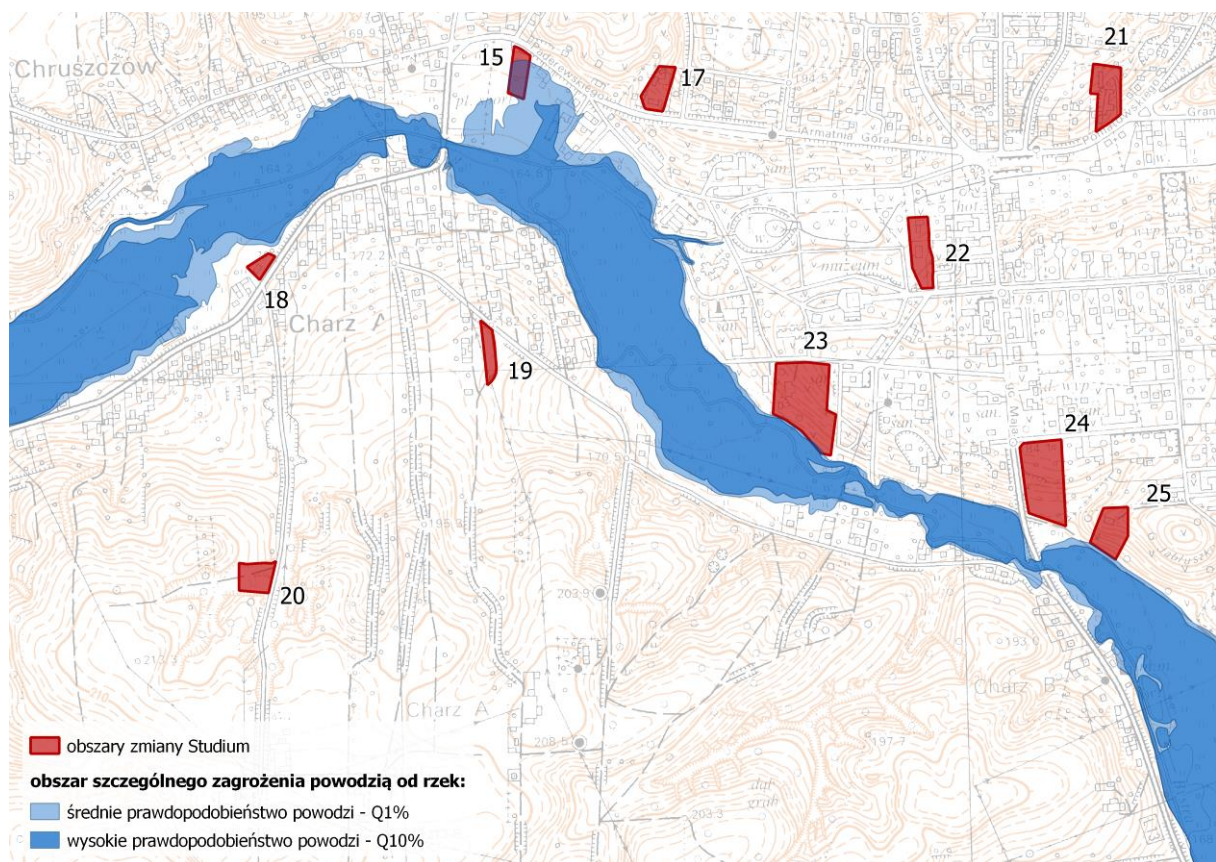


## 8.2. Zagrożenie powodziowe

Dla obszaru gminy Nałęczów sporządzono mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego w ramach programu ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami).

Na podstawie wykonanych analiz i obliczeń określono zasięg przestrzenny zalewu w dolinie rzeki Bystra dla wód o przepływach prawdopodobnych Q1% (raz na 100 lat) oraz Q10% (raz na 10 lat). Zasięgi zalewu Q1% objęły częściowo obszar zlokalizowany na zachodzie w mieście Nałęczów (nr 15). W bliskim sąsiedztwie terenów zalewowych mieszczą się także obszary nr 18, 23, 24 oraz 25. Lokalizację terenów narażonych na powódź przedstawia rycina nr 27.

Teren zlokalizowany w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią Q1% znajduje się w granicach obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr XXXIX/308/18 z dnia 29 marca 2018 r.), który dopuszcza wprowadzenie zabudowy usług sportu i rekreacji.



Ryc. 27 Zagrożenie powodziowe (źródło danych: ISOK)

Dodatkowo w gminie mogą mieć miejsce lokalne podtopienia podczas wiosennych roztopów i letnich ulew, na obszarach położonych wzdłuż Strumyka Olszańskiego (obszar nr 26) oraz w dalszych odległościach, w dolinie Bystrej.

## 8.3. Zanieczyszczenie powietrza

Na obszarze gminy Nałęczów największym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest ruch samochodowy, emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni, a także napływające zanieczyszczenia z sąsiednich terenów.

Ruch samochodowy i związane z nim zanieczyszczenia powietrza dotyczą głównie dróg o dużym jego natężeniu. Należy tu wskazać przede wszystkim drogi wojewódzkie nr 830, 826, 827 oraz linię kolejową nr 7 zlokalizowane w niedalekiej odległości od obszarów zmiany Studium, ale także drogi powiatowe. W wyniku spalania paliw do atmosfery przedostają się m.in. tlenek węgla i tlenki azotu.

Emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni związana jest z sezonem grzewczym. Na terenie gminy Nałęczów większość gospodarstw indywidualnych jest opalana węglem lub drewnem, co powoduje znaczną emisję do atmosfery w sezonie grzewczym takich substancji jak dwutlenek węgla, tlenki azotu, tlenki siarki, benzo(a)piren, pył zawieszony PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>. Na terenie gminy nie wykorzystuje się alternatywnych źródeł energii w celach grzewczych. Do emisji szkodliwych substancji przyczyniają się także obiekty punktowe, jakimi są budynki przemysłowe, bazujące na energetycznym spalaniu paliw. Na terenie gminy największe znaczenie ma Zakład produkcyjny Nałęczów-Zdrój Sp. z o.o. w Drzewcach (w sąsiedztwie obszar nr 3) oraz Nałęczowianka Sp. z o.o. w Bochońcu (w sąsiedztwie obszar nr 31).

Dnia 21 kwietnia 2016 roku Rada Miejska w Nałęczowie podjęła uchwałę Nr XVI/130/16 w sprawie przyjęcia Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Nałęczów. Jest on kluczowym dokumentem regulującym działania gminy w zakresie ochrony i poprawy jakości powietrza. Program nakreśla działania w zakresie ograniczenia emisji, poprawy efektywności gospodarki oraz zwiększenia ilości energii z odnawialnych źródeł.

#### **8.4. Zagrożenia dla gleb**

Ze względu na ukształtowanie terenu gminy, gleby na niezalesionych stokach są narażone na wzmożoną erozję wodną i wietrzną, co stanowi istotny problem dla rolnictwa. Erozji gleb na terenie gminy sprzyjają duża ilość wąwozów i dolin o stromych zboczach oraz znaczna podatność gleb na rozmywanie. Gleby wytworzone na utworach lessowych posiadają bardzo niską odporność i podlegają znacznej degradacji. Obniżenie wartości gleb jest również następstwem działalności antropogenicznej: nadmiernego wylesienia obszaru gminy, niewłaściwej uprawy roli (orka wzdłuż stoku) i niekorzystnej struktury upraw (uprawa roślin okopowych na stromych stokach). Erozja często potęgowana jest poprzez niewłaściwe działania agrotechniczne. Największe zagrożenie występuje na zboczach doliny Bystrej, Strumyka Olszowieckiego oraz mniejszych cieków wodnych.

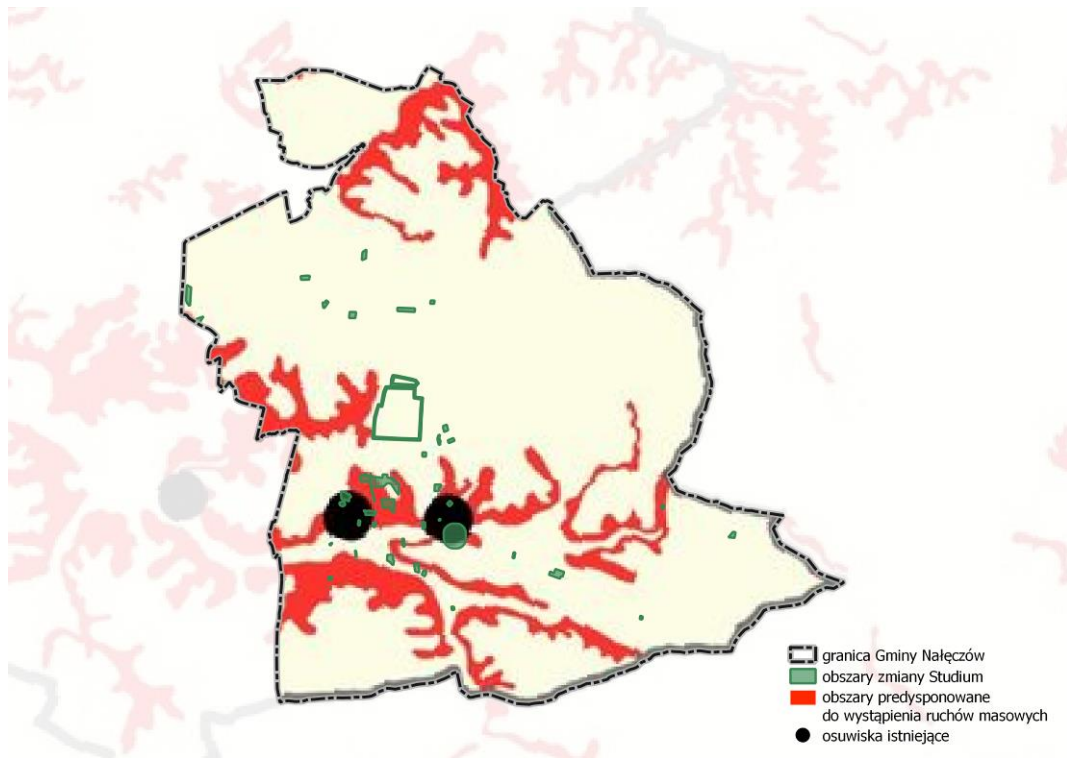
#### **8.5. Zagrożenie osuwiskowe**

Utwory lessowe budujące strefę przypowierzchniową są również przyczyną procesów osuwiskowych. O narażeniu na ruchy masowe decydują uwarunkowania geomorfologiczne, tj. wysoczyzna lessowa porożcinana przez liczne doliny erozyjne i wąwozy lessowe oraz duża wrażliwość osadów lessowych na zmiany wilgotności. U podstawy skarp można zaobserwować koluwia powstałe w wyniku licznych obrywów, spełzywań lub innych form osuwiskowych.

W 2006 r. Państwowy Instytut Geologiczny rozpoczął realizację projektu Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej. Projekt, realizowany z inicjatywy Ministra Środowiska, ma wspomóc starostów w skutecznym wypełnianiu obowiązków związanych z prowadzeniem rejestru osuwisk, nałożony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. 2007 Nr 121 poz. 840). Zgodnie z *Przeładową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim*, na obszarze gminy Nałęczów występują tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, a także istniejące osuwiska, które swoim zasięgiem obejmują analizowane obszary w okolicach miasta Nałęczów oraz w Sadurkach. Są to ogólne i wstępne informacje o możliwej predyspozycji obszarów

(wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych, nie potwierdzone zwiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego (Ryc. 28).

Aktualnie *Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim* to jedyne dostępne źródło dotyczące obszarów osuwiskowych w gminie.



**Ryc. 28** Obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych wg *Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim* (<https://www.pgi.gov.pl/osuwiska/123/projekty/sopo-1>).

Na terenie gminy dalszy rozwój ruchów masowych może nastąpić w rejonach najbardziej podatnych na procesy geodynamiczne. Ryzyko powstania osuwisk na terenach zagrożonych będzie się zwiększać w sytuacjach wystąpienia nawalnych lub długotrwałych opadów atmosferycznych, erozji wąwozowej lub nieprzemyślanej działalności człowieka (podcięcie lub sztuczne dodatkowe nawodnienie zbrocza).

## 8.6. Hałas

Klimat akustyczny na obszarze gminy Nałęczów i obszarach opracowania warunkują takie czynniki, jak natężenie ruchu samochodowego i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy oraz występowanie zakładów usługowych, przemysłowych oraz terenów rekreacyjnych.

Istotnym źródłem hałasu na terenie gminy może być ruch samochodowy odbywający się na drogach wojewódzkich nr 830, 826 oraz 827. Przez gminę biegnie także linia kolejowa nr 7 relacji Warszawa Wschodnia – Dorohusk – Jahodyn na Ukrainie o znaczeniu międzynarodowym (w pobliżu obszarów zlokalizowanych na północy oraz wschodzie gminy). Pewne zagrożenie mogą stwarzać również drogi powiatowe, wzmożony ruch turystyczny oraz zakłady produkcyjne. Poza wymienionym źródłem hałasu, na terenie gminy nie ma innych istotnych źródeł, które mogą przyczynić się do

przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu. Na klimat akustyczny obszarów opracowania w rejonie miasta Nałęczów pozytywnie wpływają zadrzewienia i zakrzewienia parkowe oraz leśne.

## **8.7. Gospodarka odpadami**

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, zajmuje się przedsiębiorca wybrany w drodze przetargu nieograniczonego. Zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania, odebrane od właścicieli nieruchomości, przekazywane są do regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, wynikającej z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami (WPGO), tj. do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) prowadzonej przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Bełżycach. Gmina Nałęczów, zgodnie z WPGO, należy do Regionu Centralno-Zachodniego, ponadto jest członkiem Celowego Związku Gmin „PROEKOB” w Bełżycach.

Osiągnięte przez Gminę Nałęczów w 2018 roku poziomy odzysku i recyklingu:

- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła – wynosi 42,1%
- poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych – wynosi 100%.

W 2018 roku z terenu gminy odebrano 1089,10 Mg zmieszanych odpadów komunalnych (o 7,42 Mg mniej w stosunku do roku 2017), 242,30 Mg odpadów biodegradowalnych (o 13,92 tony więcej niż w 2017r.), a także 81,50 Mg opakowań szklanych, 192,78 Mg opakowań z tworzyw sztucznych, 1,78 Mg papieru i tektury, czyli łącznie 276,06 Mg odpadów frakcji segregowanych.

Na terenie gminy funkcjonuje punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) zlokalizowany w miejscowości Drzewce Kolonia. Mieszkańcy mają również możliwość oddania odpadów takich jak: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, przeterminowane leki, chemikalia, odpady wielkogabarytowe, i inne.<sup>1</sup>

## **8.8. Zabudowa pensjonatowa oraz zabudowa mieszkaniowa rozproszona**

Za zagrożenie najcenniejszych obszarów przyrodniczych uznaje się zajmowanie terenów leśnych i łąkowych przez zabudowę pensjonatową, zwłaszcza na południu gminy. Niekorzystne jest także rozpraszanie zabudowy w jej północnej części, co może nieść za sobą zagrożenia związane m.in. z powstaniem dysharmonijnych obiektów na terenach o krajobrazie otwartym, brak możliwości korzystania z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, sieci gazowniczej).

## **8.9. Zagrożenia dla form ochrony przyrody**

Na obszarze gminy Nałęczów nie występują obszary Natura 2000 ani nie prowadzi się działań mogących wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000, w związku z czym nie obserwuje się zagrożeń z nimi związanych.

---

<sup>3</sup> Źródło: *naleczow.pl*

W granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje ochrona przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Głównym celem powstania Parku jest zachowanie cennych 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. Zagrożenia związane z ryzykiem skażenia poszczególnych elementów środowiska zostały omówione we wcześniejszych podpunktach. Zagrożeniem dla walorów krajobrazowych są natomiast napowietrzne linie kablowe, wprowadzanie obiektów dysharmonijnych, zabudowa odsłoniętych zboczy, cennych przyrodniczo dolin (zwłaszcza obiektami mało estetycznymi, nienawiązującymi do tradycyjnych form).

#### **8.10. Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych**

Barierami antropogenicznymi dla powiązań ekologicznych na obszarze gminy Nałęczów są drogi wojewódzkie nr 826, 827, 830 oraz linia kolejowa nr 7, a także w mniejszym stopniu drogi powiatowe i mosty. Ograniczeniem dla migracji roślin i zwierząt wzdłuż lokalnego korytarza ekologicznego w dolinie Bystrej jest także zwarta zabudowa w mieście Nałęczów.

W celu minimalizowania zagrożeń dla powiązań ekologicznych uznaje się za sprawę priorytetową zachowanie drożności korytarza ekologicznych. Istotne jest ograniczenie zabudowy dolin rzecznych, wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach pełniących wyłącznie funkcje ekologiczne (lasy, rozległe otwarte kompleksy łąk i pól). Niedopuszczalne jest grodzenie w obrębie koryt rzecznych.

### **9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Projekt planu zakłada rozwój przestrzenny z poszanowaniem i ochroną zasobów przyrodniczych. Niemniej jednak wzrost gospodarczy gminy Nałęczów możliwy jest m.in. poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych. Dokument wprowadza teren usługowy (oznaczone symbolem U1), na którym możliwa jest lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Studium wskazuje także obszar usługowy o powierzchni ok. 3 ha, na którym mogą w przyszłości powstać obiekty zagrażające środowisku przyrodniczemu.

Teren U1 w obrębie Kolonia Nałęczów zajmuje ok. 3 ha. W jego granicach dominują pola uprawne. W centrum zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, w jej sąsiedztwie występuje także niewielki teren zadrzewiony i zakrzewiony. Teren U1 o powierzchni ok. 2 ha w sołectwie Bochońnica Kolonia w zdecydowanej większości obejmuje istniejącą zabudowę o charakterze usługowym (obiekty są jednak zniszczone, w złym stanie technicznym). W jego zachodniej części mieszczą się zwarte zadrzewienia i zakrzewienia (ok. 0,4 ha).

Oba obszary zlokalizowane są w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz obowiązują dla nich ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Stan środowiska poszczególnych komponentów na analizowanym terenie (w tym na obszarach U1) został szczegółowo omówiony w rozdziale 7.

## **10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Gmina Nałęczów cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi oraz uzdrowiskowymi. W przyszłości prawdopodobna jest zmiana struktury agrarnej (m.in. wielkość powierzchni gospodarstw) oraz rodzaj uprawianych roślin. Z uwagi na korzystne warunki, rolnictwo w gminie nadal będzie pełnić ważną rolę. Na obszarach nieużytkowanych rolniczo będzie postępować sukcesja wtórna. Przewiduje się dalszy rozwój funkcji uzdrowiskowej oraz turystycznej miasta Nałęczów. Strefy uzdrowiskowe nadal będą ograniczać powstawanie obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko.

W dolinach rzecznych na skutek zmiennych stanów wód gruntowych oraz dopływu substancji biogenych może stopniowo dochodzić do przekształcania siedlisk. Proces eutrofizacji będzie dostrzegany również w miejscach zanieczyszczonych ściekami komunalnymi oraz spływami z intensywnie nawożonych pól (oczka wodne, zmiany w korycie cieków, zwłaszcza wolno płynących). Ruchy masowe mogą w przyszłości znacznie utrudnić uprawę roli, co przyczyni się do rozwoju zastępczych zawodów, związanych w głównie z turystyką. Aktywność osuwisk może także wyraźnie zmienić rzeźbę terenu obszaru opracowania.

W przypadku braku realizacji zmiany Studium, możliwy jest dalszy rozwój rozproszonej zabudowy w obrębie poszczególnych wsi. W większych skupiskach zabudowy (np. w centrum Nałęczowa) przypuszczalnie nastąpi koncentracja terenów mieszkaniowych i usługowych w obrębie istniejących już struktur osadniczych.

Na terenach objętych analizą obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów. Dokumenty te określają sposób gospodarowania na przedmiotowych obszarach i na ich podstawie, w przypadku niewprowadzenia zmian, będzie następował rozwój przestrzenny, zgodnie z określonymi funkcjami. Dalsze procesy zachodzące w środowisku będą uwarunkowane m.in. możliwościami prawnymi zagospodarowania terenów.

## **11. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko**

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaje oddziaływań, jakie mogą zaistnieć w wyniku wprowadzenia ustaleń projektowanego dokumentu. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.). Zgodnie z art. 51. ust. 2. 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 w prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska tj.: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność, obszary chronione (w tym obszary Natura 2000), walory krajobrazowe, powierzchnie ziemi, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki i dobra materialne.

Wybrane obszary analizy objęte są aktualnie opracowaniami planistycznymi, dlatego też w przeprowadzonej ocenie oddziaływania na środowisko, odniesiono się do ustaleń zawartych w obowiązujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Nałęczowie (uchwała Nr XXX/201/13 z dnia 2013.06.13r.)
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany przyjęte uchwałami Rady Miejskiej w Nałęczowie nr XXVIII/232/17, XXXIX/308/18, XXXIII/188/98, XXXIX/306/18, VII/46/2007, XIX/144/2005, XXI/167/16.

W ocenie oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w projektowanej zmianie studium, uwzględniono pełnioną przez miasto i gminę funkcję związaną z działalnością uzdrowiskową. Analizę przeprowadzono z podziałem na poszczególne rodzaje przeznaczenia obszarów. Szczególną uwagę poświęcono terenom, dla których wskazano nowe funkcje. W ramach oceny wyszczególniono pięć typów oddziaływań na środowisko:

**ODDZIAŁYWANIE POZYTYWNE** – utrzymanie bez zmiany najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym zadrzewień, zbiorowisk łąkowych, zwłaszcza w dolinach rzecznych.

**BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA** – zachowanie istniejącego stanu na obszarach zurbanizowanych i rolniczych, a także nieznaczna modyfikacja obowiązujących kierunków przeznaczenia oraz przekształcenie terenu w kierunku niepowodującym istotnych zmian w środowisku przyrodniczym.

**ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE** – przypisane terenom, na których wprowadzono jako nowy kierunek rozwoju zabudowę lub obszarom, na których tylko częściowo wyznaczono zabudowę w poprzednich opracowaniach planistycznych, niezainwestowanych lub zabudowanych w niewielkim stopniu.

**ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE** – przypisane nowym obszarom, gdzie wprowadzono zabudowę na tereny cenne przyrodniczo, dotychczas niezabudowane, dla których ustalenia planistyczne nie wprowadzały dotąd możliwości zainwestowania.

**ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE ZNACZĄCO NEGATYWNE** – przypisane obszarom, na których możliwe jest sytuowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE** – w zależności od charakteru wprowadzonych kierunków, oddziaływanie pozytywne, negatywne, słabe negatywne bądź brak istotnego oddziaływania.

### 11.1. Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych obszarów wyznaczonych w projektowanym dokumencie

Tab. 6 Ocena określonych w zmianie studium warunków zagospodarowania terenu

| Nr                            | LOKALIZACJA  | STAN ISTNIEJĄCY   | PRZEZNACZENIE TERENU OKREŚLONE<br>W AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCYCH<br>DOKUMENTACH             |   | USTALENIA PROJEKTOWANEGO<br>DOKUMENTU |  | OCENA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO  |
|-------------------------------|--|---|---|---|---------------------------------------|--|---|
|                               |  |   | STUDIUM<br>UWARUNKOWAŃ<br>I KIERUNKÓW<br>ZAGOSPODAROWA-<br>NIA<br>PRZESTRZENNEGO        | MIEJSCOWY PLAN<br>ZAGOSPODAROWA-<br>NIA<br>PRZESTRZENNEGO | KIERU-<br>NEK<br>ZMIANY               | WSKAŹNIKI I GŁÓWNE<br>ZAPISY CHRONIĄCE<br>ŚRODOWISKO   |   |
| <b>Obszary z załącznika 1</b> |  |   |   |   |                                       |  |   |
| 1.                            | obręb Drzewce-Kolonia, przy północno-zachodniej granicy (gminy)                              | istniejąca zabudowa – hurtownia owoców i warzyw w południowej części, w pozostałym obszarze grunty orne | MN/RM, R: Tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, Tereny produkcji rolnej | -   | R,<br>MN/RM1                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 700 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA<br><br>zachowanie stanu istniejącego, nieznaczne powiększenie terenu zabudowy  |
| 2.                            | obręb Drzewce-Kolonia, przy północno-zachodniej granicy (gminy), na południe od obszaru nr 1 | grunty orne   | UT: Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji  | -   | U1                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br>NEGATYWNE<br><br>utrzymanie zbliżonego przeznaczenia Studium, w stosunku do stanu istniejącego – możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej |



| <b>Obszary z załącznika 2</b> |  |   |   |   |      |   |  |
|-------------------------------|--|---|---|---|------|---|--|
| 3.                            | wschodnia część obrębu Drzewce, przy zakładzie produkcyjnym „Nałęczów-Zdrój”             | parking dla samochodów ciężarowych do załadunku w Zakładzie Cisowianka, niewielki teren zielony na południu | P: Tereny produkcji i usług uciążliwych   | - | U/P1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | <p><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b></p> <p>utrzymanie zbliżonego przeznaczenia Studium, teren już silnie przekształcony, w sąsiedztwie dużego zakładu produkcyjnego</p>   |
| 4.                            | środkowa część obrębu Drzewce  | grunty orne, przy północnej granicy zabudowa mieszkaniowa oraz obsługi produkcji rolnej                     | MN/RM: Tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej                             | - | MU1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>zmiana funkcji terenu przeznaczonego pod zabudowę, zwiększenie parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do stanu istniejącego – możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej</p> |
| 5.                            | południowo-wschodnia część obrębu Drzewce, głównie w otoczeniu pól i zabudowy zagrodowej | użytki rolne, polne drogi dojazdowe   | R, MN/RM: Tereny produkcji rolnej, Tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej | - | U1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>zmiana funkcji terenu na bardziej uciążliwą dla środowiska</p>  |

|                               |  |   |   |   |        |  |  |
|-------------------------------|--|---|---|---|--------|--|--|
| 6.                            | południowo-wschodnia część obrębu Drzewce, przy skrzyżowaniu dróg, w sąsiedztwie linii kolejowej | parking dla samochodów ciężarowych do załadunku w Zakładzie Cisowianka, zabudowa magazynowa | U: Tereny zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych | - | U/P1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej</li> <li>• wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej</li> </ul> | <p><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b></p> <p>utrzymanie zbliżonego przeznaczenia Studium, teren już silnie przekształcony, w sąsiedztwie terenu kolejowego</p>  |
| <b>Obszary z załącznika 3</b> |  |   |   |   |        |  |  |
| 7.                            | zachodnia część obrębu Piotrowice  | użytki rolne  | U/P: Tereny usług i produkcji                                 | - | MN/RM1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 700 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>   | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie dotąd niezainwestowanym, zajęтым przez użytki rolne, kontynuacja funkcji terenów sąsiednich, w porównaniu do dotychczasowego przeznaczenia – wprowadzenie ustaleń mniej szkodliwych dla środowiska</p> |
| 8.                            | zachodnia część obrębu Piotrowice, na północny-wschód od obszaru nr 7                            | nieużytki, samosiejki drzew i krzewów   | R: Tereny produkcji rolnej                                    | - | MN/RM1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 700 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>   | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie dotąd niezainwestowanym, zajęтым przez użytki rolne, kontynuacja funkcji terenów sąsiednich</p>  |

| Obszary z załącznika 4 |   |  |                                    |  |          |   |   |
|------------------------|---|--|------------------------------------|--|----------|---|---|
| 9.                     | środkowa część obrębu Strzelce (teren wysunięty najdalej na zachód) | zielen urządzona, fragment gruntów ornych na północy | Z                                  | tereny zieleni łąkowej, strefy ogrodów w terenach zabudowy mieszkaniowej, łąki, obszary zagrożone powodzią, tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy pensjonatowej, droga publiczna dojazdowa | MN1, RZ1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>dla terenu oznaczonego symbolem MN: minimalna powierzchnia działki budowlanej i minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref B i C ochrony uzdrowiskowej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska</li> </ul>   | <p>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</p> <p><b>negatywne</b><br/>wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie dotąd niezainwestowanym, możliwa utrata zadrzewień</p> <p><b>pozytywne</b><br/>na pozostałym obszarze – zachowanie elementów środowiska przyrodniczego</p> |
| 10.                    | środkowa część obrębu Strzelce (teren wysunięty najdalej na północ) | grunty orne, fragment zadrzewień                     | R: Tereny produkcji rolnej         | tereny upraw polowych, tereny lasów  | UT1      | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>   | <p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>wprowadzenie zabudowy usługowej na terenie dotąd niezainwestowanym, zajęтым przez użytki rolne, możliwa utrata zadrzewień</p>   |
| 11.                    | środkowa część obrębu Strzelce (teren wysunięty najdalej na wschód) | teren zabudowany                                     | MN: Tereny zabudowy jednorodzinnej | tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy pensjonatowej, droga publiczna lokalna   | MP1      | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowiskowej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska,</li> <li>na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej</li> </ul> |   |

| Obszary z załącznika 5 |  |   |   |   |      |  |   |
|------------------------|--|---|---|---|------|--|---|
| 12.                    | południowo-zachodnia część obrębu Kolonia Nałęczów   | grupa zadrzewień i zakrzewień   | ZPm/UT/US/UK/UZ:<br>teren projektowanego Parku Miejskiego | tereny zieleni urządzonej i usług zdrowia       | MP1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowska,</li> <li>na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej</li> </ul> | <p style="text-align: center;">ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> wprowadzenie zabudowy pensjonatowej na terenie dotąd niezainwestowanym, możliwa utrata zadrzewień i zakrzewień   |
| 13.                    | północno-zachodnia część miasta Nałęczów   | teren zabudowany (Sanatorium Ciche Wąwozy), zadrzewienia, fragment lasu                     | UZu: Tereny lecznictwa uzdrowskiego                       | tereny usług zdrowia, lasy                      | UZu1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>   | <p style="text-align: center;">BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy, utrzymanie funkcji istniejącej  |
| 14.                    | północno-zachodnia część miasta Nałęczów   | teren otwarty, łąka, w sąsiedztwie Sanatorium Uzdrowskiego Związku Nauczycielstwa Polskiego | ZP: Tereny parków   | tereny zieleni urządzonej, tereny usług zdrowia | UZu1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>   | <p style="text-align: center;">ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</p> wprowadzenie zabudowy uzdrowskiej na terenie dotąd niezainwestowanym, kontynuacja funkcji terenów sąsiednich   |
| 15.                    | północno-zachodnia część miasta Nałęczów, w sąsiedztwie boiska sportowego, przy drodze wojewódzkiej nr 830 | teren nieużytkowany, zadrzewienia wzdłuż granic   | US: tereny sportu i rekreacji                             | tereny usług sportu i rekreacji                 | US1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p style="text-align: center;">ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</p> wprowadzenie zabudowy usługowej na terenie dotąd niezainwestowanym, narażonym na ryzyko powodzi, zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, wprowadzenie możliwości realizacji parkingu |

|                               |   |   |   |   |     |   |   |
|-------------------------------|---|---|---|---|-----|---|---|
| 16.                           | północno-zachodnia część miasta Nałęczów                            | teren zabudowany (Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej), zadrzewienia, fragment lasu | UO, ZLp: tereny usług oświaty, tereny parków leśnych                        | tereny usług oświaty, lasy  | MP1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2.500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• zachowanie co najmniej 55% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, pod warunkiem zachowania co najmniej 65% powierzchni strefy A jako terenów zieleni</li> </ul>  | <p><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b></p> <p>zmiana funkcji istniejących obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji usług publicznych</p>  |
| 17.                           | północno-zachodnia część miasta Nałęczów                            | zadrzewienia, ścieżka   | MP: Tereny zabudowy pensjonatowej   | tereny zabudowy pensjonatowej, teren drogi publicznej klasy głównej | MP1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska,</li> <li>• na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej</li> </ul> | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy pensjonatowej na terenie dotąd niezainwestowanym, zachowanie dotychczasowego przeznaczenia, dopuszczenie lokalizacji usług publicznych</p> |
| <b>Obszary z załącznika 6</b> |   |   |   |   |     |   |   |
| 18.                           | północna część obrębu Charz A (obszar wysunięty najdalej na północ) | zabudowa mieszkaniowa, zadrzewienie   | MN/RM, RZ: Tereny łąk, Tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej | -   | U1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>powiększenie obszaru częściowo zainwestowanego, zmiana funkcji terenu na bardziej uciążliwą dla środowiska</p>   |

|                               |   |   |   |                                      |     |  |   |
|-------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|-----|--|---|
| 19.                           | północna część obrębu Charz A (obszar wysunięty najdalej na wschód)   | grunty orne   | MN/RM: Tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej   | -                                    | MU1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>zmiana funkcji terenu na bardziej uciążliwą dla środowiska</p>                                       |
| 20.                           | północna część obrębu Charz A (obszar wysunięty najdalej na południe) | teren otwarty otoczony zwartym zadrzewieniem, z postępującą sukcesją wtórną | ZL: tereny lasów  | -                                    | US1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy usługowej na terenie dotąd niezainwestowanym, możliwa utrata zadrzewień i zakrzewień</p> |
| <b>Obszary z załącznika 7</b> |   |   |   |                                      |     |  |   |
| 21.                           | północno-wschodnia część Miasta Nałęczów                              | teren zabudowany, zadrzewienia  | U: Tereny zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych | tereny zabudowy usług nieuciążliwych | MP1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowska,</li> <li>• na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b></p> <p>zmiana funkcji istniejących obiektów budowlanych</p>  |

|     |   |   |   |   |       |   |  |
|-----|---|---|---|---|-------|---|--|
| 22. | środkowa część Miasta Nałęczów, sąsiedztwo Parku Nałęczów                       | nieużytkowane tereny otwarte na północy, zadrzewienia na południu | UA/U: Usługi administracji/tereny zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych | tereny zabudowy pensjonatowej lub mieszkaniowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej   | MP1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska,</li> <li>• na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej</li> </ul>         | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy pensjonatowej na terenie dotąd niezainwestowanym, zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z mpzp</p>         |
| 23. | południowa część Miasta Nałęczów, sąsiedztwo Parku Nałęczów                     | zwarte zadrzewienie, zabudowa                                     | MP: Tereny zabudowy pensjonatowej   | tereny zabudowy pensjonatowej, tereny zabudowy pensjonatowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej | MP1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska,</li> <li>• na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej zieleni</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</b></p> <p>zachowanie funkcji istniejących obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji usług publicznych</p>                                     |
| 24. | południowo-wschodnia część Miasta Nałęczów (teren wysunięty najdalej na wschód) | zadrzewienia i zakrzewienia, pola z postępującą sukcesją          | UZu: Tereny lecznictwa uzdrowskiego   | -   | U/UZ1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>utrzymanie zbliżonego przeznaczenia Studium, w stosunku do stanu istniejącego – możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej</p> |

|                               |   |   |                               |   |          |  |   |
|-------------------------------|---|---|-------------------------------|---|----------|--|---|
| 25.                           | południowo-<br>wschodnia część<br>Miasta Nałęczów | zwarte<br>zadrzewienie,<br>zabudowa, zbocze<br>wzniesienia<br>Jabluszek | ZLp: tereny parków<br>leśnych | - | MP1, ZP1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowska,</li> <li>• na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej</li> </ul> | <p>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</p> <p><b>brak istotnego oddziaływania</b><br/>zachowanie stanu istniejącego, nieznaczne powiększenie terenu zabudowy</p> <p><b>pozytywne</b><br/>na pozostałym obszarze – zachowanie elementów środowiska przyrodniczego</p> |
| <b>Obszary z załącznika 8</b> |   |   |                               |   |          |  |   |



|     |   |  |  |  |   |  |   |
|-----|---|--|--|--|---|--|---|
| 26. | obszar na granicy obrębu Bochohnica oraz Miasta Nałęczów (większość zlokalizowana w zachodniej części Bochohnicy) | zadrzewienia i zakrzewienia, skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z ul. Graniczną, cmentarz oraz kościół parafialny, zabudowa mieszkaniowa, parking, oczko wodne oraz fragment Strumyka Olszowieckiego wraz z terenami podmokłymi | ZC, ZP, UKr, KSp, MU, MP, MN: tereny istniejących i projektowanych cmentarzy, tereny parków, tereny kultu religijnego, tereny obsługi komunikacji samochodowej, tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny zabudowy pensjonatowej, tereny zabudowy jednorodzinnej | tereny zieleni nieurządzonej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny zabudowy pensjonatowej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych klasy głównej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, usług zdrowia, usług publicznych i innych usług nieuciążliwych, tereny usług kultu religijnego, cmentarz, tereny parkingów, tereny zabudowy usług nieuciążliwych, tereny zabudowy jednorodzinnej, usługi handlu, usługi rzemiosła, tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných | KD1, MN1, RZ1, ZP1, MU1, U1, UKr1, ZC1, KSp1, U1, KG(Z)1, | <p>Tereny MU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> <p>Tereny MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej i minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowska</li> </ul> <p>Tereny U:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> <p>Tereny Ukr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | <p>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</p> <p style="text-align: center;"><b>negatywne</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie dotąd niezainwestowanym, możliwa utrata zadrzewień, poszerzenie terenu cmentarza</p> <p style="text-align: center;"><b>pozytywne</b></p> <p>zachowanie elementów środowiska przyrodniczego</p> <p style="text-align: center;"><b>brak istotnego oddziaływania</b></p> <p>na pozostałym obszarze – utrzymanie dotychczasowej lub zbliżonych funkcji</p> |
| 27. | północno-zachodnia część obrębu Bochohnica  | niewielki teren zabudowany (nieużytkowany)   | MN: Tereny zabudowy jednorodzinnej   | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej   | MU1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</p> <p>zmiana funkcji terenu na bardziej uciążliwą dla środowiska</p>  |

| Obszary z załącznika 9 |  |   |  |  |     |   |  |
|------------------------|--|---|--|--|-----|---|--|
| 28.                    | północno-wschodnia część obrębu Kolonia Nałęczów | teren z postępującą sukcesją wtórną   | Ui: Usługi komunalne                         | tereny zabudowy usług nieuciążliwych           | U1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</p> <p>utrzymanie zbliżonego przeznaczenia Studium, w stosunku do stanu istniejącego – możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej (w tym zadrzewień)</p> |
| 29.                    | południowa część obrębu Strzelce                 | grunty orne, budynek mieszkalny na południu, zadrzewienia                   | MN: Tereny zabudowy jednorodzinnej           | -  | MU1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | <p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</p> <p>zmiana funkcji terenu na bardziej uciążliwą dla środowiska, możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej (terenów rolnych)</p>                      |
| 30.                    | północna część obrębu Bochothnica                | tereny zainwestowane – obiekt budowlany, nasypy luźnych materiałów skalnych | KSp: Tereny obsługi komunikacji samochodowej | tereny parkingów, tereny zieleni nieurządzonej | U1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>    | <p>BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA</p> <p>zmiana funkcji istniejących obiektów budowlanych, teren silnie przekształcony</p>   |

| Obszary z załącznika 10 |  |  |   |                                |        |   |   |
|-------------------------|--|--|---|--------------------------------|--------|---|---|
| 31.                     | wschodnia część obrębu Bochoznica, przy zakładzie produkcyjnym Nałęczowianka | tereny nieużytkowane   | P: Tereny produkcji i usług uciążliwych | teren rozlewni wód mineralnych | U1     | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>w stosunku do stanu istniejącego – możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej, zmiana przeznaczenia Studium na mniej uciążliwe dla środowiska</p> |
| Obszary z załącznika 11 |  |  |   |                                |        |   |   |
| 32.                     | południowo-zachodnia część obrębu Sadurki                                    | tereny rolne   | R: Tereny produkcji rolnej              | -                              | MU1    | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie dotąd niezainwestowanym, zajęтым przez użytki rolne</p>   |
| Obszary z załącznika 12 |  |  |   |                                |        |   |   |
| 33.                     | północna część obrębu Sadurki  | otwarte tereny przy zabudowie mieszkaniowej, pojedyncze zadrzewienia, szpaler krzewów iglastych przy zachodniej granicy, droga dojazdowa wzdłuż wschodniej | R: Tereny produkcji rolnej              | -                              | MN/RM1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 700 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br/>NEGATYWNE</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie dotąd niezainwestowanym, możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej</p>                            |

| Obszary z załącznika 13 |   |   |   |   |  |  |  |
|-------------------------|---|---|---|---|--|--|--|
| 34.                     | wschodnia część<br>obrębu Sadurki               | tereny rolne  | R: Tereny produkcji<br>rolnej   | -   | MN/RM1   | • minimalna powierzchnia<br>działki budowlanej: od 700<br>m <sup>2</sup> do 1200 m <sup>2</sup> ,<br>minimalna powierzchnia<br>biologicznie czynna: 40%<br>powierzchni działki<br>budowlanej | ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br>NEGATYWNE<br><br>wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na<br>terenie dotąd niezainwestowanym, zajęтым<br>przez użytki rolne   |
| Obszary z załącznika 14 |   |   |   |   |  |  |  |
| 35.                     | zachodnia część<br>obrębu Strzelce              | tereny rolne,<br>fragmenty<br>zabudowy<br>mieszkaniowej oraz<br>zadrzewień<br>śródpolnych | R, MU, MN, MNz:<br>Tereny produkcji rolnej,<br>Tereny zabudowy<br>jednorodzinnej, Tereny<br>zabudowy jednorodzinnej<br>z zielenią, Tereny<br>zabudowy jednorodzinnej<br>i usługowej | tereny upraw polowych,<br>tereny zabudowy<br>jednorodzinnej, tereny<br>zabudowy zagrodowej,<br>usługi komercyjne,<br>droga publiczna główna | (likwida-<br>cja<br>zapisów<br>dot.<br>scalenia i<br>podziału<br>nierucho-<br>mości) | -  | BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA   |
| Obszary z załącznika 15 |   |   |   |   |  |  |  |
| 36.                     | zachodnia część<br>obrębu Bochoznica            | tereny rolne, obiekt<br>budowlany   | R: Tereny produkcji<br>rolnej   | tereny rolnicze   | U1   | • minimalna powierzchnia<br>działki budowlanej: od 600<br>m <sup>2</sup> do 1500 m <sup>2</sup> ,<br>minimalna powierzchnia<br>biologicznie czynna: 30%<br>powierzchni działki<br>budowlanej | ODDZIAŁYWANIE SŁABE<br>NEGATYWNE<br><br>wprowadzenie zabudowy usługowej na<br>terenie dotąd niezainwestowanym, zajęтым<br>przez użytki rolne   |
| Obszary z załącznika 16 |   |   |   |   |  |  |  |
| 37.                     | środkowa część<br>obrębu Bochoznica-<br>Kolonia | obiekty budowlane,<br>zadrzewienia i<br>zakrzewienia                                      | RU, MW, ZP: Obsługa<br>produkcji rolnej w<br>gospodarstwach rolnych i<br>ogrodniczych, Tereny<br>zabudowy wielorodzinnej,<br>Tereny parków  | tereny UN (usługowe),<br>tereny upraw polowych  | U1   | • minimalna powierzchnia<br>działki budowlanej: od 600<br>m <sup>2</sup> do 1500 m <sup>2</sup> ,<br>minimalna powierzchnia<br>biologicznie czynna: 30%<br>powierzchni działki<br>budowlanej | ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE<br>ZNACZĄCO NEGATYWNE<br><br>wprowadzenie zabudowy na terenie dotąd<br>niezainwestowanym, możliwość budowy<br>obiektu handlowego o powierzchni powyżej<br>2000 m <sup>2</sup> |

| Obszary z załącznika 17 |  |   |   |  |                |  |  |
|-------------------------|--|---|---|--|----------------|--|--|
| 38.                     | północna część<br>obrębu Kolonia<br>Nałęczów | tereny rolne,<br>obiekty budowlane,<br>zadrzewienia<br>i zakrzewienia | MN,<br>ZPm/UT/US/UK/UZ:<br>Tereny zabudowy<br>jednorodzinnej,<br>projektowany park<br>miejski | tereny zieleni<br>urządzonej i usług<br>nieuciążliwych, tereny<br>dróg, tereny parkingów | MN1/MP1<br>/U1 | <p>Tereny MP1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska,</li> <li>• na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej</li> </ul> <p>Tereny MN1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej i minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska</li> </ul> <p>Tereny U1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</li> </ul> | <p>ODDZIAŁYWANIE POTENCJALNIE<br/>ZNACZĄCO NEGATYWNE</p> <p>wprowadzenie zabudowy usługowej na terenie dotąd niezainwestowanym o powierzchni ok. 3 ha, możliwa utrata powierzchni biologicznie czynnej</p> |

|     |  |   |   |   |     |   |  |
|-----|--|---|---|---|-----|---|--|
| 39. | południowa część<br>obrębu Kolonia<br>Nałęczów | istniejąca<br>zabudowa,<br>zadrzewienia<br>i zakrzewienia | UZ/UT/UK/UN, Z: usługi<br>zdrowia/turystyki/kultury/<br>nauki, zieleń urządzona<br>i nieurzadzona | tereny zabudowy usług<br>nieuciążliwych | MW1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę i przebudowę,</li> <li>• Nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w granicach strefy B ochrony uzdrowskiej; rekomenduje się sukcesywną renowację i przebudowę budynków dla poprawy ich walorów architektonicznych.</li> </ul> | <p>ODDZIAŁYWANIE ZRÓŻNICOWANE</p> <p><b>negatywne</b></p> <p>wprowadzenie zabudowy na terenie dotąd niezainwestowanym, możliwa utrata zadrzewień</p> <p><b>brak istotnego oddziaływania</b></p> <p>na pozostałym obszarze – utrzymanie zabudowy, rozwinięcie funkcji</p> |
|-----|--|---|---|---|-----|---|--|

## **11.2. Ocena oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska**

### **Oddziaływanie na ludzi**

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu.

Bezpośredni, ale krótkoterminowy lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Chwilowe natężenie hałasu może mieć również miejsce w trakcie trwania dostaw i odbiorów towarów na obszarach zabudowy usługowej. Będzie to oddziaływanie o znaczeniu lokalnym. Może ono być skumulowane ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego, na drogach, przy których zlokalizowana jest istniejąca i projektowana zabudowa, na skutek zwiększenia ilości budynków oraz stale rosnącej liczby samochodów. Nie planuje się budowy nowych dróg o dużym natężeniu ruchu. Oznacza to, że potencjalne zwiększenie uciążliwości związanej z hałasem będzie prawdopodobnie mało znaczące. Znaczący wpływ na klimat akustyczny może mieć realizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych usług na obszarach dotąd niezainwestowanych, w sąsiedztwie których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

Zgodnie z *Opinią geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego określającą warunki gruntowo-wodne podłoża w miejscu rozbudowy cmentarza parafialnego na działce nr 229/1 przy ul. Bochoznica 3 w Nałęczowie* (obszar nr 26) opracowaną w maju 2020 r., na badanym terenie występują w miarę korzystne warunki gruntowo-wodne dla poszerzenia istniejącego cmentarza parafialnego, które spełniają wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz.315). Teren cmentarza zlokalizowany jest na wzniesieniu, gdzie spływ wód deszczowych jest ułatwiony. W promieniu 150 m od planowanej rozbudowy cmentarza znajdują się zabudowania mieszkalne zaopatrzone w wodę z wodociągu miejskiego.

Obszar nr 15 znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%). Projektowany dokument w sposób prawidłowy odnosi się do sposobu jego zagospodarowania. W studium umieszczono następujący zapis: *W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych*. Zaznacza się, iż teren leży w granicach obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr XXXIX/308/18 z dnia 29 marca 2018 r.), który dopuszcza wprowadzenie zabudowy usług sportu i rekreacji. W związku z powyższym, w projektowanym dokumencie (w granicach ww. obszaru) *dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej*. Niemniej jednak w przypadku budowy obiektów kubaturowych może dojść w tym miejscu do ograniczenia przepływu fali powodziowej, bezpośrednio na niebezpieczeństwo zostaną narażone również osoby przebywające w nowopowstałych budynkach. Wystąpi więc oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, krótkoterminowe o znaczeniu lokalnym.

### **Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną**

W miejscu powstawania nowych obiektów na terenie dotychczas niezabudowanym nastąpi lokalne, bezpośrednie i długoterminowe lub stałe zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. Na niektórych obszarach, w wyniku wprowadzenia zabudowy, zaistnieje konieczność usunięcia części drzewostanów (pojedyncze obszary w obrębach: Kolonia Nałęczów, Miasto Nałęczów, Charz A, Strzelce). Dzięki ustaleniu wysokich powierzchni biologicznie czynnych, możliwe będzie zachowanie w dużym stopniu istniejącej roślinności.

W projektowanym dokumencie, część terenów naturalnych przeznaczono pod tereny łąk oraz parków. Pozwoli to na zachowanie ekosystemów ważnych dla zachowania bioróżnorodności. Działanie takie można uznać za pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie oraz skumulowane z przeznaczeniami na tereny leśne obszarów sąsiadujących z przedmiotowymi obszarami.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany studium, na terenach, na których zaistnieje konieczność usunięcia części drzewostanów oraz ogrodzenia działek, może dojść do utraty bądź przekształcenia siedlisk zwierząt. Gmina Nałęczów cechuje się jednak nielicznym występowaniem fauny. Ponadto wokół terenów zmiany wyznaczonych do zainwestowania występują powierzchnie o zbliżonych cechach siedliskowych, gdzie zwierzęta mogą się przemieścić. Niemniej jednak utratę istniejących siedlisk zwierząt, na skutek wprowadzenia zabudowy, ocenia się jako działanie negatywne, pośrednie, długoterminowe, o znaczeniu lokalnym.

Zagrożeniem dla fauny może być także ruch turystyczny, który koncentruje się zwłaszcza w Mieście Nałęczów. Związany jest głównie z jego działalnością uzdrowską. Obowiązujące ustalenia w strefach ochrony uzdrowskiej są korzystne dla środowiska przyrodniczego (m.in. zwiększona powierzchnia biologicznie czynna).

### **Oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000**

Tereny objęte zmianą Studium, jak również cała powierzchnia gminy leży poza granicami Obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się również wpływu realizacji dokumentu na sąsiednie Obszary Natura 2000 – najbliższe oddalone są od gminy o ok. 10 km.

### **Oddziaływanie na pozostałe formy ochrony przyrody**

Wprowadzenie zabudowy na terenie otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego może wiązać się z negatywnym oddziaływaniem czynników zewnętrznych na przedmiot jego ochrony. Jednak z uwagi na niewielkie powierzchnie terenów objętych zmianą oraz ich lokalizację w zwartych systemach osadniczych, ww. wpływ będzie miał marginalne znaczenie. W projekcie zmiany studium nie wprowadzono żadnych ustaleń sprzecznych z obowiązującymi zakazami i nakazami lub przeznaczeń mogących wpłynąć negatywnie na przedmiot ochrony Parku.

### **Oddziaływania na powiązania przyrodnicze oraz korytarze migracyjne zwierząt i roślin**

W wyniku wprowadzenia ustaleń projektu zmiany studium, nie powstaną bariery przestrzenne, znacząco utrudniające migrację zwierzętom i roślinom. Nie przewiduje się istotnego oddziaływania na system przyrodniczy gminy. Zabudowa na większości terenów została zaprojektowana w pobliżu obszarów o wykształconej strukturze osadniczej wiejskiej lub miejskiej, poza głównymi szlakami ekologicznymi. Zachowana została drożność lokalnego korytarza wzdłuż rzeki Bystra oraz Potoku Olszowieckiego. Niewielkie ubytki powierzchni zadrzewionych nie wpłyną negatywnie na funkcjonowanie całego systemu.

Nowa zabudowa została wskazana przy zachowaniu zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na korytarze ekologiczne i powiązania przyrodnicze z sąsiadującymi terenami.

### **Oddziaływanie na krajobraz**

W wyniku realizacji ustaleń zmiany studium na obszarze objętym opracowaniem krajobraz w nieznacznym stopniu ulegnie przekształceniom. Zmianą studium objęte są niewielkie tereny rozlokowane w różnych częściach gminy. Dokument wprowadza nowe tereny inwestycyjne



w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Za negatywne działanie można uznać likwidację części zadrzewień celem wprowadzenia zabudowy na terenach zlokalizowanych w rejonie miasta Nałęczów, a także budowa obiektów na terenach sąsiadujących z otwartymi polami i łąkami. Wymienione oddziaływania można uznać za pośrednie, długoterminowe lub stałe, o znaczeniu lokalnym. Będą one miały szczególne znaczenie w przypadku realizacji obiektów usługowych w miejscowości Kolonia Nałęczów oraz budowy obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w obrębie Bochohnica Kolonia.

W projekcie zmiany studium zwiększono zapisy dotyczące wysokości zabudowy, dla wybranych obszarów. Nie wprowadzono jednak wartości większych niż te, które zostały już wcześniej wyznaczone na sąsiednich terenach. Z uwagi na niewielki zasięg obszarów zmiany nie przewiduje się, aby było to oddziaływanie znacząco negatywne.

Szczególnym przypadkiem terenu przeznaczanego pod zabudowę w niniejszej zmianie Studium, który położony jest w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej, jest teren zabudowany budynkiem dawnego sanatorium MSWiA, którego nigdy nie oddano do użytkowania. Obiekt ten jest pustostanem negatywnie wpływającym na krajobraz i wizerunek Miasta Nałęczów. Budynek nie został wykorzystany pomimo prób jego adaptacji planistycznej na cele usług zdrowia, nauki, kultury czy turystyki. Parametry obiektu nie tylko uniemożliwiają jego zagospodarowanie na wyżej wskazane cele, ale także powodują, iż jego rozbiórka jest nieracjonalna finansowo. Zatem w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej tego terenu, mając na uwadze ochronę walorów krajobrazowych terenów północnej części Nałęczowa w I zmianie studium określono dla tego terenu dodatkowy możliwy kierunek rozwoju w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## **Oddziaływanie na wodę**

Wprowadzenie zabudowy na terenach objętych zmianą studium nie powinno przyczynić się do pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane tereny do zainwestowania na większości obszarów znajdują się w pobliżu istniejących zabudowań. Na obszarze miasta funkcjonuje sieć kanalizacyjna, dzięki czemu ryzyko skażenia środowiska ściekami komunalnymi jest minimalizowane. Na terenach wiejskich możliwa jest konieczność korzystania z indywidualnych rozwiązań odprowadzania, magazynowania, wywozu lub oczyszczania ścieków. W zmianie studium przyjęto ustalenia ograniczające negatywny wpływ na wody powierzchniowe. Na terenach objętych zmianą nadal obowiązują zapisy sprzyjające ochronie GZWP nr 406, a także ograniczające negatywny wpływ na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych. Przy dostosowaniu się mieszkańców do zapisów dokumentu oraz prowadzeniu regularnych kontroli szczelności szamb i sprawności indywidualnych instalacji do odprowadzania ścieków, nie powinno dochodzić do skażenia środowiska. W przypadku nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w sytuacji odprowadzania ścieków w sposób zagrażający jakości wód powierzchniowych i podziemnych możliwe jest negatywne oddziaływanie na środowisko. Zgodnie z *Opinią geotechniczną wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego określającą warunki gruntowo-wodne podłoża w miejscu rozbudowy cmentarza parafialnego na działce nr 229/1 przy ul. Bochohnica 3 w Nałęczowie* (obszar nr 26) opracowaną w maju 2020 r., na badanym terenie występują warunki gruntowo-wodne po części zbliżone do prostych, a po części złożone (co kwalifikuje całość budowli do I lub II klasy geotechnicznej. W odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz.315) autorzy sformułowali poniższy wniosek: „(...) na badanym terenie działki nr 229/1 przy ul. Bochohnica 3 w Nałęczowie istnieją korzystne warunki gruntowo-wodne dla

poszerzenia istniejącego cmentarza." Na głębokości do 3 m p.p.t. nie stwierdzono występowania wód gruntowych, dlatego poszerzenie cmentarza nie powinno negatywnie wpłynąć na wody podziemne.

Obszar nr 15 znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%). Projektowany dokument w sposób prawidłowy odnosi się do sposobu jego zagospodarowania. W studium umieszczono następujący zapis: *W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Zaznacza się, iż teren leży w granicach obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr XXXIX/308/18 z dnia 29 marca 2018 r.), który dopuszcza wprowadzenie zabudowy usług sportu i rekreacji. W związku z powyższym, w projektowanym dokumencie (w granicach ww. obszaru) dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej. Warunek wyklucza możliwość gromadzenia w tym miejscu ścieków, dzięki czemu nie przewiduje się potencjalnego zanieczyszczenia wód w przypadku powodzi.*

Prawidłowa gospodarka wodno-ściekowa, a także odpowiednia gospodarka odpadami w gminie Nałęczów są szczególnie istotne, ponieważ w większości położona jest ona na obszarze bardzo podatnym na zanieczyszczenia wód podziemnych.

Ponadto w studium uwzględniono obszar ochronny zlewni rzek Bystrej i Ciemięgi, wraz z wytycznymi do planów miejscowych.

### **Oddziaływanie na powietrze**

Źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie opracowania jest emisja antropogeniczna związana przede wszystkim ze stosowaniem indywidualnych pieców węglowych i transportem, a także pracami budowlanymi.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na plac budowy. Może wystąpić zanieczyszczenie pyłowe powietrza, jednak nie przewiduje się, aby było to oddziaływanie znaczące. Prawdopodobnie po zakończeniu inwestycji uciążliwości te ustąpią. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe o znaczeniu lokalnym.

Dodatkowo, na skutek wprowadzenia nowej zabudowy, możliwe jest zwiększenie oddziaływania tzw. niskiej emisji na jakość powietrza, głównie w sytuacji stosowania paliw opałowych niskiej jakości. W takim przypadku nastąpi oddziaływanie negatywne, pośrednie, okresowe (w sezonie grzewczym), o znaczeniu lokalnym. W sytuacji stosowania innych materiałów opałowych, gazowych systemów grzewczych lub pozostałych rozwiązań niegenerujących zanieczyszczeń do powietrza, wprowadzenie zabudowy nie będzie miało istotnego oddziaływania na powietrze. W przypadku realizacji obiektów usługowych (szczególnie o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> w obrębie Bochoznica Kolonia), w ich obrębie dojdzie do wzrostu natężenia ruchu samochodowego oraz w rezultacie zwiększenia emisji zanieczyszczeń do powietrza. Nastąpi wówczas oddziaływanie negatywne, pośrednie, o znaczeniu lokalnym, skumulowane z emisją zanieczyszczeń produkowanych przez obiekty usługowe.

### **Oddziaływanie na klimat**

W gminie Nałęczów panuje specyficzny mikroklimat, umożliwiający prowadzenie działalności uzdrowiskowej. Realizacja ustaleń projektu zmiany studium nie spowoduje znaczących zmian warunków klimatycznych w obszarze analizy ani w ujęciu ponadlokalnym. Na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy nastąpi wzrost powierzchni utwardzonych, kosztem zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, co może przyczynić się do nieznaczających zmian temperatury powietrza, wilgotności i prędkości wiatru. Ze względu na stosunkowo nieduże obszary wprowadzonej zabudowy, oddziaływanie to nie będzie miało większego znaczenia.

Ekstremalne zjawiska atmosferyczne jakie mogą wystąpić w obszarze opracowania to przede wszystkim intensywne opady i gwałtowne roztopy, powodujące wezbranie wód rzecznych. W zmianie studium nie przewiduje się wprowadzenia zabudowy na terenach narażonych na ryzyko wystąpienia powodzi, wytyczonych w studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Bystra. Innym prawdopodobnym zjawiskiem ekstremalnym są upały, których nasilenie obserwuje się w ostatnich latach. W projektowanym dokumencie wprowadzono wysokie wartości powierzchni biologicznie czynnej, związane z ochroną uzdrowiska. Jest to szczególnie istotne w kontekście działalności uzdrowskiej miasta i zapewnienia możliwości korzystania, przez kuracjuszy, z walorów mikroklimatycznych, nawet w okresie intensywnych upałów.

### **Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń zmiany studium, dojdzie podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przeznaczenie terenu na cele rozwoju zabudowy, będzie skutkowało trwałym zniszczeniem pokrywy glebowej. Przekształcenie profilu glebowego zaistnieje wszędzie tam, gdzie prowadzone będą prace budowlane (wykopy pod fundamenty nowych budynków, budowa dróg). Wystąpią zatem oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe o charakterze lokalnym, na skutek zajmowania gruntów pod zabudowę oraz chwilowe, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w zmianie studium nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. W zmianie studium wyznaczono nowe tereny do zainwestowania, na których będą wytwarzane odpady oraz ścieki. W studium zachowano zapisy regulujące gospodarkę wodno-ściekową oraz odpadową na tych terenach, dzięki czemu nie przewiduje się negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi. Jeden z nich znajduje się jednak w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%. W projektowanym dokumencie (w granicach ww. obszaru) *dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej*. Warunek ten wyklucza możliwość gromadzenia w tym miejscu ścieków, dzięki czemu nie przewiduje się potencjalnego zanieczyszczenia gleb lub ziemi w przypadku powodzi. Możliwe jest jednak zniszczenie pokrywy glebowej, wystąpi więc oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, średnioterminowe o znaczeniu lokalnym. Ewentualne zagrożenia, związane są również ze zjawiskami i incydentami, których wystąpienia nie można przewidzieć lub z postępowaniem użytkowników terenu, niezgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

### **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Projekt zmiany studium w sposób prawidłowy wykorzystuje zasoby środowiska przyrodniczego. Pod zabudowę mieszkaniową i usługową w większości przeznaczone zostały obszary w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. W stanie niezmienionym pozostawiono najcenniejsze obszary leśne i zadrzewione oraz większą część terenów rolniczych.

W zmianie studium założono ochronę najcenniejszych siedlisk przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych. Ustalenia dokumentu ograniczają możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze.

Za działanie negatywne należy uznać przeznaczenie terenów wykorzystywanych rolniczo pod zabudowę, z uwagi na wysoką jakość gleb w gminie. Ponadto wprowadzona zabudowa może stanowić element dysharmonijny dla otwartego krajobrazu rolniczego.

Przeznaczenie wymienionych terenów pod funkcje określone w zmianie studium umożliwi rozwój gospodarczy gminy Nałęczów, niemniej jednak w stosunku do zasobów naturalnych będzie to oddziaływanie negatywne, pośrednie, długoterminowe, o znaczeniu lokalnym.

### **Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne**

Na obszarze zmiany studium, w mieście Nałęczów, znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Ponadto w obrębie analizowanych terenów zlokalizowane są stanowiska archeologiczne. W studium zachowuje się wyżej wymienione obiekty w stanie niezmiennym.

Ustalenia zmiany studium mogą wpłynąć pozytywnie na dobra materialne gminy poprzez umożliwienie rozwoju działalności uzdrowskiej, a także usług turystycznych i terenów rekreacyjnych w Nałęczowie i całej gminie. Działania te będą wiązały się z rozwojem gospodarczym gminy i powiększaniem dóbr materialnych. Będzie to oddziaływanie pozytywne, bezpośrednie i pośrednie, długoterminowe oraz lokalne. Możliwe jest również oddziaływanie o znaczeniu ponadlokalnym, ze względu na wprowadzenie terenów umożliwiających rozwój uzdrowiska, obsługującego kuracjuszy z całego kraju i z zagranicy.

Obszar nr 15 znajduje się w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%). Projektowany dokument w sposób prawidłowy odnosi się do sposobu jego zagospodarowania. W studium umieszczono następujący zapis: *W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Zaznacza się, iż teren leży w granicach obowiązującego planu miejscowego (uchwała nr XXXIX/308/18 z dnia 29 marca 2018 r.), który dopuszcza wprowadzenie zabudowy usług sportu i rekreacji. W związku z powyższym, w projektowanym dokumencie (w granicach ww. obszaru) dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej. W przypadku budowy obiektów kubaturowych, powódź może przyczynić się do zniszczenia dóbr materialnych. Wystąpi więc oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, krótkoterminowe oraz lokalne.*

## **12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W ramach zmiany studium wprowadzono oraz zachowano kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu oraz inne zapisy mające na celu ochronę środowiska. Poniżej przedstawiono zarówno nowe, jak i dawne ustalenia, które bezpośrednio związane są z obszarami zmiany:

dla obszarów oznaczonych symbolem MP1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref A, B i C ochrony uzdrowskiej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska: zachowanie co najmniej 55% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, pod warunkiem zachowania co najmniej 65% powierzchni strefy A jako terenów zieleni. Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 2.500 m<sup>2</sup>,*
- b) *na pozostałym obszarze minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej,*
- c) *dla terenów oznaczonych symbolem literowo – cyfrowym MPI dachy wielospadowe o kącie nachylenia 25°-40°,*

- d) *maksymalna wysokość zabudowy w terenach oznaczonych symbolem MP1 położonych przy ul. Lipowej, ul. Słowiczej oraz przy ul. S. A. Poniatowskiego – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 m,*
- e) *nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w granicach strefy B ochrony uzdrowiskowej; rekomenduje się sukcesywną renowację i przebudowę budynków dla poprawy ich walorów architektonicznych.*

dla obszarów oznaczonych symbolem MN:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej i minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach stref B i C ochrony uzdrowiskowej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska,*
- b) *minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenie gminy: od 700 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>, do sprecyzowania w planach miejscowych,*
- c) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,*
- d) *maksymalna wysokość zabudowy: 2-3 kondygnacje, do sprecyzowania w planach miejscowych.*

dla obszarów oznaczonych symbolem MN/RM1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 700 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>, do sprecyzowania w planach miejscowych,*
- b) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy zagrodowej nie wyznacza się powierzchni biologicznie czynnej,*
- c) *maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje; dopuszcza się 3 kondygnacje w uzasadnionych wypadkach, do sprecyzowania w planach miejscowych.*

dla obszarów oznaczonych symbolem MU1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>, do sprecyzowania w planach miejscowych,*
- b) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla terenu MU1 położonego przy ul. Spacerowej 40% powierzchni działki budowlanej,*
- c) *maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, przy czym dla terenu MU1 położonego: - przy ul. Dulębów 6 - 2 kondygnacje, nie więcej niż 10 m, - przy ul. Spacerowej 2 kondygnacje, nie więcej niż 10 m, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 m, do sprecyzowania w planie miejscowym,*
- d) *nie dopuszcza się lokalizacji obiektów produkcji,*
- e) *dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi komunikacji samochodowej z tym, że dla terenów MU1 za wyjątkiem lokalizacji i uruchamiania stacji paliw bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy A ochrony uzdrowiskowej.*

dla obszarów oznaczonych symbolem UKr1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>, do sprecyzowania*
- b) *w planach miejscowych,*
- c) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,*
- d) *maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje.*

dla obszarów oznaczonych symbolem U1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 600 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>, do sprecyzowania w planach miejscowych,*
- b) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,*

- c) *dla terenu oznaczonego symbolem U1, zlokalizowanego po północnej stronie projektowanego parku miejskiego: minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla uzdrowiska, minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 m,*
- d) *maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, przy czym dla terenów oznaczonych symbolem U1, nie więcej niż 12 m, z wyłączeniem terenu U1 położonego w Bochofnicy – Kolonii przy drodze wojewódzkiej nr 830, dla którego maksymalna wysokość to 2 kondygnacje, nie więcej niż 10m.*

dla obszarów oznaczonych symbolem U/UZ1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,*
- b) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,*
- c) *maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 14 m.*

dla obszarów oznaczonych symbolem UZu1:

- a) *nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej,*
- b) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,*
- c) *dla terenu UZu1 maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, nie więcej niż 14 m.*

dla obszarów oznaczonych symbolem UT1, US1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, do sprecyzowania w planach miejscowych,*
- b) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,*
- c) *maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje,*
- d) *Dla terenu US1, położonego przy ul. Paderewskiego, znajdującego się w większej części w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, który wyznaczono w oparciu o mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego w ramach Informatycznego systemu osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację zabudowy pod warunkiem podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej,*
- e) *dla terenów oznaczonych symbolem literowo-cyfrowym US1 dopuszcza się zlokalizowanie parkingu zgodnie z aktualnymi przepisami dotyczącymi lokalizowania parkingów w strefach ochrony uzdrowiskowej.*

dla obszarów oznaczonych symbolem U/P1:

- a) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, do sprecyzowania w planach miejscowych,*
- b) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,*
- c) *maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje,*
- d) *w terenach U/P1 wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.*

dla obszarów oznaczonych symbolem ZC1:

- a) *dla terenów zlokalizowanych w odległości pomiędzy 50m a 150m od terenu ZC1 obowiązują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wynikające z przepisów dotyczących lokalizowania cmentarzy.*

dla obszarów oznaczonych symbolem MW1:

- a) *nie dopuszcza się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w granicach strefy B ochrony uzdrowiskowej; rekomenduje się sukcesywną renowację i przebudowę budynków dla poprawy ich walorów architektonicznych,*
- b) *w terenie MW1 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę i przebudowę bez możliwości nadbudowy,*
- c) *w terenie MW1 maksymalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 m.*

*Wskazuje się teren parku z istniejącą zielenią parkową i zielenią miejską, bez zabudowy kubaturowej, oznaczony symbolem ZP1.*

*Wskazuje się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone literą R i symbolem literowo-cyfrowym RI. Obowiązuje zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, remiz, lasów małopowierzchniowych. Obowiązują zasady ochrony gruntów rolnych ustalone w Studium.*

*Wskazuje się tereny łąk oznaczone literami RZ i symbolem literowo-cyfrowym RZ1. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej. Nie dopuszcza się przekształcania łąk na grunty orne. Nie dopuszcza się podwyższania terenu i budowy nasypów i innych przeszkód poprzecznych do kierunku nachylenia terenu. Nie dopuszcza się przekształcania łąk na grunty orne.*

W Studium wskazano również tereny komunikacji, dla których obowiązują dotychczasowe ustalenia dokumentu.

Ponadto niewymienione wyżej obowiązujące zapisy studium, również obejmujące tereny zmiany, będą obowiązywały również w granicach obszarów analizy. W dokumencie zamieszczono zapisy sprzyjające ochronie wód podziemnych i powierzchniowych w odniesieniu do GZWP 406, jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych, a także ochronie krajobrazu, fauny i flory, przyrodniczego systemu gminy, powierzchni ziemi, gleby i zabytków.

Wymieniono i wskazano na konieczność przestrzegania zakazów i nakazów ustalonych dla obszarów prawnie chronionych i stref uzdrowiskowych. Realizacja kierunków głównego i uzupełniających zmiany musi nastąpić przy uwzględnieniu pozostałych zapisów studium i przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów dotyczących stref ochrony uzdrowiskowej.

Zaznaczono, że nowo wprowadzona zabudowa została wskazana:

- a) *w sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych;*
- b) *przy zachowaniu zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- c) *w sposób uwzględniający walory przyrodniczo-środowiskowe obszaru gminy.*

Pozostałe nowe tereny, wyznaczone zmianą studium, wskazane zostały w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto podczas przeprowadzenia procedury zmiany studium zweryfikowane i uaktualnione zostały przyjęte rozwiązania planistyczne w zakresie obszaru tej zmiany.

### **13. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Wariant „zerowy” polegający na niepodejmowaniu prac nad nowym Studium uniemożliwiłby funkcjonowanie polityki przestrzennej gminy w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Dodatkowo

nowe inwestycje oraz zamierzenia budowlane jej mieszkańców nie mogłyby zostać zrealizowane – co znacznie ograniczyłoby dalszy rozwój gminy oraz przyczyniłoby się do emigracji mieszkańców. Obecna treść zmiany Studium jest wynikiem analiz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, demograficznych, stanu infrastruktury technicznej oraz wypracowanego kompromisu pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a potrzebami lokalnego społeczeństwa.

Przeznaczenie obszaru analizy pod funkcje wskazane w zmianie Studium nie są sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu ustaleń dokumentu na środowisko przyrodnicze. Zaproponowane rozwiązanie umożliwi rozwój gospodarczy gminy Nałęczów z poszanowaniem zasad funkcjonowania przyrody.

Wprowadzona zabudowa została wskazana w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych, w sposób uwzględniający walory przyrodniczo-środowiskowe obszaru. Nowe tereny inwestycyjne wyznaczono poza najcenniejszymi obszarami przyrodniczymi.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie Studium rozwiązane w sposób prawidłowy. Dokument uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym, dlatego też nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych.

#### **14. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Trudności jakie napotkano przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko wynikają przede wszystkim z ogólnego charakteru ocenianego dokumentu. Ze względu na brak możliwości sprecyzowania jakiego rodzaju przedsięwzięcia będą wprowadzone na terenach inwestycyjnych, niemożliwe jest dokładne określenie w jakim stopniu i na jakie komponenty mogą one oddziaływać. Nie są także znane szczegółowe dane w zakresie rozwiązań technicznych przy projektowanej infrastrukturze.

Gmina Nałęczów w części objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w których w sposób bardziej szczegółowy określone są parametry gospodarowania przestrzenią i wytyczne z zakresu ochrony zasobów przyrodniczych.

#### **15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Nałęczów. Zakres zmiany Studium obejmuje obszary, których granice wskazano na podstawie uchwały Nr XXV/164/20 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 czerwca 2020 r., uchwały Nr XXVII/180/20 z dnia 23 września 2020 r. oraz uchwały Nr XXVIII/190/20 z dnia 24 listopada 2020 r.

Celem niniejszej zmiany jest dostosowanie Studium do obowiązujących przepisów prawa oraz uwzględnienie składanych przez mieszkańców wniosków w sprawie zmiany Studium i planów miejscowych. Zakres zmian dotyczy korekty przeznaczenia terenu w odniesieniu do obszarów wskazanych na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium, a także usunięcia z części tekstowych i graficznych Studium ustaleń w zakresie scalenia i podziału nieruchomości.

W granicach zmiany Studium wyznaczono tereny o różnych przeznaczeniach lub zasadach zagospodarowania:

- zabudowy pensjonatowej – MP1,
- zabudowy jednorodzinnej – MN1,



- zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – MN/RM1,
- zabudowy jednorodzinnej i usługowej – MU1,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – MW1,
- zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych (kultu religijnego) – UKr1,
- zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych – U1,
- zabudowy usługowej o charakterze usług komercyjnych oraz usługi zdrowia – U/UZ1,
- lecznictwa uzdrowiskowego – UZu1,
- usług turystyki, sportu i rekreacji – UT1, US1,
- usług i produkcji – U/P1,
- cmentarzy – ZC1,
- parków – ZP1
- łąk – RZ1,
- produkcji rolniczej – R1,
- placów postojowych, obsługi komunikacji samochodowej – KSp1,
- tereny dróg głównych – KG(Z)1,
- tereny dróg dojazdowych – KD1.

Prezentowane opracowanie, w myśl art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi integralną część procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Analizą objęto tereny zlokalizowane w województwie lubelskim, powiecie puławskim, na terenie gminy i miasta Nałęczów. Obszary zmiany Studium zlokalizowane są w miejscowościach: Drzewce-Kolonia, Drzewce, Piotrowice, Strzelce, Miasto Nałęczów, Kolonia Nałęczów, Charz A, Bochońnica, Sadurki. Dokument obejmuje także likwidację zapisów oraz oznaczeń dotyczących scalenia i podziału nieruchomości w miejscowości Piotrowice, Strzelce, Chruszczów-Kolonia.

W prognozie scharakteryzowano stan środowiska oraz określono jego zagrożenia, a także przeanalizowano wpływ ustaleń projektowanego dokumentu na środowisko przyrodnicze zgodnie z wymogami 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 2021r. poz. 247). Przeanalizowano wpływ wprowadzonych zapisów na przyrodniczy system gminy. Omówiono skutki środowiskowe ustaleń na wody powierzchniowe i podziemne oraz klimat. Przeanalizowano oddziaływanie na walory krajobrazowe. Oceniono przewidywane oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, lokalne, ponadlokalne na komponenty środowiska wymienione powyżej oraz określono ich czas trwania. Ponadto określono rodzaje oddziaływań na zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, powierzchnię ziemi, powietrze, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

Ustalenia projektowanego dokumentu nie są sprzeczne z zasadami określonymi dla obszarów chronionych. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i środowisko przyrodnicze w tym: zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, obszary chronione, powierzchnię ziemi, walory krajobrazowe, jakość wód podziemnych i powierzchniowych, jakość powietrza, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki i dobra materialne w ujęciu ponadlokalnym. Zarówno w części zmienionej studium, jak i w tekście obowiązującym są wprowadzone zapisy prawidłowo odnoszące się do zagadnień ochrony środowiska. Dostosowanie się do zakazów oraz nakazów zamieszczonych w dokumencie zapewni właściwe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

## **Dokumenty i materiały źródłowe**

### **Akty prawne uwzględnione w opracowaniu**

- Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043) (2008/25/WE) (Dz. Urz. Unii Europejskiej L 12 str.383);
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE L z dnia 220 grudnia 2000 r.) tzw. Ramową Dyrektywę Wodną;
- Dyrektywa Ptasia (Dyrektywa Rady 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa);
- Dyrektywa Siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory);
- Ramowa Dyrektywa Wodna (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu. Nowy Jork.1992.05.09 (Dz. U. 1996, Nr 53, poz. 238);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014 poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. 2018 poz. 1119);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. z 2007 Nr 121 poz. 840);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 poz.1031);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 poz.1409);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2019, poz. 2010);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020 poz. 282 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020 poz. 1219);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r poz. 293 Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2020 poz. 6 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 1161 t.j ze zm.);
- Ustawa 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. 2021 poz. 247);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2019 poz. 1437 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2020 poz. 1064);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2020 poz. 797 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2020 poz. 55 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2020 poz. 310 t.j. ze zm.);
- Uchwała nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

### **Materiały źródłowe**

- *Bank Danych o Lasach*, <http://www.bdl.lasy.gov.pl>;
- Centralny rejestr form ochrony przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>;
- *Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska. Geoserwis mapy*, <http://www.geoserwis.gdos.gov.pl>;
- <https://naleczow.pl/>
- *Informatyczny System Osłony Kraju – ISOK, mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, KZGW* <http://www.isok.gov.pl>;
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. *Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce*. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011;
- *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*;

- Kondracki J., 2014: *Geografia regionalna Polski*, PWN SA, Warszawa;
- *Krajowy program ochrony powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)*, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015;
- Lorenc H., 2005: *Atlas klimatu Polski*, IMGW Warszawa 2005;
- Matuszkiewicz J. M., 2008: *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa;
- Objąsnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski oraz Szczegółowej Mapy Geologicznej 1:50 000. Arkusze Nałęczów (747), Bełżyce (748), PIG;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Nałęczów, czerwiec 2015, EKOPROJEKT Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska;
- Operat uzdrowskiowy dla Gminy Nałęczów aktualizacja, wrzesień 2018, Atmoterm SA, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – PIB;
- *Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego określającą warunki gruntowo-wodne podłoża w miejscu rozbudowy cmentarza parafialnego na działce nr 229/1 przy ul. Bochoznica 3 w Nałęczowie*, Lublin, Maj 2020 r.
- Prognoza Oddziaływania Na Środowisko Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nałęczów, Warszawa 2013, BUDPLAN Sp. z o.o.;
- *Pakiet klimatyczno-energetyczny, grudzień 2008*,
- Państwowy Instytut Geologiczny <https://www.pgi.gov.pl>;
- *Plan Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego 2022*;
- *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły 2016*;
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego*;
- Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim (<https://www.pgi.gov.pl/osuwiska/123/projekty/sopo-1>);
- *Stan środowiskowy wód podziemnych w Polsce*, Państwowa Służba Hydrologiczna, 2016;
- Strategia rozwoju powiatu Bocheńskiego na lata 2014–2020r;
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014 – 2020 (z perspektywą do roku 2030);
- Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, Warszawa 2003, RZGW w Warszawie;
- Lokalna Strategia Rozwoju na lata 2016 – 2023 Lokalnej Grupy Działania „Zielony Pierścień”
- Strategiczny plan adaptacji sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030;
- *System Oslony Przeciwsuwiskowej – SOPO*, PIG <http://geoportal.pgi.gov.pl>;
- GIOŚ <http://gios.gov.pl/>

## Spis rycin

|  |    |
|--|----|
| Ryc. 1 Lokalizacja obszarów opracowania na tle gminy Nałęczów .....              | 17 |
| Ryc. 2 Obszary opracowania w sołectwie Drzewce-Kolonia.....                      | 18 |
| Ryc. 3 Obszary opracowania w sołectwie Drzewce (zał. nr 2) .....                 | 18 |
| Ryc. 4 Obszary opracowania w sołectwie Piotrowice (zał. nr 3) .....              | 18 |
| Ryc. 5 Obszary opracowania w sołectwie Strzelce (zał. nr 4) .....                | 18 |
| Ryc. 6 Obszary opracowania w Mieście Nałęczów, Kolonii Nałęczów (zał. nr 5)..... | 19 |
| Ryc. 7 Obszary opracowania w sołectwie Charz A (zał. nr 6).....                  | 19 |
| Ryc. 8 Obszary opracowania w Mieście Nałęczów (zał. nr 7).....                   | 19 |
| Ryc. 9 Obszary opracowania w Mieście Nałęczów, Bochoznicy (zał. nr 8) .....      | 19 |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| Ryc. 10 | Obszary opracowania w sołectwie Kolonia Nałęczów, Strzelce, Bochothnica (zał. nr 9).....  | 20 |
| Ryc. 11 | Obszary opracowania w sołectwie Bochothnica.....  | 20 |
| Ryc. 12 | Obszary opracowania w sołectwie Sadurki (zał. nr 11).....   | 20 |
| Ryc. 13 | Obszary opracowania w sołectwie Sadurki (zał. nr 12).....   | 20 |
| Ryc. 14 | Obszary opracowania w sołectwie Sadurki (zał. nr 13).....   | 21 |
| Ryc. 15 | Obszary opracowania w sołectwie Piotrowice, Strzelce, Chruszczów-Kolonia (zał. nr 14) ...   | 21 |
| Ryc. 16 | Obszar opracowania w sołectwie Bochothnica (zał. nr 15).....  | 21 |
| Ryc. 17 | Obszary opracowania w sołectwie Bochothnica-Kolonia (zał. nr 16).....   | 21 |
| Ryc. 18 | Obszary opracowania w sołectwie Kolonia Nałęczów (zał. nr 17).....  | 22 |
| Ryc. 19 | Położenie obszarów opracowania na tle mezoregionów.....   | 27 |
| Ryc. 20 | Jednolite części wód powierzchniowych.....  | 32 |
| Ryc. 21 | Jednolite części wód podziemnych.....   | 33 |
| Ryc. 22 | Stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych.....   | 36 |
| Ryc. 23 | Cmentarz parafialny w Nałęczowie (źródło: <a href="https://lublin.gosc.pl/">https://lublin.gosc.pl/</a> ).....  | 39 |
| Ryc. 24 | Dwór Górskiego (źródło: <a href="https://pl.wikipedia.org/">https://pl.wikipedia.org/</a> ).....  | 40 |
| Ryc. 25 | Willa „Pod Kraszewskim” (źródło: <a href="https://zabytek.pl/">https://zabytek.pl/</a> ).....   | 40 |
| Ryc. 26 | Strefy uzdrowiskowe w gminie Nałęczów.....  | 41 |
| Ryc. 27 | Zagrożenie powodziowe (źródło danych: ISOK).....  | 49 |
| Ryc. 28 | Obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych wg <i>Przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim</i> ( <a href="https://www.pgi.gov.pl/osuwiska/123/projekty/sopo-1">https://www.pgi.gov.pl/osuwiska/123/projekty/sopo-1</a> )..... | 51 |

## **Spis tabel**

|         |  |    |
|---------|--|----|
| Tab. 1. | Charakterystyka jednolitych części wód powierzchniowych na obszarze opracowania.....   | 32 |
| Tab. 2. | Charakterystyka jednolitych części wód podziemnych na obszarze opracowania.....  | 35 |
| Tab. 3  | Wskaźniki klimatyczne w Gminie Nałęczów na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (źródło: <a href="https://klimat.imgw.pl/pl/biuletyn-monitoring">https://klimat.imgw.pl/pl/biuletyn-monitoring</a> )..... | 36 |
| Tab. 4. | Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2019 – kryterium ochrony zdrowia (źródło: GIOŚ, 2020).....   | 38 |
| Tab. 5. | Ocena jakości powietrza w strefie lubelskiej za rok 2019 – kryterium ochrony roślin (źródło: GIOŚ, 2020).....  | 38 |
| Tab. 7  | Ocena określonych w zmianie studium warunków zagospodarowania terenu.....  | 56 |

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że autorem prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. f oraz art. 74a ust. 2 ustawy z dn. 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) jest osoba, która ukończyła, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi i brała udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
mgr inż. Patrycja Kosyła