

# WÓJT GMINY GARBÓW

Załącznik nr 1 do uchwały Nr  
..... Rady Gminy Garbów  
z dnia ..... 2018 roku

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW woj. lubelskie DOKUMENT SYNTEZY

### TEKST UJEDNOLICONY

*Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XX/11 7/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów” ze zmianami wprowadzonymi uchwałą:*

- a) Nr XX/119/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*
- b) Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*
- c) Nr XXIII/168/2013 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*
- d) Nr VII/36/15 Rady Gminy Garbów z dnia 17 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*
- e) Nr XXV/176/17 Rady Gminy Garbów z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*
- f) Nr ..... Rady Gminy Garbów z dnia ..... 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*

*Garbów – ..... 2018 r.*

# ZESPÓŁ AUTORSKI

## **GLÓWNY PROJEKTANT:**

mgr inż. Marek Kozłowski

upr. urb. 953/89

## **Autorzy bloków:**

- program społeczno-demograficzny:

**mgr Wanda Borchulska**

- środowisko przyrodnicze:

**mgr inż. Ewa Zaborek**

**mgr inż. Anna Chrzanowska**

- rolnicza przestrzeń produkcyjna:

**mgr inż. Lucyna Bocheńska**

**mgr inż. Anita Nankiewicz**

- przestrzeń:

**mgr inż. Marek Kozłowski**

- grafika:

**Jolanta Kulik**

- opracowanie komputerowe:

**Gustaw Obel**

**Barbara Wabik**

## **Zespół SYNTEZY STUDIUM:**

**mgr inż. Marek Kozłowski**

**mgr inż. Lucyna Bocheńska**

## **KIEROWNIK PRACOWNI ZPP TUP**

**mgr inż. Marek Kozłowski**

## **ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWUJĄCY ZMIANĘ STUDIUM**

**\* KIEROWNIK PRACOWNI - PROWADZĄCA TEMAT:**

*mgr inż. arch. Magdalena Czechowska*  
**CZŁONEK IZBY KT-376**

**\* ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE:**

*mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz*  
**CZŁONEK IZBY KT-311**  
*mgr inż. arch. Urszula Jamróży - Kowalska*  
*mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska*

**Kraków-Garbów- grudzień 2013r.**

## SPIS TREŚCI

1	WPROWADZENIE.....	5
1a	PODSTAWA PRAWNA, CEL I TRYB OPRACOWANIA “ZMIANY STUDIUM” .....	6
2	ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.....	7
3	DANE PODSTAWOWE.....	7
4	WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY .....	8
4.1	Cele główne strategii .....	8
4.2	Rozwój potencjałów .....	9
5	SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU .....	10
5.1	Położenie gminy .....	10
5.2	Naturalne uwarunkowania rozwoju.....	10
5.3	Uwarunkowania społeczno-demograficzne.....	16
5.4	Uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	18
5.5	Uwarunkowania rozwoju osadnictwa.....	20
6	UWARUNKOWANIA DO ZASOBÓW WARTOŚCI KULTUROWYCH. ....	27
6.1	Kolizje .....	27
6.2	Strefy ochrony konserwatorskiej.....	28
6.3	Ogólne zasady ochrony w poszczególnych strefach konserwatorskich .....	30
7	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	31
7.1	Funkcja i ranga miejscowości.....	31
7.2	Struktura stref i jednostek funkcjonalno-przestrzennych .....	32
7.3	Główne zasady polityki przestrzennej.....	87
7.4	Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych.....	88
7.5	Ochrona wartości kulturowych.....	93
7.6	Komunikacja.....	96
7.7	Infrastruktura techniczna. ....	97
7.8	Gospodarka wodna - podstawowa.....	102
8	WARUNKI REALIZACJI.....	107
9	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	110

*Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; niniejsze opracowanie zostało opracowane w formie ujednoliconego tekstu studium z wyróżnieniem kursywą i pogrubieniem części tekstu objętych zmianą.*

*Wybrane rozdziały zawartości opracowania zostały oznaczone “\*” (gwiazdką), ponieważ ich treść zaktualizowano do potrzeb zmiany studium i zastąpiono nową redakcją. Nowo wprowadzone teksty w całości zapisano kursywą z pogrubieniem.*

*Zaktualizowane do potrzeb zmiany studium opracowania graficzne, zostały oznaczone “\*\*\*” (gwiazdkami). Pozostałe opracowania graficzne nie ulegają zmianie.*

## **1 WPROWADZENIE**

### **Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Ustawa z dn. 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła do katalogu zadań własnych gminy obowiązek opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy uwzględniającej uwarunkowania jej rozwoju wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów ogólnych, stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prawa własności gruntów, jakości życia mieszkańców zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych.

Studium jest nowym, samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącym podstawę uchwalenia przeszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest brak mocy przepisu gminnego uprawniającego do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rada gminy w drodze uchwalenia studium tworzy podstawę do uchwalania w przyszłości przepisów gminnych w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu ustawodawca wymaga, aby w treści studium określone zostały w szczególności: obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy, obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji, przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych, obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania, obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Studium nie ma żadnej mocy zobowiązującej wobec mieszkańców gminy ani żadnych innych podmiotów samodzielnie gospodarujących na jej obszarze. Studium jest bowiem tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, co oznacza, że ma ono moc zobowiązującą jedynie wobec lokalnych władz samorządowych. Po uchwaleniu studium rada i zarząd gminy powinny konsekwentnie realizować założenia polityki przestrzennej gminy, wytyczonej w jego treści.

Ranga uchwalonego studium jest wysoka zarówno w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji studium, jak i w odniesieniu do działań rady i zarządu gminy i w sferze zagospodarowania przestrzennego. Decyzje rady gminy podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

## **1a PODSTAWA PRAWNA, CEL I TRYB OPRACOWANIA “ZMIANY STUDIUM” podjętej zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Garbów Nr XVIII/124/08 z dnia 9 października 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian punktowych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gminy Garbów\*\*\***

### **Podstawa opracowania**

*Niniejszą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.).*

*Zgodnie z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy; niniejsze opracowanie zostało opracowane w formie ujednoliconego tekstu studium z wyróżnieniem kolorem czerwonym i kursywą części objętych zmianą.*

*Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gminy Garbów zostało uchwalone Uchwałą Nr XX/11 7/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów” ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:*

*a) Nr XX/119/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*

*b) Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów”*

*Rada Gminy Garbów w dniu 9 października 2008 r. podjęła Uchwałę Nr XVIII/124/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian punktowych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów.*

***Należy podkreślić, iż uchwała ta zawęży zakres merytoryczny i terenowy zmiany studium do terenów objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu, zatem niniejsza***

zmiana studium swym zakresem obejmuje tylko pojedyncze fragmenty obszaru Gminy Garbów, nie zmieniając zapisów ogólnych Studium i nie wykraczając poza obszary oznaczone na załączniku graficznym nr 2 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna” jako tereny objęte zmianą.

## 2 ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Na kompletny elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów” - dokument syntezy, składają się

1. Uchwała Rady Gminy Nr XX/117/2000 z dnia 29 września w sprawie przyjęcia „Studium...”.
2. Załącznik nr 1 do uchwały składa się z:
  - 1) Części opisowej \*
  - 2) Części graficznej w skalach 1:25 000 i 1:10 000 składającej się z map głównych –
    - a) struktura funkcjonalno-przestrzenna rys. nr 1
    - b) zasady kształtowania struktury ekologicznej gminy rys. nr 2
    - c) wartości kulturowe -- strefowanie konserwatorskie rys. nr 4
    - d) układ funkcjonalny dróg rys. nr 7
    - e) infrastruktura techniczna rys. nr 8
    - f) struktura własności rys. nr
    - g) rolnicza przestrzeń produkcyjna rys. nr 5oraz materiałów analitycznych;
    - uwarunkowania przyrodnicze rys. nr 3
    - klasy rolniczej przydatności rys. nr 6
    - struktura własności rys. nr 9

## 3 DANE PODSTAWOWE

	ha	udział %
1. Powierzchnia ogólna gminy	10 262	100
2. Użytki rolne	8 317	81
3. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1 288	13
4. Grunty pod wodami	133	1
5. Grunty zabudowane i zurbanizowane	394	4
6. Użytki ekologiczne	46	0,4
7. Nieużytki	54	0,5
8. Tereny różne	30	0,2
9. Liczba sołectw – 15		
10. Wartość gleb (waloryzacja) gruntów ornych udział %		
- gleby najlepsze (1, 2 kompleks p. r.)	53,7	
- gleby średnie (3, 4, 5 kompleks p. r.)	24,0	
- gleby najslabsze (6, 7, 8, 9 kompleks p. r.)	22,3	
11. Ludność - 9 053 osoby		
12. Liczba ludności na 1 km <sup>2</sup> – 88,2 osób		

13. Zasoby mieszkaniowe -2 729 mieszkań

14. Powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie 93,3 m<sup>2</sup>  
powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca 28,2 m<sup>2</sup>

## 4 WYBRANE ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY

### 4.1 Cele główne strategii

Uwarunkowania regionalne rozwoju gminy jak również uwarunkowania o charakterze lokalnym pozwolą na postawienie głównych celów strategicznych rozwoju gminy w czasowym horyzoncie bliższym i perspektywicznym (15-letnim).

Do głównych celów strategicznych należą:

- 1) wykorzystanie potencjałów rozwojowych gminy dla poprawy warunków i jakości życia jej mieszkańców;
- 2) tworzenie społeczno-ekonomicznych warunków rozwoju gminy.

Szanse, jakie stwarzają potencjały położenia gminy oraz ich pozycja w strategii i rozwoju Aglomeracji Lubelskiej a w szczególności potencjał społeczno- ekonomiczno- usługowy, przyrodniczy i kulturowy to oferta rozwoju obszaru dla przyszłych inwestorów i nowych inicjatyw gospodarczych rodzimej ludności.

Przyjęta hierarchia celów nie oznacza kolejności ich realizacji gdyż całości planowania strategicznego przyświeca idea rozwoju zrównoważonego tj. równomiernego rozwoju wszystkich sektorów życia społecznego.

Strategiczne cele rozwojowe muszą być realizowane poprzez cele szczegółowe a w dalszej kolejności przez bieżące zadania strategiczne i tak:

- 1) tworzenie bazy ekonomicznej i miejsc pracy dla ludności realizowane poprzez:
  - poprawę stanu układu komunikacyjnego i zapewnienie połączeń wieś - ośrodek gminy-miasto;
  - realizację inwestycji infrastruktury technicznej sieciowej dla realizacji celu głównego tj. poprawy warunków życia ludności;
  - wspieranie działań inwestorów małej przedsiębiorczości, rzemiosła i usług dla lokalizacji zakładów na terenie gminy (wyznaczenie terenów i ich uzbrojenie);
  - rozwój stref aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi krajowej Lublin-Warszawa;
  - zwiększenie miejsc pracy w usługach dla ludności;
  - rozwój rolnictwa jako strefy Żywicielskiej podmiejskiej oraz przetwórstwa rolno- spożywczego i usług dla obsługi rolnictwa.
- 2) tworzenie bazy materialnej i zagospodarowania terenów pod funkcje turystyczno-rekreacyjne realizowane poprzez:
  - rozwój usług agroturystycznych we wsiach o wytypowanej funkcji Wsi letniskowej (działania organizacyjne i ekonomiczne gospodarstw wspierane przez odpowiednie decyzje samorządu) ulgi podatkowe, promocja, rozrząd ruchu turystyczno-rekreacyjnego;

- modernizacja zbiornika retencyjnego o funkcji rekreacyjnej w Garbowie oraz pomoc w przygotowaniu infrastruktury społecznej i technicznej przy zagospodarowaniu jego terenów;
  - tworzenie bazy noclegowej w tym pensjonatów, zajazdów, kwater prywatnych;
  - wytyczenie tras spacerowych, turystycznych, ścieżek konnych z urządzonymi punktami widokowymi (stworzenie inwestorom warunków uczestnictwa w rozwoju bazy turystycznej gminy);
  - budowa infrastruktury dla rozwoju turystyki i rekreacji w obrębie gminy w pierwszej kolejności w obszarach wytypowanych w studium uwzględniając hierarchię ich walorów i atrakcyjności turystycznej;
  - dbałość o tereny zielone wsi, przeciwdziałanie ich dewastacji dla utrzymania i ochrony naturalnego krajobrazu;
  - promocja przyrodniczych i kulturowych wartości gminy;
  - rewaloryzacja wskazanych w studium obszarów.
- 3) podniesienie poziomu życia ludności poprzez rozwój infrastruktury społecznej i technicznej wsi oraz zmiana dotychczasowych standardów wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje wewnętrzne;
- 4) rozwój podmiejskiej strefy mieszkaniowej o wyższych standardach lokalizacyjnych (atrakcyjne warunki lokalizacji, duże działki, pełna infrastruktura techniczna oraz sprawny układ komunikacyjny z ośrodkami: Garbowem oraz Lublinem.

## **4.2 Rozwój potencjałów**

**Ofertę przestrzenną i ekonomiczną gminy jest wykorzystanie następujących potencjałów rozwoju:**

- udostępnienie najbardziej atrakcyjnych terenów - dla szeroko pojętej rekreacji — mieszkańcom miasta i regionu - sterowanej przez stałych mieszkańców gminy;
- udostępnienie ofert możliwie tanich terenów pod różne funkcje także miejskie, terenów wyposażonych w infrastrukturę społeczną i techniczną;
- wprowadzenie różnorodnych form użytkowania gruntów we wsiach z wyznaczonymi terenami pod zabudowę, pod warunkiem ich niekolizyjności z ustaleniami wiodącej funkcji strefy.

Do realizacji wyżej określonych ofert gmina ma warunki odpowiednie dzięki:

- położeniu w bliskiej odległości od miasta Lublina;
- łatwej dostępności komunikacyjnej (komunikacji drogowej), w tym droga ekspresowa S17 z dwoma węzłami bezkolizyjnymi Przybysławice i Garbów;
- otwartości terenów dla dalszej urbanizacji bez większej szkody dla środowiska, przy ograniczeniach głównie związanych z ochroną gleb i obszarów dolinnych;
- dużemu potencjałowi rozwoju funkcji rekreacyjnej w postaci pięknych krajobrazów,
- korzystnego klimatu rejonu dolin rzecznych z możliwością wykorzystania lub budowy zbiorników wodnych;
- wysokiej wartości terenów rolniczych o dobrych glebach korzystnych dla rozwoju rolnictwa,

- ogrodnictwa i sadownictwa z możliwością tworzenia warunków dla produkcji ekologicznej;

Największym potencjałem są jednak tereny przyrodnicze chronione i bezpośrednio niedostępne dla inwestorów, lecz będące magnesem dla mieszkańców miasta i turystów z zewnątrz, dotąd mało wykorzystane do celów dydaktyczno-turystycznych. Ranga takich terenów wzrosłaby pod warunkiem odpowiedniego udostępnienia i promocji poprzez lokalizację baz usługowych, wyznaczonych szlaków pieszych, konnych, rowerowych oraz urządzonych punktów widokowych z zapleczem usługowo-technicznym.

## **5 SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU**

### **5.1 Położenie gminy**

Gmina położona jest w północno-zachodniej części woj. lubelskiego. Sąsiaduje z gminami: Kamionką i Niemcami na wschodzie, Jastkowem i Nałęczowem na południu, Markuszowem na zachodzie oraz Abramowem na północy. Przez obszar gminy przebiega tranzytowa droga **krajowa S 17** Lublin - Warszawa. Znajduje się w odległości 20 km od miasta Lublina.

Według podziału S. Kondrackiego i S. Ostrowskiego gmina leży na granicy dwóch prowincji fizjograficznych Niziny Południowo-Podlaskiej i Wyżyny Lubelskiej. Północna część gminy położona jest w mezoregionie Wysoczyzny Lubartowskiej, zaś południowa na Płaskowyżu Nałęczowskim jako części Wyżyny Lubelskiej. Różnica wysokości wahają się w granicach 153,4 do 228,9 m.n.p.m.

Pomiędzy częścią południową a środkową występuje znaczne obniżenie terenu, które tworzy wąska dolina rz. Kurówki - obniżenie to stanowią stawy rybne, zbiorniki wodne i trwałe użytki zielone. Znaczne różnice pomiędzy makroregionami widoczne jest w budowie geologicznej, mało zaznaczone w ukształtowaniu powierzchni. Pod uwzględnieniem ukształtowania powierzchni południowa część jest wysokofalista, środkowa słabiej urzeźbiona, zaś część północna dość płaska.

### **5.2 Naturalne uwarunkowania rozwoju**

#### **5.2.1 Gleby**

W partiach terenu najwyżej położonych o urozmaiconej rzeźbie występują gleby lessowe o wielometrowej powłoce obrębu wsi Bogucin, Gutanów, Borków, Garbów oraz część wsi Piotrowice Duże. Powstały tu gleby najlepszych kompleksów. W kierunku północnym, od rz. Kurówki grubość powłoki lessowej maleje i tworzą ją lessy niecałkowite. Na utworach tych powstały gleby kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego, brunatne i pseudobielicowe.

Gęsta sieć dróg rolniczych na glebach lessowych powoduje przy dużym nachyleniu ich degradację w postaci wąwozów drogowych.

Równiny denudacyjne w północnej części gminy wyróżniają się od obszarów lessowych mniej urozmaiconym urzeźbieniem powierzchni. Tworzą je gleby zbudowane z glin i piasków zwałowych pochodzenia polodowcowego. Na glebach tych powstały kompleksy żytnio-ziemniaczane, pszenno-żytnie.

W partiach niższych dolinnych powstały Czarne ziemie i gleby glejowe -- pokrywają je głównie użytki zielone.

Najniższe partie dolin naturalnych cieków wodnych i zagłębień terenowych wypełnia poziom akumulacyjny zbudowany z torfów, rzadziej z utworów mułowo-piaszczystych.

Najlepsze kompleksy gleb na lessach podlegają bezwzględnej ochronie stanowią one 65,6% (I - III kl.), gleby przemieszane średniej jakości zajmują 23,1% (kl. IVa i IVb), zaś najśłabsze glebowo są tereny północnej części gminy zajmują 11,3% gruntów ornych to gleby V-VI klasy. Rozmieszczenie gleb na terenie gminy obrazuje załączona do opracowania mapa poglądowa.

Z rozkładu gleb na obszarze gminy wynika, że większość obszarów posiada korzystne warunki dla intensywnej produkcji.

Tereny o najwyższych walorach produkcyjnych występują w południowej i środkowej części gminy. Dokonana ocena waloryzacyjna rolniczej przestrzeni produkcyjnej bierze za podstawę gleby. Uzupełnieniem są agroklimat, rzeźba terenu i stosunki wodne.

Biorąc pod uwagę wszystkie elementy przyrodnicze gminy, w tym najcenniejszy, jakim są gleby, obliczono wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, który dla gminy wynosi 83,5 pkt. przy 110 stopniowej skali waloryzacji (IUNG Puławy), która dla woj. lubelskiego wynosi około 78 pkt. a średnio dla kraju 66 pkt., Zatem gmina jest ze swoim wskaźnikiem znacznie powyżej średniej woj. (w/g starego podziału województw).

### 5.2.2 Klimat

Gmina położona jest w strefie klimatu umiarkowanego o widocznym wpływie klimatu kontynentalnego. W/g danych z wielolecia gmina charakteryzuje się 210 dniowym okresem wegetacji. średni opad roczny wynosi 536 mm, średnia temperatura +7,2°C.

Początek okresu wegetacji przypada około 1-5 IV, koniec około 30 X. Pokrywa śnieżna zalega 65-70 dni. Okres zimy utrzymuje się około 95 dni, średnia prędkość wiatru wynosi 3,2 m/sek.

**Ze względu na bardzo korzystne warunki glebowo-wodne na większości obszarów rolniczych gminy możliwy jest rozwój wielokierunkowych rodzajów produkcji intensywnej jak uprawy przemysłowe, warzywnicze, sadownicze a także zbożowe głównie pszenicy.**

### 5.2.3 Warunki wodne

Południowa część gminy leży w dorzeczu rzeki Kurówki, północny fragment w dorzeczu Syroczanki, a część zachodnia odwadniana jest przez rzekę Białkę prawobrzeżny dopływ Kurówki.

- 1) **Rzeka Kurówka** przez teren gminy przepływa równoleżnikowo ze wschodu na zachód biorąc początek w południowo-wschodniej części omawianego terenu na południe od Piotrowie Wielkich. Do Kurówki uchodzi szereg większych i mniejszych cieków bez nazwy. Koryto Kurówki i większość cieków na terenie gminy jest uregulowana i razem z rowami melioracyjnymi tworzy system odwodnień. Na terenie gminy rzeka zasila kompleks stawów w Garbowie i w Zagrodach. W rejonie cukrowni „Garbów” jest spiętrzenie wody na Kurówce i ujęcie powierzchniowe dla zakładu. Kurówka prowadzi

wody poza klasyfikacją. Głównym czynnikiem dyskwalifikującym jakość wody jest miano Coli.

- 2) **Rzeka Białka** swój początek bierze w gminie Markuszów. Na obszar gminy Garbów wpływa o kierunku SW - NE i na odcinku 2 km stanowi granicę z gminą Markuszów, następnie na odcinku 1,5 km płynie przez omawiany obszar, gdzie zmienia kierunek na SB - NW. Koryto Białki jest uregulowane.
- 3) Północną granicę z gminą Abramów stanowi ciek bez nazwy, który początek bierze w północno-zachodniej części gminy na Łąkach Poręby na północ od Mieszna, a zasila rzekę Syroczańkę.
- 4) W północno-zachodniej części terenu na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” istnieją dwa jeziora:
  - **Jezioro Duży Ług** o powierzchni 22,35 ha, średniej głębokości 1,5 m i pojemności 330 tys. m<sup>3</sup>
  - **Jezioro Rejowiec** o powierzchni 28,19 ha, średniej głębokości 1,0 m i pojemności 280 tys.m<sup>3</sup>.Oba położone są w rejonie miejscowości Orlicz, północne i południowe brzegi tworzą ramiona wydm. U podnóża wału wydmowego Gór Orlickich występują liczne oczka wypełnione wodą, zaś na łąkach doły potorfowe.

Powierzchnia wód zajmuje 225 ha co stanowi 2,2 % całej powierzchni gminy.

Wody podziemne na terenie gminy związane są przede wszystkim z utworami czwartorzędu i kredy oraz lokalnie z utworami trzeciorzędowymi. Żadna ze studni wierconych nie ujmuje poziomu czwartorzędowego i trzeciorzędowego.

W poziomie wód czwartorzędowych możemy wyróżnić górny o cechach wierzchówki występujący w piaskach eolicznych nadglinowych i niższy poziom o zwierciadle lekko napiętym związany z piaskami śródglinowymi. W wielu miejscach oba poziomy łączą się. Ujmowane są przez studnie gospodarskie kopane i niektóre wiercone.

W utworach trzeciorzędowych znajdują się dwa poziomy wody o charakterze naporowym.

Poziom kredowy związany jest ze spękanymi utworami węglanowymi. Są to wody szczelinowe występujące pod ciśnieniem. Na terenie gminy wszystkie studnie wiercone ujmują poziom kredowy. Głębokość nawierconego zwierciadła wody waha się od 8,40 m p.p.t w studni nr I w Starej Wsi do 56,0 m p.p.t. w studni nr 12 w ujęciu dla wodociągu wiejskiego w Bogucinie. Maksymalne wydajności zmieniają się od 2,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji 0,40 m w studni nr 5d dla Przedszkola w Garbowie do 134,04 m<sup>3</sup>,1 w studni nr 5b dla cukrowni „Garbów”.

Studnia nr 4 dla Szkoły Podstawowej w Przybysławicach jest punktem stałych obserwacji hydrogeologicznych w sieci monitoringu regionalnego.

Potencjalne zagrożenia dla jakości wód podziemnych związane są z odprowadzaniem ścieków, gospodarką odpadami, emisją płynów i gazów, działalnością rolniczą oraz infiltrację zanieczyszczonych wód powierzchniowych.

#### 5.2.4 Charakterystyka złóż kopalin

Baza surowcowa gminy jest skromna i na dodatek w niewielkim stopniu wykorzystana. Surowce mineralne występujące na terenie gminy związane są z utworami wieku czwartorzędowego. Są to kruszywa naturalne, surowce ilaste oraz torf. Występują one na powierzchni lub pod niewielkim nakładem.

- 1) Na terenie gminy udokumentowane jest tylko jedno złożo w kat. C1 surowców ilastych „Garbów”. Złożo to posiada kartę rejestracyjną wykonaną przez Grupę Wiertniczą Przemysłu Materiałów Budowlanych w Lublinie w 1956 r. oraz aneks do niej wykonany przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Badawcze Przemysłu Terenowego Materiałów Budowlanych w Lublinie w 1963 r.

Złożo położone jest w odległości ok. 100 m na północ od szosy Lublin — Warszawa Łączne zasoby na złożu „Garbów” wg aneksu wynoszą 569,44 tys. m<sup>3</sup> (w tym bilansowe 24 1,65 tys. m<sup>3</sup>). Wg „Bilansu zasobów...” w złożu pozostało 189 tys. m<sup>3</sup> zasobów bilansowych i 328 tys. m<sup>3</sup> zasobów pozabilansowych. Brak informacji o wielkości wydobytych zasobów od 1963 r. do chwili zaniechania eksploatacji w latach 70-tych przez cegielnię „Garbów”. Udokumentowane złożo to gliny lessopodobne i mułki o miąższości od 0,97 m do 6,8 m. Strop złoża stanowi gleba pylasta o średniej miąższości 0,30m, w spągu zalegają piaski i gliny pylaste.

W złożu „wyodrębniono cztery gatunki surowca:

I -- glina mułkowata, żółto-brązowa, zwięzła, twarda

II --- glina pylasto-piaszczysta, jasnoszaro-żółta

III--- glina silnie piaszczysta, mało zwięzła z zawartością głązów

IV- - glina piaszczysta żółto-brązowa, w stanie suchym zwięzła, twarda ze żwirem.

Ww. surowiec nadaje się do produkcji cegły budowlanej pełnej. Przy stosowaniu mieszanki produkcyjnej o składzie: gatunek I- - 66 % i gatunek II-33 % można otrzymać cegłę budowlaną pełną

Dokumentowane złożo gliny ceramicznej cegielni Garbów posiada dalsze perspektywy powiększenia zasobów w kierunku północnym skąd obecni właściciele na wykupionych 56 arach przyległych do granicy udokumentowanego złoża eksploatują surowiec do produkcji cegły. Do wykorzystania pozostaje również nie wybrana część starego złoża. W przypadku rozpatrywania możliwości ponownego podjęcia eksploatacji należy zwrócić uwagę na jakość surowca - istniejące domieszki margla obniżają jakość surowca i wartość produktu gotowego.

- 2) W roku 1967 Wojewódzkie Terenowe Przedsiębiorstwo Eksploatacji Surowców Mineralnych w Lublinie prowadziło poszukiwania za Żwirami w rejonie Borkowa. W ramach prac wykonano 10 otworów o łącznym metrażu 53,9 mb. Pod nadkładem piasków i glin piaszczystych (śr. 1,65 m) stwierdzono występowanie pospółki o średniej miąższości 2,20 t-n.

Obliczono zasoby szacunkowe - 22,8 tys. m<sup>3</sup>. Własności technologiczno-jakościowe kopaliny są dość niskie (zawartość zanieczyszczeń mineralnych: 1,0 -- 1,8 %) -- pospółka w złożu nie odpowiada wymogom norm kryterium bilansowości i jakości, natomiast surowiec może być wykorzystywany na potrzeby własne przez miejscową ludność. Na złożu „Borków” prowadzona była w kilku wyrobiskach eksploatacja piasku ze żwirem przez mieszkańców okolicznych wsi. Obecnie wyrobiska są

porośnięte trawą, w trzech są gromadzone śmieci, a w dwóch nr 10 i 11 są ślady eksploatacji surowca.

- 3) Na zachód od złoża „Borków” (nr 1 zał. 2) w rejonie Woli Przybysławskiej (nr 2 zał. 2) Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach w latach 1972-73 prowadziło badania zwiadowcze za kruszywem naturalnym. Pod niewielkim nadkładem (0,20 m) stwierdzono występowanie lodowcowych piasków grubo- i średnioziemistych ze żwirem o miąższości od 3,30 m do 14,8 m, średnio 9,0 m. W spągu występują gliny zwałowe lub piaski. Szacunkowe zasoby określono na około 3753,75 tys. m<sup>3</sup>. Na podstawie wyników badań stwierdzono, że zalegający w złożu surowiec może być użyty jako piasek budowlany płukany do betonu oraz do zapraw i wypraw murarskich. Obszar złoża „Wola Przybysławska” w zachodniej części pokrywa się z obszarem nr 2, a w części południowo-wschodniej z obszarem „Borków”.
- 4) W roku 1973 Przedsiębiorstwo Geologiczne w Kielcach prowadziło prace zwiadowcze za kruszywem naturalnym (żwir, pospółki) w pow. Puławy zakończone sprawozdaniem geologicznym. W ramach tych prac na powierzchni 385,6 ha rozpoznano złożo „Orlicz” (nr 1 zał. 2). W złożu występują piaski różnoziarniste o miąższości od 7,2 do 9,8 m pod nadkładem od 0,2 m do 1,0 m. Zasobów w złożu nie określono, a złożo uznano jako negatywne dla żwirów i pospółki.
- 5) W obrębie gminy Garbów zalegają dwa udokumentowane złoża torfów. Złożo w dolinie Syrocanki tworzą dwa izolowane płaty torfu opałowego. Część wschodnia jednego z płatów położonego między wsiami: Bobowiska, Wola Przybysławska i Markuszów występuje w omawianej gminie. Miąższość złoża waha się od 0,48 m do 1,12 m. Popielność torfu tworzącego złożo waha się od 17,1 % do 38,1 %, stopień rozkładu od 29 % do 35 %. Zasoby bilansowe dla całego złoża oceniono na 5413 tys. ton, pozabilansowe na 6709 tys. ton.  
Na wschód od Garbowa do wsi Piotrowice ciągnie się złożo torfu opałowego którego miąższość wynosi średnio 2,87 m, popielność - 20,2 %, a stopień rozkładu - 34,3 %. Zasoby bilansowe złoża wynoszą 876,2 tys. ton, pozabilansowe 449,7 tys. ton.
- 6) W roku 2013 Decyzją nr RŚ-IV.7427.9.2013.JP Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 09.04.2013 r. została zatwierdzona Dokumentacja geologiczna złoża pisaków „GARBÓW” w kat. C<sub>1</sub> w miejscowości Garbów. Dla złoża tego o powierzchni 25 900 m<sup>2</sup> ustalono zasoby geologiczne wg stanu na dzień 31.12.2012 r. w ilości 343 630 ton. Złożo pisaków zostało udokumentowane w granicach działek nr: 1148/1, 59/1, 60/3, 60/2, 61, 62 w obrębie geodezyjnym: 3 – Garbów.  
Zgodnie z dokumentacją złoża serię złożową budują w większości piaski różnoziarniste (głównie grube), niekiedy pylaste i gliniaste oraz drobne pospółki. Złożo zostało udokumentowane w warstwie suchej. Grubość nadkładu średnio dla złoża wynosi 0,8 m (od 0,4 do 0,9 m), za miąższość serii złożowej wynosi 8,2 m (od 5,6 m do 11,2 m).

### **Zagrożenia dla środowiska wynikające z eksploatacji kopalni**

Prawdopodobne zmiany środowiska spowodowane odkrywkową eksploatacją kopalni w ujęciu ich trwałości i dynamiki w zależności od skali eksploatacji (związanej z powierzchnią eksploatacji, wielkością eksploatacji) można rozpatrywać w aspekcie:

- zmian trwałych i nieodwracalnych, do których zalicza się: ubytek zasobów kopaliny ze złoża na skutek eksploatacji, większość przekształceń morfologii terenu związanych z zakładaniem wyrobisk i składowisk, wylesienie - mimo możliwości powrotu do stanu przypominającego pierwotny, niekiedy przekształcenie krajobrazu i ekosystemów w przypadku eksploatacji złóż na dużą skalę;
- zmian długotrwałych, ale odwracalnych, do których zalicza się: zmiany warunków krążenia wód powierzchniowych i podziemnych, zmiany geochemiczne w wodach i glebie, zmiana sposobu wykorzystywania terenu;
- przekształceń okresowych, ściśle związanych z okresem działalności górniczej, do których zalicza się: hałas i zapylenie powietrza.

Wyodrębnia się trzy fazy przekształceń środowiska, które związane są z kolejnymi etapami gospodarowania złożem:

- udostępnienie złoża do eksploatacji,
- eksploatacja,
- zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

Etapy te zróżnicowane są pod względem zakresu i intensywności oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska. Eksploatacja kopaliny, jest procesem ingerującym w środowisko naturalne, pozostawiającym przy tym wyraźne na nim ślady. Zarówno zakres jak i skala tych wpływów zależna jest od szeregu czynników, w tym przyrodniczych, ekonomicznych i technicznych.

Czynniki przyrodnicze to: lokalizacja, czyli usytuowanie wyrobisk względem morfologii terenu; zwierciadło wód gruntowych; umiejscowienie względem istniejących form zagospodarowania terenu i konstrukcji ekosystemów; również rodzaj i miąższość kopaliny wraz z budową geologiczną złoża.

Czynniki techniczne to: wielkość, głębokość i ekspozycja krajobrazowa wyrobiska; metodyka urabiania złoża wraz z przeróbką surowca.

Czynniki ekonomiczne mają pośredni wpływ na przekształcenie środowiska i też różna jest ich waga. Decydują one o czasie trwania i skali eksploatacji, ingerując w wielkość terenów objętych działalnością górniczą i intensywność jej oddziaływań. Bardzo duże znaczenie ekonomiczne ma oczywiście wielkość wydobycia i popyt na daną kopalinę.

Na terenie gminy zarejestrowano przypadki eksploatacji kruszywa naturalnego przez miejscową ludność na potrzeby własne, nie posiadających dokumentacji i koncesji na wydobycie. Stare wyrobiska są miejscem gromadzenia śmieci. Powinny one zostać w najbliższym czasie zrehabilitowane poprzez zasypanie i wyrównanie terenu lub wywiezienie śmieci i przywrócenie pierwotnego użytkowania. Wysypiska te należy jak najszybciej zlikwidować, ponieważ obniżają walory krajobrazowe i zachęcają do dalszego składowania odpadów. Mogą również stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych, a także zagrożenie sanitarne dla zwierząt leśnych oraz pożarowe dla lasów.

### **Podsumowanie**

1. Przeprowadzona inwentaryzacja gminy Garbów wykazała, że gmina posiada skromną bazę surowców mineralnych. Powszechnie występującym surowcem w południowej części gminy jest less, który może stanowić surowiec do produkcji ceramiki budowlanej. Ze względu jednak na fakt, że utwory lessowe są jednocześnie podłożem wysokiej klasy

gleb, a gmina nastawiona jest na produkcję rolną, trudno uważać występujące w obrębie gminy lessy za bazę przemysłu ceramiki budowlanej. Należałoby zastanowić się i wykorzystać zasoby już udokumentowanego złoża „Garbów”, a także udokumentować złoża do niego przyległe.

2. Baza surowcowa kruszywa naturalnego może być powiększona przez udokumentowanie złoża w rejonie punktów 7 i 8.
3. Na terenie gminy występują punkty niekontrolowanej eksploatacji piasków i piasków ze zwirom powodujących dewastację dużych partii złóż oraz niszczenie gruntów leśnych i rolnych. Jest to zjawisko niekorzystne, należy więc:
  - dążyć do likwidacji punktów niekontrolowanej eksploatacji,
  - prowadzić racjonalną eksploatację kruszywa na złożach udokumentowanych,
  - wyrobiska poeksploatacyjne rekultywować i zagospodarować.
4. W celu poprawienia stanu środowiska naturalnego należy:
  - zlikwidować dzikie wysypiska śmieci, które zachęcają do dalszego gromadzenia odpadów w tych miejscach,
  - wybudować gminne składowisko komunalne,
  - propagować i w miarę możliwości dotować powstawanie indywidualnych oczyszczalni biologiczno-korzeniowych, które jak sprawdzono w praktyce spełniają swe zadanie,
  - podnieść klasę czystości wód Kurówki.

### **5.3 Uwarunkowania społeczno-demograficzne**

#### **5.3.1 Ludność**

Gminę Garbów zamieszkuje 9 053 osoby (wg stanu na koniec 2017 r.), co stanowi 6% ludności powiatu lubelskiego i 0,4% województwa lubelskiego. Gęstość zaludnienia wynosi 88 osób/km<sup>2</sup>. Analizując dane dotyczące liczby ludności zamieszkałej w gminie Garbów należy zauważyć, że liczba ta w okresie od 2003 r. do 2013 r. podlegała okresowym, nieznacznym wahaniom. Natomiast w okresie od 2013 r. odnotowuje się systematyczny, znaczący przyrost liczby ludności.

Spadek ludności faktycznie zamieszkałej w badanym okresie w gminie Garbów był związany między innymi z odnotowanym ujemnym przyrostem naturalnym. Wskaźnik przyrostu naturalnego w perspektywie rocznej przyjmuje zmienne, wahające się wartości, jednak od 2002 roku, z wyjątkiem lat 2006, 2014 i 2015, są one ujemne. Najniższą wartość, wynoszącą -3,46, odnotowano w 2011 roku. Trendy w ruchu naturalnym, w ujęciu liczbowym na 1000 mieszkańców przedstawia poniższy wykres.

Kolejnym czynnikiem, który wpływa na liczbę ludności w gminie jest różnica między napływem a odpływem mieszkańców w danym roku. Pozytywnym zjawiskiem jest fakt, że saldo migracji wewnętrznych w latach 2003-2016 (wyłączając rok 2003 i niewielkie spadki w latach 2008, 2011, 2013 i 2015) notuje dodatnie wskaźniki. W ostatnim analizowanym roku wartość tego wskaźnika osiągnęła +55 osób.

Procesy demograficzne, które ukształtowały obecną przestrzenną nierównomierność liczby ludności związane są z:

- dwudzielnością fizjograficzną gminy, co oznacza, że w terenach północnych i centralnych dominują mniej korzystne warunki środowiska geograficznego dla produkcji rolnej niż we fragmencie południowym,
- ukształtowania się struktury osiedleńczo-demograficznej wzdłuż trasy komunikacyjnej Lublin-Warszawa, gdzie procesy koncentracji przemysłu i osadnictwa mają co najmniej dwu wiekową tradycję. W zasadzie można mówić o trwałym i wąskim zurbanizowanym pasie Garbów I, Garbów II, Zagrody,
- bazę ekonomiczną pasa zurbanizowanego stanowiły leżące na południe dobre gleby wyżyny lubelskiej,
- mało i średnio korzystne warunki rozwoju rolnictwa na północ drogi nr 17 (czyli na tzw. Małym Mazowszu) były przyczyną stałej migracji ludności z tego obszaru do rejonu zurbanizowanego gminy jak i terenów sąsiednich (Lublin, Puławy).

### 5.3.2 Gęstość zaludnienia

Kolejnym elementem demograficznym dobrze ilustrującym zmiany i procesy ludnościowe jest wskaźnik gęstości zaludnienia.

Średnio w gminie na 100 ha użytków rolnych zamieszkuje 91,9 osoby. Większość analizowanych miejscowości grupuje się poniżej średniej gminnej, a jedynie cztery ją przekraczają (Garbów I i II, Zagrody, Przybysławice).

Wschodnią część gminy zajmują wsie o najniższej gęstości zaludnienia --Meszno. Janów. Borków. Piotrowice Kol..

Wskaźnik gęstości zaludnienia bezpośrednio potwierdza przestrzenne rozmieszczenie ludności na terenie gminy i świadczy o tym, że północne i środkowe rejon gminy z punktu widzenia demograficznego nie posiadają nadwyżek liczby ludności.

### 5.3.3 Ludność pozarolnicza

Świadectwem urbanizacji gminy z punktu widzenia zjawisk ludnościowych jest wskaźnik ludności pozarolniczej.

Średnio w gminie 33,8% stanowi ludność utrzymująca się ze źródeł pozarolniczych (w woj. lubelskim 29,6%). Należy uznać że ludność pozarolnicza do 40% świadczy o niskiej urbanizacji (to średni wskaźnik dla kraju). Miejscowościami o wyższym wskaźniku ludności pozarolniczej charakteryzują się jedynie cztery miejscowości: Garbów li II, Zagrody. Bogucin. W pozostałych miejscowościach ludność pozarolnicza stanowi poniżej 20%, z wyjątkiem wsi Przybysławice. gdzie jest ponad 30%.

Na uwagę zasługuje analiza zmian ludności utrzymującej się ze źródeł pozarolniczych w latach 1988 - 1996. Gmina Garbów należy do niewielu gmin w skali byłego woj. lubelskiego, gdzie udział ludności pozarolniczej nie zmienił się.

Przestrzenne zróżnicowanie omawianego elementu demograficznego ma swoje uzasadnienie w występowaniu trzech wyraźnych stref urbanizacyjnych i bezpośrednio odzwierciedla wcześniejsze procesy intensyfikacji rolnictwa.

Niezależnie jednak od zmienności przestrzennej ludności utrzymującej się ze źródeł pozarolniczych należy podkreślić, że jak na obszar położony w strefie oddziaływania centrum Aglomeracji Lubelskiej jest to wskaźnik stosunkowo niski. **Świadczy to również o tym, że gmina jest obszarem gdzie procesy urbanizacyjne będą mogły zwiększać udział ludności pozarolniczej w przypadku stałego wzrostu pozarolniczej bazy ekonomicznej (w przypadku napływu zewnętrznego kapitału).**

#### **5.3.4 Prognoza demograficzna gminy Garbów**

Prognozę demograficzną dla gminy Garbów przeprowadzono w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego, wykorzystując dane o liczbie ludności udostępniane poprzez Bank Danych Lokalnych oraz *Prognozę ludności gmin na lata 2017-2030*. W dalszej kolejności (stosownie do zapisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; art. ust. 7) przy użyciu funkcji trendu, określono prognozowaną dla gminy Garbów liczbę ludności w 2048 r. Na podstawie analizy powyższych danych i obliczeń trendu czasowego określono, że w roku 2048 w gminie Garbów będzie zamieszkiwało 9 360 osób.

### **5.4 Uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

#### **5.4.1 Użytkowanie ziemi**

Zmiany strukturalne w użytkowaniu ziemi na przestrzeni ostatnich lat uległy na terenie gminy zasadniczemu przeobrażeniu.

Procesy związane ze zmianą ustroju Państwa, a tym samym swobodnym przepływem ziemi, spowodowały ubytek gruntów rolniczych na cele pozarolnicze na powierzchni około 56 ha. Ponadto nastąpiło wyłączenie z produkcji rolniczej około 87 ha gruntów pod zalesienie.

Kierunek przeznaczenia gruntów rolniczych pod zalesienie będzie kontynuowany, bowiem lasy na strukturze użytkowania zajmują 13% powierzchni. Pożądany i możliwy jest wzrost powierzchni leśnych do około 20%. Należy się spodziewać transferu ziemi na cele pozarolnicze, w tym głównie pod zalesienie w sołectwach Meszno, Wola Przybysławska, Borków i Janów. Ponadto grunty użytkowane rolniczo będą przeznaczone w obrębie gminy pod rozwój infrastruktury i budownictwa a także w rejonie traktu warszawskiego - pod lokalizację obiektów usługowych lub związanych z przemysłem przetwórczym.

#### **5.4.2 Struktura zasiewów**

Kierunki produkcji roślinnej w gminie są oparte na zbożach - średnio zajmujących 60% w strukturze zasiewów, kierunkami uzupełniającymi są ziemniaki (17%), buraki (średnio 12,6% ) - przy czym w sołectwach Gutanów 21,3%; Piotrowice Duże 18,1%; Bogucinie, Przybysławicach i Garbowie od 18,1 do 15%). Ponadto wzrasta powierzchnia warzyw (3%) i truskawek (ok. 2%). Uprawom tym sprzyja obecność zakładów przetwórczych: cukrowni, przetwórni truskawek i gorzelni.

W gminie nastąpił znaczny spadek pogłowia zwierząt gospodarskich w ostatnim 9-leciu i tak obsada bydła zmalała z 77 szt./100 ha UR do 63 szt. Najniższa koncentracja była

występuje w sołectwach Zagrody, Janów, Garbów i Piotrowice Kol. W trzodzie chlewnej odnotowano znaczny spadek obsady średnio z 99 szt. do 49 szt./1 00 ha UR. zaś w owcach z 33 do 3 szt./100 ha UR.

### 5.4.3 Struktura gospodarstw rolnych

Główne zmiany strukturalne w rolnictwie w wyniku transformacji ustrojowej dotyczyły gospodarstw rolnych w kierunku ich rozdrobnienia.

Wbrew przewidywaniom ekonomistów struktura gospodarstw ulega rozdrobnieniu i to w sposób nieprzewidywalny. Uwolnienie rygorów utrzymywania następców w gospodarstwach rolnych, wolny obrót ziemią i nieruchomościami nie spowodował korzystnych tendencji lecz utrwalił zjawisko tzw. działów w rodzinie. W ten sposób na przestrzeni niepełnych 10 lat gmina Garbów uzyskała ponad 1250 tytułów na nowe gospodarstwa rolne.

Rozdrobnienie gospodarstw jest zjawiskiem niekorzystnym i prowadzi do obniżenia poziomu produkcji rolniczej łącznie do jej zaniechania. Dotyczy to między innymi produkcji zwierzęcej, wprowadzenie upraw mało intensywnych, w nieznacznym stopniu sprzyja uprawom warzywniczym i truskawkowym.

Dla odwrócenia niekorzystnych tendencji w produkcji rolniczej powinny być uruchomione w ramach restrukturyzacji i modernizacji rolnictwa odpowiednie programy proeksportowe a także w zakresie wzmocnienia roli przemysłu przetwórczego w gminie takiego jak cukrownictwo, chłodnictwo i przetwórstwo owocowo-warzywne.

### 5.4.4 Charakterystyka leśności, układu lasów i potrzeb zadrzewieniowych

Udział lasów na terenie gminy jest niewielki. Lasy liściaste stanowią dwa niewielkie kompleksy położone na południowym zachodzie gminy. Największy zwarty kompleks leśny znajduje się w północnej części gminy w dolinie Białki - w obniżeniach udział drzewostanów liściastych jest znaczny. Na pozostałym terenie dominuje sosna.

Ogółem powierzchnie leśne zajmują 1 288 ha, tj. 13% całego obszaru i jest o połowę niższy niż grunty we wsi Leśce siedliska w okolicach wsi i kol. Gutanów, lasy grądowe, w okolicy Woli Przybysławskiej tworzące bory świeże, suche i mieszane.

Las położony na południowy wschód od wsi Borki ma charakter boru mieszanego i świeżego. W dolinach występują siedliska olsów oraz roślinności szuwarowej i wodnej.

Na terenie gminy istnieje potrzeba dolesień poprzez wyznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego granicy polno-leśnej a następnie dążenie do jej zrealizowania.

Dolesienia dotyczą głównie północnej części gminy na glebach kompleksów 6 i 7 oraz 9 przydatności rolniczej. Dolesienia lub zadrzewienia obejmować będą również silnie zdegradowane zbocza zerodowanych gleb lessowych.

Zalesienia będą również obejmowały strefy ochronne wokół ujęć wody, wysypisk śmieci czy oczyszczalni ścieków.

## **5.5 Uwarunkowania rozwoju osadnictwa**

### **5.5.1 Analiza funkcjonalno-przestrzenna**

Analizując funkcję i rangę poszczególnych układów osadniczych wzięto pod uwagę: liczbę ludności, obsługę ludności w zakresie administracji, handlu, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, usług, rolnictwa.

Dla poszczególnych elementów wprowadzono wskaźniki punktowe dla oceny rangi poszczególnych układów osadniczych. W zależności od ilości zdobytych punktów przyjęto 3 stopniową skalę rangi układów osadniczych pod względem pełnienia określonych funkcji (rys. 2). Elementy uwzględnione w analizie funkcjonalno-przestrzennej to wszystkie te czynniki, które w zróżnicowany sposób decydują o szeroko rozumianych warunkach życia mieszkańców. Pokazują one możliwość zaspokajania potrzeb mieszkańców w zakresie ich obsługi, dostępności. Generalnie gmina posiada dużą ilość placówek handlowych w każdej wsi jest minimum 1 sklep, a we wsiach położonych przy trasie komunikacyjne od 5-11 sklepów. Są to sklepy spożywcze, pawilony handlowe, hurtownie spożywcze, tworzyw sztucznych.

Placówki oświatowe na terenie gminy uzupełnia w zakresie kultury 8 obiektów kulturowych (świątlica OSP, Dom Kultury w Zagrodach, Dom Strażaka w Leścach i Piotrowicach, Garbowie I, Klub Rolnika w Leścach). Są to w większości budynki murowane w stanie dobrym lub średnim i można je wykorzystywać do działalności społeczno-kulturalnej wśród społeczności lokalnej.

W miejscowościach położonych przy trasie komunikacyjnej Lublin-Warszawa (Bogucin, Garbowie I i II) jest skupisko drobnych zakładów usługowych (zatrudniających do 5 osób) świadczących usługi w zakresie blacharstwa, stolarstwa, naprawy samochodów, transportu, rolnictwa. W gminie zakładów takich jest 32 z tego 27 zlokalizowanych jest w tych miejscowościach (Bogucin, Garbowie I i II),

Z przeprowadzonej analizy wynika, że miejscowości gminy Garbów można podzielić na następujące kategorie:

- wieś produkcyjna (do 10 punktów) - mieszkają głównie rolnicy, warsztat pracy to grunty rolne, występuje sklep, szkoła 3 klasowa, drobny zakład usługowy,
- wieś elementarna (11-30 punktów) - to co wieś produkcyjna z dodatkiem jednej lub dwóch funkcji w zakresie obsługi ludności lub innych społeczno-gospodarczych,
- wieś podstawowa (3 1-44 punktów) - pełni najwięcej funkcji. Obsługa w zakresie administracji, szkolnictwa, ochrony zdrowia i innych społeczno-gospodarczych.

Z analizy funkcjonalno-przestrzennej określonej jako przestrzenna struktura wynikają następujące wnioski:

- wsie produkcyjne występują głównie w północno-wschodniej części gminy; na takie przestrzenne rozmieszczenie tej kategorii miejscowości w największym stopniu decyduje liczba ludności, wysoki udział zatrudnionych w rolnictwie i niewielki rozwój usług podstawowych, które w praktyce ograniczają się do nielicznych placówek handlowych, oświatowych,
- wsie elementarne, do których zaliczono Bogucin, Zagrody, Przybysławice jak wynika z przedstawionej definicji od wsi podstawowej różnią się większą ilością placówek

handlowych i obsługi ludności. Cechą szczególną ich przestrzennego rozmieszczenia jest bliskie sąsiedztwo z najbardziej zurbanizowaną strefą gminy. Tak, więc jest to cecha przejściowości pomiędzy kategorią Wsi podstawowych a produkcyjnych. Jednocześnie to bliskie sąsiedztwo w przyszłości może powodować rozwój wielu dodatkowych placówek usługowych we wsiach elementarnych, które tym sposobem staną się ośrodkami wspomagającymi wsie podstawowe.

- wsie podstawowe (Garbów I i II) - wieloletni proces urbanizacji terenów położonych wzdłuż drogi nr 17 wykształcił dwa niemal równorzędne ośrodki rangi podstawowej.

Jak wynika z zaobserwowanych tendencji występujących w ostatnich latach większy przyrost placówek obsługi ludności ma miejsce w Garbowie II.

Jest to więc z punktu widzenia osadnictwa i obsługi ludności tzw. układ podwójny w którym występują funkcje uzupełniające się.

W podsumowaniu układu funkcjonalno-przestrzennego należy podkreślić następujące jego cechy:

- 1) zmniejszanie się rangi miejscowości od centrum do peryferii,
- 2) potencjalne, szybkie przyrastanie placówek obsługi ludności we wsiach produkcyjnych, co już dzisiaj jest widoczne w przyroście placówek handlowych, usługowych,
- 3) należy sądzić, że utrzymująca się tendencja, jakkolwiek będzie doprowadzać do zmniejszania dystansu w wyposażeniu w placówki usługowe, to jednak w większym stopniu i tempie wzmocnią będzie wsie podstawowe i elementarne.

Tak więc w okresie docelowym utrzyma się podział na słabo rozwiniętą północ i silnie rozwinięte centrum i południe gminy.

## 5.5.2 Mieszkalnictwo

Stan zabudowy został opracowany w oparciu o inwentaryzację terenową przeprowadzoną w lecie 1999 r. Podczas inwentaryzacji terenowej istniejącą zabudowę zakwalifikowano do czterech grup:

- zagrodowa,
- jednorodzinna,
- wielorodzinna,
- letniskowa.

### 5.5.2.1 Zabudowa zagrodowa

Ten typ zabudowy średnio w gminie stanowi 76,1% zabudowy ogółem. Analizie przestrzennego zróżnicowania udziału zabudowy zagrodowej opracowano w trzech kategoriach (rys. 3). Udziałem poniżej średniej gminnej cechują się miejscowości: Garbów I i II, Zagrody, w których jest znaczny udział funkcji pozarolniczych. Największy udział zabudowy zagrodowej (od 80- 98%) występuje we wsiach produkcyjnych o wykształconej funkcji rolniczej.

### **5.5.2.2 Zabudowa jednorodzinna**

Średnio w gminie niewiele ponad 20% stanowi zabudowa jednorodzinna. Przestrzenny obraz tego zjawiska generalnie jest odwrotnością rozmieszczania zabudowy zagrodowej (rys. 3). Tak więc miejscowości: Garbów I i II, Zagrody cechują się największym udziałem tego typu zabudowy. (Świadczy to o występowaniu procesów urbanizacyjnych w tych miejscowościach).

### **5.5.2.3 Zabudowa wielorodzinna**

Ten typ zabudowy stanowi średnio 1,2% zabudowy ogółem. Jest to więc udział marginalny i występuje jedynie w Zagrodach (8,7%), Garbowie I (3,5%), Garbowie II (2,0%), Borkowie (1,4%), Bogucinie (0,4%), związany jest z lokalizacją zakładów przemysłowych w tych miejscowościach (w Zagrodach - Cukrownia).

### **5.5.2.4 Zabudowa letniskowa**

Ten rodzaj zabudowy jest bardzo niewielki w gminie (0,7%), występuje w większości miejscowości w niewielkim udziale. Pod pojęciem zabudowy letniskowej w przypadku tej gminy należy rozumieć prawdopodobnie tzw. drugie domy mieszkańców spoza gminy Garbów. Nie jest to jednak zjawisko powszechne i nie należy liczyć się z jego większym rozwojem.

## **5.5.3 Gospodarka komunalna gminy**

### **5.5.3.1 Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy brak jest komunalnego wysypiska śmieci. Odpady komunalne wywożone są na wysypisko w Markuszowie, odpady przemysłowe z cukrowni „Garbów” na wysypisko w Szumowie gmina Kurów, a odpady płynne do oczyszczalni w Garbowie.

### **5.5.3.2 Gospodarka ściekowa**

Przy Cukrowni „Garbów” zlokalizowana jest oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna typu BIOKON o przepustowości 450 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczone ścieki zrzucane są do Kurówki w ilości 235 m<sup>3</sup>/d. Ścieki przemysłowe z całej kampanii akumulowane są w stawie, a następnie wykorzystywane do rolniczych nawodnień.

Przy gorzelnii w Garbowie brak jest oczyszczalni, a wody pochłonicze odprowadzane są do łapacza zanieczyszczeń, a następnie do Kurówki.

Na północ od Garbowa Dolnego ok. 500 m od drogi E-17 zlokalizowana jest osiedlowa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 200 m<sup>3</sup>/d. Ścieki z bloków w Garbowie dostarczane są kolektorem, z pozostałych rejonów gminy ścieki (gromadzone w szambach) przywożone są beczkowozami. Oczyszczone ścieki w ilości 100 m<sup>3</sup>/d zrzucane są do rowu, a następnie do Kurówki.

### **5.5.3.3 Gospodarka wodna**

Zaopatrzenie ludności w wodę odbywa się poprzez wiejskie wodociągi grupowe. Ujęcia wody dla tych wodociągów zlokalizowane są w miejscowościach:

- a) Garbów,

- b) Bogucin,
- c) Gutanów,
- d) Piotrowice Wielkie.

Obszary zasilania:

- do wodociągu Garbów podłączony jest Garbów, Pociecha, Józefów i Kol. Ługów,
- do ujęcia w Bogucinie - Bogucin, część Garbowa, Pociecha, Józefów i Kol. Ługów,
- do ujęcia w Gutanowie - tylko Gutanów,
- w Borkowie - Janów i Karolin,
- w Piotrowicach Wielkich - Piotrowice Wielkie, Kolonia Piotrowice, Leśce, Karolin,
- Mieszno zasilane jest z wodociągu Staroścín gmina Kamionka.

#### **5.5.3.4 Komunikacja**

Warunki komunikacyjne gminy są korzystne. Przez południową część gminy przebiega droga krajowa Warszawa -- Lublin -- Zamość, która posiada odgałęzienie w Przybysławicach do Nałęczowa i w Garbowie do Krasienina i Niemiec. Drogi te wraz z gęstą siecią dobrze utrzymanych dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych umożliwiają dogodne warunki komunikacyjne w obrębie gminy i z terenami sąsiadującymi. Brak jest linii kolejowej.

#### **5.5.4 Uwarunkowania społeczno-gospodarcze - identyfikacje problemów**

W zagospodarowaniu przestrzennym należy określić czynniki stymulujące jak i ograniczające rozwój potencjałów.

Czynniki stymulujące rozwój potencjałów to:

- korzystne warunki glebowo-klimatyczne plasujące gminę znacznie powyżej średnich wartości wskaźnika waloryzacji w województwie i rozwijania wszechstronnych kierunków produkcji,
- wysoki stopień rozwoju potencjałów bazy ekonomicznej związanej z rolnictwem,
- położenia w obszarze Aglomeracji Lubelskiej,
- położenia w obrębie ważnej trasy komunikacyjnej Lublin-Warszawa i projektowanej drogi ekspresowej S-17,
- rozwój obszarów korzystnych dla agroturystyki poprzez zalesienia i zadrzewienia oraz wykorzystania akwenów wodnych.

Bariery rozwoju potencjałów dotyczą:

- rozdrobnienia strukturalnego gospodarstw rolnych,
- niskiego stopnia wyposażenia infrastrukturalnego wsi,
- ograniczenia funkcjonowania usług rolniczych przy braku organizacji rynków zbytu,
- zaawansowanych procesów erozji glebowej na znacznych obszarach,
- do czynników ograniczających rozwój osadnictwa nie związanego z obszarami funkcjonalnymi jak i rozbudową inwestycji terenochłonnych należy ograniczenie przeznaczenia gleb najlepszych na cele pozarolnicze.

Dla intensyfikowania produkcji rolniczej należy brać pod uwagę konieczność wprowadzenia programów do walki z erozją na obszarach o dużym spadku przez wprowadzenie upraw glebochronnych, likwidację sieci dróg ze zerodowanych zboczy,

wprowadzenie upraw glebochronnych, plantacji trwałych, zalesienie terenów zdegradowanych.

Gleby zagrożone erozją występujące na wielu obszarach południowej i środkowej części gminy, w tym szczególnie obrębów wsi Gutanów, Bogucin, Garbów w stopniu intensywnym wyodrębnione zostały jako kompleks trzeciej (3) rolniczej przydatności gleb - oznaczone zostały na planszy rolniczej w obrębie strefy krajobrazu rolniczego II.

Na pozostałych obszarach gleb lessowych procesy erozyjne występują w stopniu słabym. Proponuje się zabiegi przeciweerozyjne łącznie z dolesieniami.

W planach urządzenia wsi należy wprowadzać programy naprawcze -- rekultywacji nieużytków i terenów zdegradowanych.

Należy również prowadzić do uruchomienia programów restrukturyzacji w zakresie usług i przemysłu przetwórczego. Należy wykorzystać możliwości lokalizacyjne gminy dla biznesu. Po inny to być lokalizacje nieuciążliwe dla środowiska (przemysł usługowy lub przetwórczy nieuciążliwy). Rezerwy lokalizacyjne wskazane w strategii rozwoju Aglomeracji Lubelskiej dotyczą miejscowości Gutanów, Piotrowice Duże i Garbów.

Stwierdzono niski stopień zalesienia gminy.

Lasy w obrębie gminy są ważnym czynnikiem o znaczeniu hydrologicznym, regulującym lokalne warunki mikroklimatyczne i wodne poprzez:

- przeciwdziałanie zjawiskom stepowienia krajobrazu i ich degradacji w wyniku erozji gleb,
- odgrywanie znacznej roli w oczyszczaniu powietrza, wód i gleb z zanieczyszczeń chemicznych (są ważnym elementem likwidującym ujemny wpływ Azotów Puławskich),
- wzbogacenie krajobrazu otwartych pól.

W otoczeniu lasów w strefie osadnictwa wiejskiego możliwy jest rozwój agroturystyki.

Innym ważnym czynnikiem ograniczającym produkcję jest duży stopień rozdrobnienia gospodarstw prowadzący do wydłużenia działek oraz ich ciągłego zwężania przy kolejnych podziałach.

W związku z powyższym należy wprowadzić programy scalania i wymiany gruntów - powinny być one realizowane w ramach środków pomocowych dla wsi w programach restrukturyzacji i modernizacji rolnictwa (programy resortowe). Programy takie powinny być wdrożone w pierwszej kolejności we wsiach o najlepszych glebach.

**TABELA NR 3: Wyposażenie miejscowości w usługi**

Miejscowość	Liczba ludności	Administracja (urzędy, Banki)	Oświata (szkoły Podst.)	przedszkole	Kultura (świetlice, Domy Kultury)	Zdrowie			Handel (liczba Sklepów)	Gastronomia	Zakłady Usługowe (liczba)	Zakłady przemysłowe	Stacje paliw	Rolnictwo (liczba punktów usługowych rolnictwa RSP)	Inne
						Ośrodki zdrowia	Gab. lekarskie	apteki							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Bogucin	951		1(I-VIII)		1				5	2	7	1		2	
Borków	306		1(I-VIII)		1				1						
Garbów I	1150	2	1 (gimnazjum)	1	1		1		6	1	6	3	1	5	1 ośr. pomocy społ.
Garbów II	967	1				1		3	11	1	14			3	
Gutanów	553		1(I-III)		1				1					2	
Janów	237								1						
Karolin	331		1(I-III)						1						
Leśce	551		1(I-VIII)		2				1					1	
Meszno	70														
Piotrowice Kol.	113														
Piotrowice Duże	483		1(I-VIII)		1				2					1	
Przybyśławice	809						1		3	1			1	3	1(dom dziecka)
Wola Przybyśławska I	630								1		2				
Wola Przybyśławska II	792		1(I-VIII)						6		2			2	
Zagrody	1013		1(I-VIII)		1	1			6		1	2			
Razem	8956	3	6(1-VIII) 2(1-III) 1 gimnazjum	1	8	2	2	3	45	5	32	6		19	2

**TABELA NR 4: Użytkowanie gruntów**

Kierunki wykorzystania powierzchni	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
użytki rolne	8 317	81%
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1 288	13%
grunty pod wodami	133	1%
grunty zabudowane i zurbanizowane	394	4%
użytki ekologiczne	46	0%
nieużytki	54	1%
tereny różne	30	0%
powierzchnia ogółem	10 262	100%

**TABELA NR 5: Melioracja w gminie Garbów**

operaty wykonawcze na terenie gminy były realizowane na podstawie następujących zadań lub obiektów

Lp.	Nazwa wsi	Nazwa zadania (obiektu)
1	2	3
1.	Wola Przybysławska Przybysławice	„Syrocanka - Bielkowa Struga D.”
2.	Wola Przybysławska Meszno	„Syrocanka - Abramów”
3.	Bogucin Garbów Leśce Przybysławice	„Górna Kurówka”
4.	Leśce Bogucin Piotrowice Wielkie	„Piotrowice - Leśce”
5.	Piotrowice Wielkie Kolonia Piotrowice	„Minina - Krasienin”
6.	Leśce Kolonia Piotrowice	„Minina - Staroścín”
7.	Wola Przybysławska Garbów i Gutanów	„Gutanów II”
8.	Bogucin Leśce	„Gutanów I”

## 6 Uwarunkowania do zasobów wartości kulturowych.

### 6.1 Kolizje

Z punktu widzenia konserwatorskiego bardzo dotkliwą kolizję stanowi przecięcie zespołu pałacowo - parkowego w Garbowie I szosą warszawską.

Przebiega ona blisko pałacu, odcinając część z kompleksu stawów poprzedzających pałac od wschodu.

Jednocześnie odcięta została północna część parku, co ją zupełnie zdegradowało. Na odcinku parkowym usytuowane są przy szosie zatoczki i przystanki autobusowe oraz, po północnej stronie szosy, równoległy do niej nowszy, parterowy, murowany budynek restauracyjny w typie pawilonu, bez wartości architektonicznych, a przeciwnie - szkodliwy konserwatorsko. W głębi za nim widoczne są z szosy resztki założenia folwarcznego z budynkiem spichlerza, a dalej na zachód, opuszczony obecnie budynek gorzelnii, podczas gdy czynna cegielnia usytuowana jest po tejże stronie szosy, ale poza zasięgiem dawnego parku.

Drzewostan po północnej stronie szosy został przerzedzony, stracił łączność kompozycyjną z resztą parku i stał się zielenią towarzyszącą zabudowie.

W zakresie architektury sakralnej w Garbowie i jej oddziaływania jako dominant - nastąpiły też daleko idące zmiany, które można by rozpatrywać w kategoriach kolizji konserwatorskich.

Mianowicie po zniszczeniu w 1915 r. drewnianego, zabytkowego kościoła na wzgórzu - uległo ono zaniedbaniu, ze zrujnowaniem murowanych terenowych schodów, prowadzących po zboczu od płn. - zachodu. Był to monumentalny, barokowy element o dużych walorach, „urządzający” wzgórze od strony osady i osiowego powiązania przestrzennego z pałacem.

Nowy kościół zmajoryzował dominantę fasady zrujnowanej świątyni, o statusie trwalej miny. Kościół ten skierowany został dwuwieżową fasadą ku szosie warszawskiej, absolutnie bez żadnych powiązań z resztą zabytkowych elementów układu Garbowa.

To wyalienowanie traktujemy jako swego rodzaju kolizję zaistniałą w początkach XX w.

Znacznie wcześniej nastąpiła kolizja pomiędzy budową nowej szosy warszawskiej z lat 1830 r., a usytuowaniem folwarku w Bogucinie. Doprowadziło to do likwidacji najpierw dworu, a potem całego zespołu folwarcznego, do którego prowadziła aleja dojazdowa wysadzana lipami.

Aleja ta należy do lepiej zachowanych, zdaje się ona prowadzić od szosy ku jakiemuś obiektowi zabytkowemu na południu, ale w istocie prowadzi dziś do nikąd.

Innego rodzaju kolizję obserwuje się w postaci budynku wagami i magazynu buraków cukrowych, tuż przy szosie warszawskiej, nad rampą i bocznicą kolejki wąskotorowej zaprojektowanej z myślą o dowozie buraków do cukrowni w Garbowie. Brak jest jednak połączenia Bogucin - Garbów, które nigdy nie zostało zrealizowane i stąd niezrozumiała jest tu funkcja zespołu budownictwa kolejowego.

Na zasadzie przerwania tradycyjnych ciągów komunikacyjnych nastąpiła także specyficzna kolizja w Gutanowie. Mianowicie zespół dworsko - parkowy usytuowany na uboczu wsi, na wzgórzu, po parcelacji majątku i zaniedbaniu drogi polnej prowadzącej (w trudnym terenie) od strony Garbowa - stał się zupełnie zapoznany, nawet dla służb

konserwatorskich, zidentyfikowany dopiero obecnie do celów niniejszego studium (por. Katalog)

Do kolizji interesów konserwatorskich może dojść w Leścach, gdzie w starym, drewnianym dworze mieści się szkoła. Wobec budowy w tejże wsi (na krańcu od strony Piotrowie) - nowego budynku szkolnego, wyeksploatowany, stary budynek zostanie opuszczony i popadnie w nieodwracalną ruinę.

## **6.2 Strefy ochrony konserwatorskiej.**

### **6.2.1 Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

Strefę prawnej, tzw. ścisłej ochrony konserwatorskiej, każdorazowo wyznacza się przy wpisie zespołu do rejestru zabytków, wg graficznego załącznika do decyzji o wpisie.

W obszarze gminy należą do nich przede wszystkim zespoły dworsko- - pałacowo- - parkowe.

W Garbowie I pałac posiada odrębny wpis do rejestru nr A/462, a park nr A/734, w zasięgu dawnej kompozycji po obu stronach szosy warszawskiej wraz ze stawami, co uznaje się za wystarczającą strefę ochrony, także widokowej.

W Przybysławicach pałac i park wpisane są do rejestru zabytków w granicach ogrodzenia parkowego nr A/728 (o potrzebie rozszerzenia o strefę ochrony pośrednio - widokowej por. w uszczegółowionych wnioskach konserwatorskich,

Zespół dworsko - parkowy w Leścach wpisany jest do rejestru zabytków - nr A/906 w granicach obejmujących południową część dawnej kompozycji parkowej (o potrzebie rozszerzenia ku północy por. we wnioskach).

Zespół pałacowo - parkowy w Piotrowicach Wielkich wpisany jest do rejestru zabytków - nr A/728 - W zasięgu dawnego parku i folwarku; o potrzebie ochrony w strefie ekspozycyjnej por. we wnioskach konserwatorskich.

Willa dyrektora cukrowni w komponowanym ogrodzie w Garbowie II - Zagrody wpisana jest do rejestru zabytków - nr A/842 w granicach kompozycji i ogrodzenia bez potrzeby korekty. Z zespołów sakralnych: w Garbowie I zarówno ruiny starszego kościoła jak i kościół p.w. Przemienienia Pańskiego są w trakcie przygotowania do wpisów do rejestru zabytków. Przy czym postulatem jest wpis ruin z całym wzgórzem, na którym schody terenowe i półkoliste plateau widokowe, pozostałości cmentarza przykościelnego oraz odkryte ostatnio reliktury fortalicium, czyli siedziby właścicieli.

Co do nowszego kościoła, to postuluje się, aby wpis do rejestru zabytków nie ograniczał się - jak to zazwyczaj bywa - do obszaru w granicach ogrodzenia kościelnego, ale obejmował także zespół plebani (po zachodniej stronie kościoła) i organistówki (po wschodniej stronie). Oba obiekty wykazują bowiem to samo autorstwo, znanego architekta Józefa Piusa Dziekońskiego i jego zamysł kompozycyjny.

Wpis do rejestru zabytków archeologicznych przysługuje grodzisku położonemu na wzgórzu zwanym dziś starym cmentarzem.

Spośród pięciu miejsc pochówkowych w Garbowie 1, tylko mały cmentarz wojenny posiada wpis do rejestru - nr A/1009

Do rzadkiej grupy zabytków należy zespół wagami, magazynu i rampy kolejki wąskotorowej w Bogucinie objęty wpisem do rejestru zabytków nr A/1018; o ochronie jego strefy ekspozycyjnej por. we wnioskach.

Poza tym w gminie już tylko pojedyncze obiekty; Figura św. Anny w Gutanowie i wiatrak holender w Piotrowicach kolonii posiadają indywidualne wpisy do rejestru zabytków.

### **6.2.2 Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.**

Przysługuje zespołom obiektów zabytkowych, które nie są objęte wpisem do rejestru zabytków, a jedynie ewidencją SOZ. Dla zespołów takich brak jest załączników graficznych; zasięg ich stref ochronnych jest postulowany w niniejszym opracowaniu.

Najwięcej problemów dostarcza tu strefa ochrony układu urbanistycznego Garbowa 1, która musi być sprzężona ze strefą ścisłej ochrony zespołu pałacowe - parkowego, grodziskiem, wzgórzem kościelnym i kilkoma cmentarzami. Tym ostatnim przysługuje ochrona pośrednia w zasięgu pochówków lub ogrodzenia.

W Garbowie II występuje podobny problem zespołów o ścisłej ochronie konserwatorskiej zespołu pałacowo - parkowego i willowo - ogrodowego, pomiędzy którymi usytuowany jest rozległy zespół cukrowni i budowli jej towarzyszących, dla którego należy wyspecyfikować granice ochrony pośredniej. W sumie te trzy zespoły tworzą wspólny organizm. Jak powiedziano w punkcie Planu miejscowe - Garbów II wymaga sporządzenia takiego planu, w którym ze względów konserwatorskich wszystkie w/w zespoły powinny osiągnąć wspólny zasięg ochrony.

W części traktującej o architekturze rezydencjonalnej podano, że dla celów niniejszego opracowania przeprowadzono rozpoznanie i zidentyfikowano szkołę w Gutanowie jako dawny dwór (por. Katalog). Postuluje się wciągnięcie go do ewidencji SOZ i objęcia strefą pośredniej ochrony wzgórza z resztkami zieleni parkowej.

### **6.2.3 Strefa ochrony planistycznej.**

W planowaniu wieloprzestrzennym gmin, parków krajobrazowych i in. wyspecyfikuje się obecnie strefę ochrony planistycznej, w której występuje duże nasycenie wartościami kulturowymi, bardzo często współegzystującymi z walorami krajobrazu naturalnego. Powszechnie obserwuje się bowiem występowanie stref nasycenia wartościami kulturowymi wzdłuż dolin rzecznych, skupiających niegdyś osadnictwo i stwarzających warunki dla prowadzenia traktów komunikacyjno - handlowych.

Dokładnie to samo odnotowuje się w gminie Garbów w dolinie Kurówki, o przepływie niemal równoleżnikowym W - Z. W ten też sposób biegł najważniejszy w tym rejonie trakt zwany radomskim, potem warszawski. Podczas, gdy jego późniejsza wersja, po regulacji z lat 1830 -tych uzyskała przebieg z płn. - zachodu na pld. - wschód, wzdłuż którego brak jest nasycenia zabytkami.

W wyspecyfikowanej przez nas strefie ochrony planistycznej znalazł się zatem przebieg starego traktu i nanizane nań dawne siedziby szlacheckie (licząc od wschodu) w: Piotrowicach Wielkich, Leścach, Garbowie i Przybysławicach. W Garbowie I i II koncentrują się też zabytki sakralne, przydworskiego przemysłu i miejsca pamięci (cmentarze).

W punkcie traktującym o historycznej sieci drożnej przeanalizowano znaczenie drogi Płn. - pld., tj. z Podlasia do Krakowa, idącej przez obszar naszej gminy od Starościna przez

Wolę Przybysławską, Przybysławice i dalej na Wąwolnicę i Opole. Przy tej drodze usytuowane są zabytki w Woli Przybysławskiej (szkoła i kaplica) i Gutanowie. Trudno jest jednakże stworzyć dla nich osobną strefę. Zabytki te chronione są tylko punktowo. Zasada strefy ochrony planistycznej jest objęcie nią oprócz obiektów zabytkowych także krajobrazu ruralistycznego (tj. rozłogi pól, układ Wsi siedlisk, budownictwo wiejskie). W gminie Garbów zachowany jest on jedynie śladowo, co jest efektem degradującego oddziaływania wielkiego miasta - Lublina. Te elementy nie weszły zatem w strefę ochrony planistycznej. Objęła ona natomiast kompleksy stawów w dolinie Kurówki, będące walorem tyleż krajobrazu kulturowego, co i naturalnego. Z tego względu do obszaru chronionego dołączono dolinkę lewego bezimiennego dopływu Kurówki, przepływającego przez Bogucin, gdzie z istniejącego niegdyś zespołu dworskiego do ochrony przeznaczona jest jedynie aleja lipowa.

#### **6.2.4 Strefa ochrony archeologicznej**

Obserwacją poczynioną przez archeologów jest, iż pierwotne osadnictwo od neolitu po wczesne średniowiecze skupiało się w strefie krawędziowej dolin rzecznych. Dopiero w czasach historycznych zasiedlone zostały dna dolin. W sposób niezwykle czytelny jest to widoczne w Garbowie, gdzie z powodu ochrony stanowisk archeologicznych poszerzono zasięg strefy ochrony planistycznej ku południowi, tworząc wspólną strefę ochrony planistycznej i archeologicznej.

Z tejże samej racji okazała się potrzeba rozszerzenia strefy w Leścach, gdzie penetracja Archeologicznego Zdjęcia Polski wykazała nasycenia ruchomymi zabytkami archeologicznymi. Ponadto wyjątkowo duże nasycenie zabytkami archeologicznymi w miejscowościach położonych w północno - zachodniej części gminy (pkt. 11/8), przy stosunkowo skromnym nasyceniu innymi wartościami kulturowymi, spowodowało wytyczenie osobnej strefy obserwacji archeologicznej.

#### **6.2.5 Strefa ochrony ekspozycji**

Dotyczy zarówno pojedynczych obiektów jak i zespołów objętych wpisem do rejestru zabytków i ewidencją. Wyznacza się ją celem zapewnienia obiektom zabytkowym możliwie jak najlepszych warunków ekspozycji. W związku z tym w strefie wprowadza się rygory -jak w punkcie 3c.

### **6.3 Ogólne zasady ochrony w poszczególnych strefach konserwatorskich**

Podstawą ochrony jest ustawa o ochronie dóbr kultury z dn. 15.02.1962 r.

- a) prawnej, tzw. ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków; obowiązuje w nich nadrzędność wartości kulturowych, z dopuszczalnością przekształceń mających na celu przede wszystkim rewaloryzację; przy projektowaniu wymagane są badania interdyscyplinarne i dokumentacje oraz zatwierdzenie przez władze konserwatorskie projektów i wszelkich prac realizacyjnych.
- b) pośredniej ochronie konserwatorskiej podlegają zespoły i obiekty nie wpisane do rejestru, objęte ewidencją SOZ, z dopuszczalnością zmian adaptacyjnych i materiałowych, wymagane są uzgodnienia konserwatorskie na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy i - w razie zalecenia - uzgodnienia projektów realizacyjnych.

- c) dla zabytkowych panoram, dominant architektonicznych i wglądów na cenniejsze zabytki ustala się strefę ekspozycji z zakazem wznoszenia obiektów estetycznych, konkurujących lub przesłaniających, a także o funkcji kolizyjnej lub deprecjonującej.
- d) na obszarach o wyjątkowym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi -ustala się strefę wzmożonej obserwacji archeologicznej — ARO, w której zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycje liniowe (sieć i infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu - muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie - na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji. W czasie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca tymi pracami jest obowiązana w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, powiadomić władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace do wydania odpowiednich zarządzeń.
- e) w planowaniu przestrzennym gmin, wyspecyfikowuje się strefę ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego, nasyconej wszelkimi rodzajami wartości kulturowych (zabytkowe, ruralistyczne, archeologiczne oraz rozłogi pól). Zasadą ochrony dla tych wielkoobszarowych stref są zapisy w planach o rygorach prawa miejscowego, w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską.

## **7 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **7.1 Funkcja i ranga miejscowości**

#### **1. Ośrodek gminny - Garbów I.**

Funkcje wiodące:

- 1) ośrodek usług podstawowych obsługi rolnictwa, ludności i administracji,
- 2) ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji,
- 3) ośrodek rozrządu ruchu turystycznego na terenie gminy.

#### **2. Miejscowości gminne:**

##### **2.1. Ośrodki koncentracji osadnictwa pozarolniczego**

- Garbów I i II
- Zagrody,
- Bogucin,
- Przybysławice,
- Gutanów,
- Piotrowice Duże.

Obszary rozwoju osadnictwa o dominacji ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach. Sukcesywne przekształcanie się zabudowy rolniczej na mieszkaniową.

##### **2.2. Ośrodki obsługi rolnictwa i ludności - tereny lokalizacji usług podstawowych:**

- Bogucin,
- Zagrody,
- Garbów II,

- Wola Przybysławska,
- Gutanów,
- Leśce,
- Piotrowice Duże.

### 2.3. Ośrodki przemysłowo-rzemieślnicze:

- Zagrody,
- Garbów I,
- Garbów II,
- Bogucin,
- Piotrowice Duże.

### 2.4. Wsie letniskowe:

- Borków,
- Janów,
- Karolin,
- Mieszno,
- Gutanów,
- Wola Przybysławska:
- Orlicz,
- Zakopaniny,
- Stegny.

## 7.2 Struktura stref i jednostek funkcjonalno-przestrzennych

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Garbów dzieli się na pięć stref funkcjonalno-przestrzennych. Granice stref przedstawiono na rysunku studium.

**TABELA 1: System stref przyrodniczo-krajobrazowych i podstawowych jednostek funkcjonalno-przestrzennych gminy Garbów**

Nr strefy	Symbol	Nazwa strefy	Liczba jednostek funkcjonalno - przestrzennych
1	2	3	4
1	A1	Kotlina Starej Wsi	21
2	A2	Dolina Białki	3
3	A3	Dolina Kurówki	16
4	R1	Równina Woli Przybysławskiej	52
5	R2	Wierzchowina Garbowski - Bogucińska	59

Zmiana funkcji stref oraz zasad jej ochrony i zagospodarowania dokonywana w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych poprzez lokalizację obiektów o

innej funkcji jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ich zmianach bez korekty ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Poniżej przedstawiono obowiązujące zasady ochrony i zagospodarowania stref oraz jednostek funkcjonalno-przestrzennych w nich wydzielonych.

System kodowania jednostek ma na celu podanie w maksymalnie skondensowanej formie maksimum informacji o danej jednostce.

Oznaczenie kodowe składa się z 5 części:

Część 1 - - cyfra arabska, oznaczająca numer strefy przyrodniczo-krajobrazowej

Część 2- - cyfra arabska, oznaczająca numer podstawowej jednostki planistycznej

Część 3- -- symbol literowy, oznaczający sposób użytkowania terenu (wg. kodów standardowo przyjętych w planowaniu przestrzennym)

Część 4- symbol literowy, oznaczający dominujący charakter krajobrazu:

Dsp - dno doliny szerokiej, płaskiej

Dwp - dno doliny wąskiej, płaskiej

Dwc - dno doliny wciętej w podłoże

Zł - zbocze łagodne

Zs - zbocze strome

Zr - zbocze rozcięte erozyjnie

Rp - równina płaska

Rf - równina falista

Wp - wierzchowina płaska

Wf - wierzchowina falista

Wr - wierzchowina rozcięta erozyjnie

Wsr - wierzchowina silnie rozcięta erozyjnie

Część 5- symbol literowy, oznaczający charakter pokrycia terenu:

O - teren otwarty

Z - teren zurbanizowany

L - teren zalesiony

D - teren z udziałem zadrzewień

M - teren mozaikowy: mozaika polno- leśna (p1), polno- łąkowa (pł), pól i zabudowy (pz) itp.

Dla terenów szczególnie cennych przyrodniczo, krajobrazowo, kulturowo lub gospodarczo oraz dla terenów szczególnie konfliktowych lub zagrożonych stosowano dodatkowo szósty element kodu literowego:

C - teren szczególnie cenny:

p - przyrodniczo

kr - krajobrazowo

ku - kulturowo

r - rolniczo

g - gospodarczo, pozarolniczo

K - teren konfliktów funkcji

Z - teren o zagrożonych walorach:

ś - środowiska przyrodniczego

mz - miejsca zamieszkania.

## **1. STREFA A1 - KOTLINA STAREJ WSI**

### 1.1. Funkcje

- wiodąca: ochronna i ekologiczna (obszar ochrony prawnej - Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”)
- uzupełniająca: osadnicza

### 1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) teren ekologicznej strefy rzeczno- łąkowo- leśnej,
- b) największy kompleks leśny z przeważającym drzewostanem sosnowym na siedliskach BMśw, a we wschodniej części Bśw,
- c) przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”
- d) wysokie walory przyrodnicze strefy pod względem florystycznym i faunistycznym,
- e) walory estetyczne krajobrazu wysokie,
- f) w strefie znajdują się dwa węzły ekologiczne: wodny na jeziorach, oraz leśno- łąkowy na terenie projektowanego użytku ekologicznego na granicy boru suchego i łąk Woli Przybysławskiej (gdzie jest stanowisko rzadkiego i chronionego goździka piaskowego),
- g) w strefie znajduje się jedyny w gminie Garbów użytek ekologiczny. Jest to zarastający zbiornik wodny Jezioro Rejowiec o powierzchni 46,04 ha,
- h) w strefie znajdują się stanowiska łąkowe derkacza - ptaka zagrożonego w skali europejskiej - propozycja utworzenia użytku ekologicznego o warunkach użytkowania chroniących stanowiska łąkowe derkacza,
- i) na północno-zachodnim krańcu położone są zarastające jeziora Rejowiec i Duży Ług mające bardzo dobrze rozwinięte zbiorowiska szuwarowe, oraz torfianki z rzadkimi zbiorowiskami z licznymi chronionymi roślinami propozycja utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

### 1.3. Zagrożenia

- a) część lasu znajduje się w O strefie zagrożenia przemysłowego (grupa 1) - niekorzystne oddziaływanie na lasy związków azotu pochodzących z fabryki nawozów w Puławach,
- b) zanieczyszczenie komunikacyjne ze strony dróg przecinających strefę,
- c) niekontrolowana eksploatacja surowców mineralnych,
- d) składowanie odpadów na dzikich wysypiskach,
- e) możliwość skażenia pierwszego poziomu wodonośnego.

### 1.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) wykluczenie z zabudowy dna i obrzeży doliny,
- b) zachowanie zróżnicowanej struktury ekologicznej strefy przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów (leśnego, łąkowego, wodnego),
- c) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej terenu,
- d) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych - florystycznych i faunistycznych,

- e) ochrona łąk oraz ekotonów polno-leśnych przed zalesieniem,
- f) ochrona występujących w dolinie łąk naturalnych przed zmianą stosunków wodnych (melioracje odwadniające) i niepożądaną tu sukcesją ekologiczną z uwagi na potrzebę utrzymania odpowiednich warunków lęgowych i bazy lęgowej dla fauny tam występującej,
- g) ochrona walorów krajobrazowych, strefy ekotonowej leśno-łąkowej,
- h) ochrona walorów ekosystemu leśnego przed wchodzeniem zabudowy w strefę brzegową lasu - zachowanie dopuszczalnej (50 m) odległości zabudowy od linii lasu (strefa wizualno-krajobrazowa),
- i) proponuje się utworzyć zespół przyrodniczo- krajobrazowy dla terenów jeziora Rejowiec i Duży Ług wprowadzając funkcję ochrony prawnej dla użytku ekologicznego obejmującego jezioro Duży Ług ze względu na walory krajobrazowe, florystyczne i ornitologiczne. Występują tu bardzo dobrze rozwinięte zbiorowiska roślinności szuwarowej. Wskazane jest roztoczenie zintegrowanej ochrony nad tym terenem, obejmując nią także strefę brzegową, leżącą na terenie sąsiedniej gminy Markuszów.
- j) proponuje się utworzyć: użytk ekologiczny obejmujący kompleks torfianek w lesie a północ od Woli Przybysławskiej, gdzie wskazane jest objęcie ochroną pozostałości torfowiska wysokiego, użytku ekologicznego „Łąki Zimna Woda” ze względu na występowanie zagrożonego w całej Europie (lecz występujący jeszcze w Polsce) derkacza.

**TABELA NR 8: Podstawowe jednostki funkcjonalno-przestrzenne w strefie przyrodniczo-krajobrazowej**

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1.	2.	3.
<b>STREFA 1- - A<sub>1</sub> KOTLINA STAREJ WSI</b>		
1.1 .W R <sub>p</sub> , O, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub> ,	równina płaska, zbiorniki wodne ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej stanowiące doskonale miejsce lęgowe dla ptaków wodno-błotnych, zarastające Jezioro Rejowiec objęte ochroną jako użytek ekologiczny, Jezioro Duży Ług i jezioro Rejowiec proponowane są jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochrona ekologiczna</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, zapewnienie odpowiednich warunków bytowania rzadkim gatunkom flory i fauny; obowiązują przepisy dotyczące OCK przepisy dla użytków ekologicznych, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego na jeziorach: Duży Ług i Rejowiec</li> <li>3. cel ochrony: zachowanie występujących zespołów roślinnych, populacji zwierząt i układu hydrologicznego z zamiarem utrzymania walorów krajobrazowych, florystycznych i ornitologicznych obszaru; zakazy: osuszania, zalesiania, zasypywania, zanieczyszczenia wody, zaśmieciania, intensyfikacji gospodarki i penetracji; zalecenia: utrzymania istniejących warunków gruntowo-wodnych</li> </ol>
1.2. RL R <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub>	równina płaska, teren leśny o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w granicach OCK „Kozi Bór”	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochronna: ekologiczna</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego użytkowania, poprawa stanu sanitarnego lasu, rozwój rekreacji w sposób nie kolizyjny z walorami ekologicznymi jednostki, obowiązują przepisy dotyczące lasów ochronnych</li> <li>3. ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego</li> </ol>
1.3. RL R <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub> , C <sub>p</sub> ,	równina płaska, teren leśny (BMśw) o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego ograniczony drogą gminną, w granicach OCK „Kozi Bór”	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochronna, ekologiczna</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego użytkowania, poprawa stanu sanitarnego lasu, rozwój rekreacji w sposób nie kolizyjny z walorami ekologicznymi jednostki, obowiązują przepisy dotyczące lasów ochronnych</li> <li>3. ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego</li> </ol>

1.	2.	3.
<p>1.4. RP R<sub>p</sub>, M<sub>lp</sub>, D, C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub> **UT</p>	<p>równina płaska, mozaika pól i łąk z udziałem zadrzewień, pn — wsch. część jednostki projektowany użytek ekologiczny ¶w granicach OCK „Kości Bór”, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, obszar wstępowania znalezisk archeologicznych przez teren przebiega droga powiatowa 22156 KDP</p>	<p>1. ochronna, ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, pożądana ekologizacja produkcji rolnej i jak dotychczas obowiązującą zasadą powinno być niezaorywanie łąk, 2** dopuszcza się lokalizację usług turystycznych 3. ochrona przed prowadzonym w sposób zorganizowany zalesieniem (dopuszczalna sukcesja ekologiczna w miarę wypadania gruntów z produkcji rolnej)</p>
<p>1.5. MR R<sub>p</sub> Orlicz</p>	<p>równina płaska, teren zabudowy zagrodowej może być uzupełniony o elementy budownictwa rekreacyjnego, teren w części wsch. przylega do lasu w granicach OCK, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, teren uzbrojony w wodociąg,</p>	<p>1. osadnicza, rekreacyjna 2. możliwość dogęszczania zabudowy, konieczny wysoki standard architektoniczny obiektów kubaturowych; zakaz powstawania zwartych monolitycznych obiektów kubaturowych tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty 3. obowiązuje ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej poprzez przestrzeganie rygorów strefy ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno - krajobrazowej, strefie nadaje się status obszaru regeneracji psychofizycznej człowieka, w jego granicach obowiązują następujące zasady: — bezwzględne przestrzeganie dotychczasowych ustaleń planistycznych, dotyczących zagospodarowania rekreacyjnego. bez prawa dalszego rozwoju kubaturowej zabudowy rekreacyjnej, — kształtowanie zagospodarowania rekreacyjnego w zgodzie z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczo — krajobrazowymi, — kształtowanie zabudowy rekreacyjnej w oparciu o regionalne wzory budownictwa z wykorzystaniem materiałów tradycyjnych (cegła, dachówka, gont),</p>
<p>1.6.RL, R<sub>p</sub>, M<sub>ll</sub>, C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub></p>	<p>równina płaska, mozaika łąk z kępami zadrzewień i lasów o wysokich walorach ekologicznych i krajobrazowych, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, w granicach OCK, przez teren przebiega wodociąg,</p>	<p>1. ochronna, ekologiczna 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych 3. ochrona warunków przyrodniczo-krajobrazowych</p>

1.	2.	3.
1.7.RP R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub>	równina płaska, teren krajobrazu otwartego w granicach OCK jednostka częściowo o charakterze wnętrza krajobrazowego wśród lasów i zabudowy, bez prawa wprowadzenia nowej zabudowy, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, proponowane dolesienia, przez teren przebiega wodociąg,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochrona produkcyjna</li> <li>2. wskazana ekologizacja produkcji rolnej (ograniczenie nawożenia związkami azotowymi i gnojowicą, preferowanie upraw miododajnych i ziół)</li> <li>3. ochrona środowiska przed degradacją, ochronie przed zalesieniem podlega pas przyleśnych łąk, stanowiących pożądaną część granicy polno – leśnej,</li> </ol>
1.8.RP R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub>	równina płaska, otwarty krajobraz rolniczy z rozproszoną zabudową w granicach OCK, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, przez teren przebiega wodociąg,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochrona produkcyjna</li> <li>2. wskazana ekologizacja produkcji rolnej (ograniczenia nawożenia związkami azotowymi i gnojowicą preferowanie upraw miododajnych i ziół)</li> <li>3. ochrona środowiska przed degradacją ochronie przed zalesieniem podlega pas przyleśnych łąk, stanowiących pożądaną część granicy polno — leśnej,</li> </ol>
1.9. MR R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Zakopaniny	równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej może być uzupełniona o elementy budownictwa rekreacyjnego, w granicach OCK, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadniczo-rekreacyjna - warunkiem rozwoju - adaptacja zabudowy dla funkcji letniskowej</li> <li>2. możliwość wznoszenia nowej zabudowy o wysokim standardzie architektonicznym obiektów kubaturowych</li> <li>3. strefa ochrony warunków siedliskowych lasu, w obrębie której nie należy: lokalizować dużych monolitycznych obiektów kubaturowych i obiektów o dużej uciążliwości, prowadzić prac hydrotechnicznych, mogących zakłócić stosunki wodne w obrębie lub sąsiedztwie ekosystemu leśnego, prowadzenie prac hydrotechnicznych nie służących ochronie zasobów przyrody i renaturalizacji ekosystemów, lokalizować składowisk odpadów i wylewisk nieczystości,</li> </ol>

1.	2.	3.
<p>1.10. RZ R<sub>p</sub>, O, C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub> **ZL</p>	<p>równina „płaska. łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, otwarty krajobraz rolniczy o dużych walorach przyrodniczych i dużych wartościach estetycznych, w granicach OCK „Kości Bór” projektowany użytek ekologiczny, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, na zach. przez teren przebiega droga powiatowa 22156 KDP,</p>	<p>1. ochronna. ekologiczna 2. 2. zasady użytkowania łąk 2 ** — dopuszcza się zalesienia 3. w strefie łąkowej ustanawia się strefę ciszy w celu zapewnienia odpowiednich warunków bytowych wielu gatunkom ptaków. Na terenie ciszy obowiązują zakazy i ograniczenia działań, powodujących zakłócenia akustyczne, a w szczególności: — polowań i płoszenia zwierzyny, — ruchu pojazdów, — prowadzenia działalności gospodarczej, zakłócającej ciszę, — ochronie podlega ukształtowana linia brzegowa lasu na pograniczu z łąką</p>
<p>1.11 .RL R<sub>f</sub>, L, C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub></p>	<p>równina falista, największy kompleks leśny na terenie gminy tworzą bory świeże i mieszane (BMśw), podstawę drzewostanu stanowi sosna zwyczajna w domieszce występuje dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata, jarząb, miejscami licznie rośnie grab, teren o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych w granicach OCK „Kości Bór”, w pd. - wsch. części jednostki proponuje się utworzenie użytku ekologicznego obejmującego torfowisko wysokie, przez zach. część jednostki przebiega droga powiatowa nr 22156 KDP,</p>	<p>1. ochronna, ekologiczna 2. zasady zagospodarowania lasu 3. 3ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego, ochrona mrowisk</p>
<p>1.12.RZ R<sub>p</sub>, O, D. C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub>, 74MN***</p>	<p>równina płaska, teren krajobrazu otwartego z udziałem zadrzewień, obszar z płytką wodą gruntową,, łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych. w granicach obszaru chronionego krajobrazu, teren o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, jednostka od zach. ograniczona drogą powiatową nr 22156 KDP,</p>	<p>1. gospodarcza - gospodarka łąkowa zachowawczo-ekstensywna <b><i>1*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku zmiany studium symbolem 74MN*** jako bezpośrednie poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę.</i></b> <b><i>W zagospodarowaniu należy uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</i></b> 3. w strefie łąkowej ustanawia się strefę ciszy w celu zapewnienia odpowiednich warunków bytowych wielu gatunkom ptaków. Na terenie ciszy obowiązują zakazy i ograniczenia działań, powodujących zakłócenia akustyczne, a w szczególności: — polowań i płoszenia zwierzyny, — ruchu pojazdów, — prowadzenia działalności gospodarczej, zakłócającej ciszę, — ochronie podlega ukształtowana linia brzegowa lasu na pograniczu z łąką,</p>

1.	2.	3.
1.13. MR Rp	równina płaska, teren zabudowy zagrodowej bez możliwości lokalizacji nowych siedlisk, w granicach OCK, w strefie siedliskowej lasu,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania</li> <li>3. ochrona środowiska przed degradacją</li> </ol>
1.14. W Rp, O, Cp, Ckr	równina płaska, zbiornik wodny o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych granicach obszaru chronionego krajobrazu, w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochronna, ekologiczna</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, zapewnienie odpowiednich warunków bytowania rzadkim gatunkom flory i fauny</li> <li>3. ochrona stosunków wodnych</li> </ol>
1.15 .RZ Rp, O, Cp, Ckr	równina płaska, teren krajobrazu otwartego cenny przyrodniczo i krajobrazowo, łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych w granicach OCK, strefie ochrony warunków siedliskowych lasu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochronna, ekologiczna</li> <li>2. zasady użytkowania łąk</li> <li>3. na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno-, dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego, <ul style="list-style-type: none"> <li>— na łąkach świeżo zagospodarowanych oprócz mieszanek traw wskazane jest podsiewanie większej ilości nasion roślin motylkowych,</li> <li>— ze względów krajobrazowych (otwarte przestrzenie łąk zapewniają daleki wgląd w krajobraz aż po granicę lasu),</li> <li>— ekosystemy polne powinny być użytkowane w dotychczasowy sposób tj. Ekstensywny,</li> <li>— obowiązuje ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej poprzez przestrzeganie rygorów” stref ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno - krajobrazowej,</li> </ul> </li> </ol>

1.	2.	3.
1.16.RL R <sub>p</sub> , L, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub>	równina płaska z kompleksem będącym lasem ochronnym o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego o wysokich walorach estetycznych krajobrazu, las tworzą bory świeże, las nasienny, w granicach OCK, rzez teren przebiega droga powiatowa nr 22155 KDP,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochrona, ekologiczna, gospodarcza - — gospodarka leśna (w tym hodowlana - produkcja nasion i łowiecka)</li> <li>2. zasady zagospodarowania lasu— pozostawienie na zrębach drzew pomnikowych, dziuplastych i rzadkich (w tym owocowych). Ze zrębów wyłącza się drzewostany liściaste i mieszane w III I IV klasie wieku na siedliskach wilgotnych i bagiennych (pozyskiwanie w nich drzewa dopuszcza się jedynie w drodze cięć sanitarnych), przebudowa drzewostanów uszkodzonych przez przemysł — zwiększenie udziału gatunków liściastych w uprawach nowozakładanych. Przy pracach trzebieżowych pozostawianie gatunków liściastych ze szczególnym zwróceniem uwagi na dęba, — ścinę, wyróbkę, zrywkę i wywóz prowadzić w sposób zapewniający ochronę gleby, podrostów, podszytów oraz drzew rosnących, wyznaczyć szlaki zrywkowe w sposób nie naruszający walorów przyrodniczo - krajobrazowych i ochronnych, — w aspekcie gospodarki łowieckiej:</li> <li>3. ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego, ochrona mrowisk</li> </ol>
1.17.RP R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub>	równina płaska, wewnątrz krajobrazowe od zach. i pd. zamknięte ścianą lasu, od pn. zamknięte linią zabudowy Wsi Meszno, otwarcie widokowe w kierunku wsch., w granicach OCK, w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, proponowane dolesienia na słabych glebach	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. gospodarcza - ekstensywna gospodarka rolna ekologizacja</li> <li>2. wskazana produkcji rolnej (ograniczenia nawożenia związkami azotowymi i gnojowicą, preferowanie upraw miododajnych i ziół)</li> <li>3. ochrona środowiska przed degradacją</li> </ol>

1.	2.	3.
1.18.MR R <sub>p</sub> Meszno	równina płaska, teren zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji nowych siedlisk, może być uzupełniony o elementy budownictwa rekreacyjnego, teren od zach. przylega do lasu, w granicach OCK, w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu teren uzbrojony w wodociąg,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza, rekreacyjna - warunkiem rozwoju - adaptacja zabudowy dla funkcji letniskowej</li> <li>2. możliwość dogęszczania zabudowy, konieczny wysoki standard architektoniczny obiektów kubaturowych</li> <li>3. strefa ochrony warunków siedliskowych lasu, w obrębie której nie należy: <ul style="list-style-type: none"> <li>— lokalizować dużych monolitycznych obiektów kubaturowych i obiektów o dużej uciążliwości,</li> <li>— prowadzić prac hydrotechnicznych, mogących zakłócić stosunki wodne w obrębie lub sąsiedztwie ekosystemu leśnego, prowadzenie prac hydrotechnicznych nie służących ochronie zasobów przyrody i renaturalizacji ekosystemów,</li> <li>— lokalizować składowisk odpadów i wylewisk nieczystości,</li> </ul> </li> </ol>
1.19.RZ R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub>	równina płaska, teren krajobrazu otwartego cenny przyrodniczo, łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu przez teren przebiega droga powiatowa nr 22155 KDP,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza</li> <li>2. 2. zasady użytkowania łąk <ul style="list-style-type: none"> <li>— na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno-, dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego,</li> <li>— na łąkach świeżo zagospodarowanych oprócz mieszanek traw wskazane jest podsiewanie większej ilości nasion roślin motylkowych.</li> <li>— ze względów krajobrazowych (otwarte przestrzenie łąk zapewniają daleki wgląd w krajobraz aż po granicę lasu),</li> <li>— ekosystemy polne powinny być użytkowane w dotychczasowy sposób tj. Ekstensywny,</li> </ul> </li> <li>3. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych obowiązuje ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej poprzez przestrzeganie rygorów strefy ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno - krajobrazowej,</li> </ol>

1.	2.	3.
1.20.RL R <sub>p</sub> , L, C <sub>kr</sub>	równina płaska, teren leśny o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w granicach OCK	<ol style="list-style-type: none"> <li>ochrona, ekologiczna użytkowania</li> <li>zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, poprawa stanu sanitarnego</li> <li>ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego</li> </ol>
1.21. RZ R <sub>p</sub> , O, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub> **ZL	równina płaska, teren łąk o charakterze wnętrza krajobrazowego zamkniętego lasem z otwarciem widokowym od pn. w granicach OCK, teren w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu	<ol style="list-style-type: none"> <li>ochronna, ekologiczna</li> <li>zasady użytkowania łąk na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno-, dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego, na łąkach świeżo zagospodarowanych oprócz mieszanek traw wskazane jest podsiewanie większej ilości nasion roślin motylkowych, ze względów krajobrazowych (otwarte przestrzenie łąk zapewniają daleki wgląd w krajobraz aż po granicę lasu), ekosystemy polne powinny być użytkowane w dotychczasowy sposób tj. Ekstensywny,</li> <li>2 ** — dopuszcza się zalesienia</li> <li>3. obowiązuje ochrona warunków siedliskowych lasu oraz jego linii brzegowej poprzez przestrzeganie rygorów strefy ochrony warunków siedliskowych lasu i strefy wizualno - krajobrazowej,</li> </ol>

\*\* - zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 roku

\*\*\* - zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/168/13 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 roku

***dopuszczenie przeznaczenia terenu określonego zmianą Studium możliwe wyłącznie w granicach określonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały***

## **2. STREFA A2 - DOLINA BIAŁKI**

### **2.1. Funkcje:**

wiodąca: ochronna i ekologiczna

### **2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe**

- a) dolina rzeki Białki w pobliżu Starej Wsi,
- b) ekosystemy wodne, torfowiskowe i łąkowe,
- c) w miejscu projektowanego użytku ekologicznego łączą się korytarze ekologiczne: regionalny biegnący przez największy kompleks leśny w gminie i dolinę Białki oraz lokalny łączący dolinę Białki z doliną Kurówki,
- d) na łąkach w dolinie Białki znajduje się węzeł ekologiczny łąkowo - torfowiskowy z wieloma gatunkami rzadkich roślin i zwierząt.

### **2.3. Zagrożenia**

- e) melioracje odwadniające powodujące zmianę stosunków wodnych a co za tym idzie ubożenie biocenozy,
- f) wchodzenie zabudowy Starej Wsi w strefę przydolinną,
- g) zanieczyszczenie wód otwartych i gruntowych w wyniku nawożenia i stosowanie środków ochrony roślin dodatkowo potęgowane ściekami komunalnymi ze Starej Wsi.

### **2.4. Kierunki zmian i zasady ochrony**

- h) ochrona występujących w dolinie łąk naturalnych przed zmianą stosunków wodnych wywołanych melioracjami odwadniającymi i niepożądaną tu sukcesją ekologiczną z uwagi na potrzebę utrzymania odpowiednich warunków lęgowych i bazy żerowej dla fauny tam występującej oraz rzadkich gatunków flory,
- i) utworzenie użytku ekologicznego obejmującego zespół łąk i zarastających torfianek, położony na północ od Starej Wsi, ze względu na interesujące i rzadkie zbiorowiska roślinne, ciekawy układ roślinności i dużą ilość gatunków rzadkich i chronionych roślin, awifauny i owadów (jedynie w Polsce stanowisko motyla drobnego *Cal optilia superinella*). Zaleca się objęcie ochroną także łąki i skraj lasu Borek leżące na terenie sąsiedniej gminy Markuszów,
- j) użytkowanie doliny zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami,
- k) zakaz wprowadzania w strefę dolinną jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

**TABELA NR 9: Podstawowe jednostki funkcjonalno-przestrzenne W strefie przyrodniczo-krajobrazowej**

**STREFA 2 – A<sub>2</sub> DOLINA BIAŁKI**

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodniczej przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
<b>STREFA 2 - A<sub>2</sub> DOLINA BIAŁKI</b>		
2.1. RZ D <sub>sp</sub> , O, C <sub>kr</sub>	dolina szeroka płaska, teren krajobrazu otwartego, łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, obszar występowania znalezisk archeologicznych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza</li> <li>2. zasady użytkowania łąk                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno - dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego,</li> <li>— na łąkach świeżo zagospodarowanych oprócz mieszanek traw wskazane jest podsiewanie większej ilości nasion roślin motylkowych,</li> <li>— generalną zasadą powinno być utrzymanie ekosystemów nieleśnych w dotychczasowym stanie, tzn. należy zapobiegać zarastaniu łąk roślinnością średnią i wysoką; chroniąc zarazem zieleń nadwodną,</li> <li>— ze względów ekologicznych (łąki, zwłaszcza niezagospodarowane względnie użytkowane ekstensywnie, stanowią jedyne dla wielu gatunków fauny żerowiska i miejsca rozrodu),</li> </ul> </li> <li>3. ochrona przed zmianami najmniej przekształconych fragmentów łąk,</li> </ol>
2.2. MR Z <sub>1</sub> K <sub>ol</sub> . Przybysławice	zbocze łagodne, teren zabudowy zagrodowej bez możliwości lokalizacji nowych siedlisk, teren wyposażony w wodociąg	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie z wyjątkiem uzupełniania, wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach</li> <li>3. ochrona środowiska przed degradacją</li> </ol>
2.3. RZ D <sub>sp</sub> , O, D, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub> ,	dolina szeroka płaska, użytki zielone z zadrzewieniami śródłąkowymi, wilgotne łąki z torfiankami poprzedzielanymi wąskimi, kilkumetrowymi paskami podmokłych łąk i rowami porośniętymi zwartymi zaroślami wierzbowymi, gdzie proponowane jest utworzenie użytku ekologicznego, w granicach OCK „Kozi Bór” pn. część jednostki w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ekologiczna, ochronna</li> <li>2. zasady użytkowania łąk, niezbędna ekologizacja produkcji rolnej na obrzeżu ekosystemu leśno - bagiennego,</li> <li>3. ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia oraz torfianki i małe oczka wodne warunkujące występowanie wielu ciekawych gatunków kręgowców,</li> </ol>

### **3. STREFA A3 - DOLINA KURÓWKI**

#### **3.1. Funkcje:**

wiodąca: ochronna i ekologiczna

#### **3.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe**

- a) dolina rzeki Kurówki wraz z bocznymi dopływami,
- b) ekosystemy łąkowe i zaroślowe,
- c) kompleks stawów odgrywające wielką rolę w kształtowaniu stosunków wodnych oraz funkcjonowania bogatych zoocenoz wodnych i szuwarowych, a także jako miejsce rekreacji mieszkańców,
- d) walory przyrodnicze wysokie pod względem faunistycznym (zwłaszcza w obrębie stawów) i średnie pod względem florystycznym,
- e) korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, na którym znajdują się węzły ekologiczne: dwa wodne (na stawach w Garbowie) oraz wodno-łąkowy (na bocznym dopływie w Kol. Bogucin),
- f) w dolinie Kurówki występują kompleksy trwałych użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych (Iz) oraz średnich (2z).

#### **3.3. Zagrożenia**

- a) zanieczyszczenie wód otwartych i gruntowych w wyniku nawożenia i stosowania środków ochrony roślin dodatkowo potęgowane ściekami komunalnymi i przemysłowymi, np. z odstożników cukrowni,
- b) wchodzenie zabudowy w strefę przydolinną i dolinną,
- c) zagrożenie ze strony projektowanej drogi szybkiego ruchu, która będzie przecinać strefę stanowiąc barierę ekologiczną,
- d) zagrożeniem dla niektórych gatunków ptaków i płazów współtworzących biocenozy stawów, jest sąsiedztwo traktów komunikacyjnych o znacznym obciążeniu ruchem pojazdów, często zgubne w przypadku migracji płazów w poprzek drogi.

#### **3.4. Kierunki zmian i zasady ochrony**

- a) wykluczenie z zabudowy dna i obrzeży doliny,
- b) użytkowanie doliny zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami (użytki zielone),
- c) utrzymanie walorów przyrodniczych przy gospodarczym i rekreacyjnym wykorzystaniu stawów w Garbowie,
- d) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny przed negatywnym wpływem projektowanej drogi ekspresowej oraz minimalizacja konfliktów środowiskowych np. poprzez wybudowanie przepustu pod drogą w miejscu przecięcia z rzeką,
- e) objęcie ochroną pomnikową:
  - grupy drzew w parku po obu stronach szosy Lublin - Warszawa w Garbowie I (12 drzew),
  - drzewa w parku i przy drogach w Garbowie II (5 drzew),
  - grupa drzew w parku przy szkole podstawowej w Leścach (2 drzewa),

- grupa drzew w parku w Piotrowicach Wielkich (11 drzew),
- grupa drzew w Przybysławicach w parku koło Domu Dziecka (3 drzewa)

Pełen wykaz drzew proponowanych do objęcia jako pomnik przyrody znajduje się w Inwentaryzacji przyrodniczej - - gmina Garbów.

**TABELA NR 10 : Podstawowe jednostki funkcjonalno-przestrzenne w strefie przyrodniczo-krajobrazowej**

**STREFA 3 – A<sub>3</sub> DOLINA KURÓWKI**

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochronne i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
<b>STREFA 3 - A<sub>3</sub> DOLINA KURÓWKI</b>		
3.1. RZ D <sub>wp</sub> , O, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub>	dno doliny wąskiej płaskiej, teren otwartego krajobrazu o dużych walorach przyrodniczych, w strefie ochrony planistycznej, łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochronna</li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych</li> <li>3. ochrona doliny będącej ważnym korytarzem w strukturze ekologicznej gminy</li> </ol>
3.2. W D <sub>wp</sub> , O, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub>	dno doliny wąskiej płaskiej, zbiornik wodny z rozwijającymi się wokół zaroślami wierzby szerokolistnej, teren cenny przyrodniczo i krajobrazowo w strefie ochrony planistycznej,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ekologiczna, ochronna</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, zapewnienie odpowiednich warunków bytowania rzadkim gatunkom flory i fauny</li> <li>3. ochrona stosunków wodnych</li> </ol>
3.3. RZ D <sub>sp</sub> , O, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub>	dno szerokiej i płaskiej doliny Kurówki, teren otwartego krajobrazu przeznaczony pod użytki zielone, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo w proponowanej strefie ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ochronna</li> <li>2. zasady użytkowania łąk                         <ul style="list-style-type: none"> <li>— na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno-, dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego,</li> <li>— generalną zasadą powinno być utrzymanie ekosystemów nieleśnych w dotychczasowym stanie. tzn. należy zapobiegać zarastaniu łąk roślinnością średnią i wysoką chroniąc zarazem zieleń nadwodną,</li> <li>— ze względów ekologicznych (łąki, zwłaszcza niezagospodarowane względnie użytkowane ekstensywnie, stanowią jedyne dla wielu gatunków fauny żerowiska I miejsca rozrodu),</li> </ul> </li> <li>3. ochrona doliny będącej ważnym korytarzem w strukturze ekologicznej gminy</li> </ol>

1.	2.	3.
<p>3.4 W D<sub>sp</sub>, O, C<sub>p</sub> C<sub>kr</sub></p>	<p>dno szerokiej i płaskiej doliny Kurówki, stawy i osadniki (Curkowni (Garbów, wokół których rozwijają się zarośla wierzby szerokolistnej, zbiorniki wodne ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej i przylegającymi terenami łąk stanowiące doskonałe miejsce lęgowe dla ptaków wodnoblotnych, obszar w proponowanej strefie ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego</p>	<p>1. gospodarcza - gospodarka rybacka 2. kontynuacja gospodarki rybackiej — ochrona pasa przybrzeżnych szuwarów, zakaz wypalania i wykaszania trzcinowisk, — uzgadnianie terminu spuszczenia wody z Zarządem Parków Krajobrazowych, — zakaz polowania od marca do połowy września, — pozostawienie niewielkich fragmentów powierzchni ogroblowanej nie zalanych wodą 3. ochrona stosunków wodnych</p>
<p>3.5 RZ D<sub>wp</sub>, O, C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub> **MN  34MN*** 35MN*** 80MN***</p>	<p>dno malej dolinki schodzącej do rzeki Kurówki, cennej przyrodniczo ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, teren łąk z udziałem zadrzewień bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych</p>	<p>1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. zasady użytkowania łąk — na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno-, dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego, — na łąkach świeżo zagospodarowanych oprócz mieszanek traw wskazane jest podsiewanie większej ilości nasion roślin motylkowych, — ekosystemy polne powinny być użytkowane w dotychczasowy sposób tj. Ekstensywny 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej 2*** <b>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> - 34MN***, 35MN*** jako uzupełnienie pasa istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę, - 80MN*** w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej <b>w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b> 3. niezbędna ochrona przed zabudową terenów rolnych</p>

1.	2.	3.
<p>3.6. RZ D<sub>wp</sub>/Z<sub>s</sub>, O, C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub> *MN</p>	<p>dno doliny wąskiej płaskiej częściowo ze zboczem stromym, teren krajobrazu otwartego cenny przyrodniczo i krajobrazowo, łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, obszar w proponowanej strefie ochrony planistycznej, ¶w obrębie jednostki stacja wodociągowa wodociągu grupowego</p>	<p>1. rolnicza 2. zasady użytkowania łąk — na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno-, dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego, — na łąkach świeżo zagospodarowanych oprócz mieszanek traw wskazane jest podsiewanie większej ilości nasion roślin motylkowych, — ekosystemy polne powinny być użytkowane w dotychczasowy sposób tj. ekstensywny, 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej 3. niezbędna ochrona przed zabudową terenów rolnych</p>
<p>3.7. W D<sub>sp</sub>, O, C<sub>p</sub>, C<sub>kr</sub>, K</p>	<p>dno szerokiej i płaskiej doliny Kurówki, zbiorniki wodne ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej stanowiące doskonale miejsce lęgowe dla ptaków wodno-błotnych na pn. jednostki, osie widokowe skierowane na otwarty krajobraz wodny, przez teren w proponowanej strefie ochrony planistycznej, przez obszar przebiega droga krajowa 17 KDK stanowiąca barierę ekologiczną</p>	<p>1. 1.gospodarcza - gospodarka rekreacyjna - warunkiem rozwoju - zagospodarowania rekreacyjne stawów 2. kontynuacja gospodarki rybackiej — ochrona pasa przybrzeżnych szuwarów, — zakaz wypalania i wykaszania trzcinowisk, — uzgadnianie terminu spuszczenia wody z Zarządem Parków Krajobrazowych, — zakaz polowania od marca do połowy września, — pozostawienie niewielkich fragmentów powierzchni ogroblowanej nie zalanych wodą. 3. ochrona stosunków wodnych</p>
<p>3.8. RZ D<sub>wp</sub>, O, C<sub>p</sub> C<sub>kr</sub>, K</p>	<p>do doliny wąskiej płaskiej, teren otwartego krajobrazu przeznaczony pod użytki zielone, bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, obszar w strefie ochrony planistycznej, ¶przez teren przebiega droga powiatowa 22158 KDP stanowiąca barierę ekologiczną, w obszarze zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej relacji Warszawa-Zamość</p>	<p>1. rolnicza 2. zasady użytkowania łąk — na łąkach naturalnych i „dziczejących” należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania łąk, polegający na: jedno-, dwu-, lub trzykrotnym (na łąkach świeżo zagospodarowanych) koszeniu w ciągu roku, bardzo umiarkowanym stosowaniu nawożenia mineralnego. — na łąkach świeżo zagospodarowanych oprócz mieszanek traw wskazane jest podsiewanie większej ilości nasion roślin motylkowych, — ekosystemy polne powinny być użytkowane w dotychczasowy sposób tj. ekstensywny, 3. niezbędna ochrona przed zabudową terenów rolnych</p>

1.	2.	3.
3.9.RP D <sub>wp</sub> , O, C <sub>kr</sub> , K	dno doliny wąskiej płaskiej, otwarty krajobraz rolniczy o dużych wartościach estetycznych bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, przez teren przebiega droga wojewódzka 828 KDW stanowiąca barierę ekologiczną, w obszarze zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej relacji Warszawa - Zamość	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania pożądana ekologizacja produkcji rolnej 3. ochrona środowiska przed degradacją
3.10.RP D <sub>wp</sub> , O, C <sub>kr</sub> , K **ZL	dno małej dolinki schodzące do doliny Kurówki, cennej przyrodniczo ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, otwarty krajobraz roślinny bez prawa wprowadzania obiektów kubaturowych, obszar w strefie ochrony planistycznej przez teren przebiega droga wojewódzka 828 KDW stanowiąca barierę ekologiczną, w obszarze zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej relacji Warszawa - Zamość	1. rolnicza. 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania pożądana ekologizacja produkcji rolnej 2** dopuszcza się zalesienia 3. ochrona środowiska przed degradacją
3.11.W D <sub>wp</sub> , O, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub>	dno małej dolinki schodzące do doliny Kurówki, zbiorniki wodne ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej, cenne przyrodniczo ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, teren graniczy z drogą krajową 17 KDK, obszar w planowanej strefie ochrony planistycznej	1. gospodarcza - gospodarka rybacka 2. kontynuacja gospodarki rybackiej — ochrona pasa przybrzeżnych szuwarów, — zakaz wypalania i wykaszania trzcinowisk, — uzgadnianie terminu spuszczenia wody z Zarządem Parków Krajobrazowych, — zakaz polowania od marca do połowy września. — pozostawienie niewielkich fragmentów powierzchni ogroblowanej nie zalanych wodą 3. ochrona stosunków wodnych
3.12. RZ D <sub>wp</sub> , O, C <sub>kr</sub> , K **ZL	dno małej dolinki częściowo ze zboczami, schodzące doliny Kurówki, cennej przyrodniczo ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, teren łąk bez możliwości wprowadzania obiektów kubaturowych, osie widokowe skierowane na otwarty krajobraz wodny, obszar w proponowanej strefie ochrony planistycznej, przez teren przebiega droga krajowa 17 KDK stanowiąca barierę ekologiczną	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania pożądana ekologizacja produkcji rolnej 2**dopuszcza się zalesienia 3. ochrona środowiska przed degradacją

1.	2.	3.
3.13. U D <sub>wp</sub> , C <sub>kr</sub>	dno doliny wąskiej płaskiej, zabytkowe obiekty przemysłowe wpisane do rejestru zabytków i podlegające ścisłej ochronie prawnej, obszar w proponowanej strefie ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego, przez teren przebiegają drogi krajowa 17 KDK i powiatowa 22208 KDP, teren proponowany pod usługi handlu i sportu (boisko) oraz adaptacja zabytkowego obiektu pod usługi hotelarskie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadniczo-turystyczna</li> <li>2. kształtowanie zagospodarowania zgodnie z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczo-krajobrazowymi, kształtowanie zabudowy w oparciu o regionalne wzory budownictwa z wykorzystaniem materiałów tradycyjnych (cegła, dachówka, gont), dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej do warunków konserwatorskich, dostosowanie funkcji użytkowych (usługi hotelarskie) do charakteru obiektu zabytkowego,</li> <li>3. ochrona walorów kulturowych</li> </ol>
3.14. RZ D <sub>wp</sub> , O, C <sub>kr</sub> ,	dno malej dolinki częściowo ze zboczem, schodząca do doliny Kurówki, stawy i tereny łąk cenne przyrodniczo ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, obszar w strefie ochrony planistycznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza</li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania jak dotychczas obowiązującą zasadą powinno być niezaorywanie łąk</li> <li>3. niezbędna ochrony przed zabudową terenów rolnych</li> </ol>
3.15. RZ O, C <sub>kr</sub> *MN	dno malej dolinki schodzącej do doliny Kurówki, stawy i tereny łąk cenne przyrodniczo ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego obszar w proponowanej strefie ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego, przez teren przebiega droga gminna	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza</li> <li>2. 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych</li> <li>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</li> <li>3. ochrona środowiska przed degradacją</li> </ol>
3.16. RZ D <sub>wp</sub> , M <sub>ll</sub> , C <sub>kr</sub> ,	dno malej dolinki, schodzące do doliny Kurówki, cennej przyrodniczo ze względu na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, mozaika użytków zielonych i zadrzewień śródłąkowych bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, ¶dolinę przecina droga powiatowa 22204 KDP	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza</li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych</li> <li>3. ochrona środowiska przed degradacją</li> </ol>

\* — zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr XX/119/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 roku

\*\*— zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 roku

\*\*\* - zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/168/13 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 roku

***dopuszczenie przeznaczenia terenu określonego zmianą Studium możliwe wyłącznie w granicach określonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały***

## **4. STREFA R1 - - RÓWNINA WOLI PRZYBYSŁAWSKIEJ**

### **4.1. Funkcje:**

wiodąca: osadniczo-produkcyjna

### **4.2. Uwarunkowania przyrodniczo - krajobrazowe**

- a) teren typowo rolniczy z ekosystemami polnymi tworzącymi ekologiczną strefę polną,
- b) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- c) walory przyrodnicze małe pod względem florystycznym i faunistycznym, jedynie w kompleksie leśnym we wschodniej części strefy, średnie pod względem florystycznym,
- d) w części południowej strefy występują kompleksy glebowe o bardzo wysokich (1) i wysokich walorach produkcyjnych i wysokim stopniu kultury rolnej, a im dalej na północ obniża się ich wartość (kompleksy glebowe o niskich (6,7) walorach produkcyjnych), we wschodniej części strefy występują kompleksy glebowe o bardzo niskich (8,9) wartościach produkcyjnych,
- e) kompleks leśny we wschodniej części strefy przy granicy z gminą Kamionką z drzewostanem sosnowym na siedliskach BMśw,
- f) w strefie znajdują się obiekty podlegające ochronie dóbr kultury. Są to:
  - zespół pałacowo-ogrodowy w Garbowie (Garbów 1), w skład którego wchodzi: klasycystyczny pałac z końca XVIII wieku, murowana obora i dwa spichlerze z połowy XIX wieku, pozostałości XIX-wiecznego murowanego ogrodzenia z bramą, młyn motorowy i gorzelnia z początku XX wieku oraz park z połowy XIX wieku,
  - zespół dworski w Leścach składający się z drewnianego dworu oraz parku z połowy XIX wieku,
  - zespół pałacowo-ogrodowy w Piotrowicach Wielkich, składający się z murowanego pałacu i parku z końca XIX wieku oraz murowanej obory z początku XX wieku,
  - zespół pałacowo-ogrodowy w Przybysławicach z początku XX wieku, na który składają się murowany pałac i oficyna oraz park,
  - zespół ogrodowy w Zagrodach (Garbów II) z początku XX wieku, który tworzy willa dyrektora cukrowni z ogrodem.

### **4.3. Zagrożenia**

- a) rozwój sieci wodociągowej bez równoczesnej budowy sieci kanalizacyjnej, sprzyjające skażeniu bakteriologicznemu płytkich wód gruntowych,
- b) zagrożenie ze strony projektowanej drogi szybkiego ruchu, która przecinając strefę stanowić będzie barierę ekologiczną
- c) zagrożenia zanieczyszczeniem komunikacyjnym ze strony dróg,
- d) fragment lasu znajduje się w strefie zagrożenia (II grupa)

### **4.4. Kierunki zmian i zasady ochrony**

- a) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

- b) nasadzenia zieleni śródpolnej i przydrożnej łączącej doliny Kurówki, Białki i kompleksu leśnego w pn. części gminy w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych,
- c) utworzenie stref zieleni izolacyjnej od strony doliny rzecznej, zwłaszcza w miejscach, gdzie zabudowa zbliża się do doliny,
- d) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
- e) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych i rzek poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- f) ochrona otwarc widokowych i szerokich panoram przed zwartymi ciągami zabudowy,
- g) opieka nad roślinnością (zwłaszcza drzewiastą) ulegającą degradacji w parkach miejskich np. starymi dziuplastymi drzewami co przyczyniłoby się do wzbogacenia fauny tego terenu,
- h) kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi szybkiego ruchu,
- i) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

**TABELA NR 11: Podstawowe jednostki funkcjonalno-przestrzenne w strefie przyrodniczo-krajobrazowej**

Symbol jednostki i wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne jednostki planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1	2	3
<b>STREFA 4 – R<sub>1</sub> RÓWNINA WOLI PRZYBYSŁAWSKIEJ</b>		
<p>4.1 .RP Z<sub>4</sub>, O, C<sub>kr</sub> *MN  <i>17MN/U***</i> <i>68MN***</i></p>	<p>Zbocze łagodne nachylone w kierunku doliny Kurówki, teren upraw polowych z rozproszoną zabudową, od pn. graniczący z drogą krajową 17 KDK, obszar występowania gleb chronionych</p>	<p>1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy <b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 17MN/U jako bezpośrednie poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę;</i></li> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 68MN jako bezpośrednie poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę;</i></li> </ul> <p><b>w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH,</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>4.2. MR, MN. MNw R<sub>p</sub>/Z<sub>4</sub>, Z Przybysławice Zagrody **MN, U, RM,</p>	<p>równina płaska przechodząca w zbocze łagodne, teren zainwestowany głównie wzdłuż drogi krajowej 17 KDK obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej oraz usługi komercyjne i publiczne, w centralnej części jednostki zespół ogrodowy w Zagrodach tworzony przez willę dyrektora cukrowni z ogrodem, a w pd. części jednostki zespół pałacowo-ogrodowy w Przybysławicach tworzony przez pałac,</p>	<p>1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenia zabudowy wyznaczenie terenu pod nową zabudowę, objęcie ochroną pomnikową: — 3 drzew w zespole pałacowo ogrodowym w Przybysławicach — 5 drzew w zespole ogrodowym w Zagrodach <b>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej I usług w</b></p>

<p>TK</p> <p><b>63MN***</b>  <b>5MN/U***</b>  <b>17MN/U***</b>  <b>18MN/U***</b></p>	<p>oficynę i park, obiekty wypisane do rejestru zabytków i podlegające ścisłej ochronie prawnej ¶w strefie proponowanej ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego, teren uzbrojony w wodociąg ¶rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa</p>	<p>sąsiedztwie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie jako ich powiększenie oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej</p> <p><b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem 63MN*** jako rozszerzenie funkcji i rodzaju przeznaczenia terenu</i></li> <li>• <i>zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 5MN/U, jako bezpośrednie poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę;</i></li> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 17MN/U jako bezpośrednie poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę;</i></li> <li>• <i>zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 18MN/U*** jako rozszerzenie funkcji i rodzaju przeznaczenia terenu</i></li> </ul> <p>3. ochrona walorów kulturowych</p>
--	---	---

1.	2.	3.
4.3. RP Zł, O, Ckr *MN	zbocze łagodne, wewnątrz krajobrazowe zamknięte ciągami zabudowy, od pn. jednostka graniczy z drogą krajową 17 KDK obszar występowania gleb chronionych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza</li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej</li> <li>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ochrona gleb I-III klasy</li> </ol>
4.4. RP Zł, O, Ckr	zbocze łagodne, wewnątrz krajobrazu zamknięte ciągami zabudowy, lekkie otwarcie widokowe w kierunku pn, obszar występowania gleb chronionych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza</li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, w rolniczym użytkowaniu - preferencja upraw roślin ozdobnych, dekoracyjnych</li> <li>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</li> </ol>
4.5. P Rp, Z Zagrody	równina płaska teren przemysłowy – Cukrownia Garbów wraz z zakładową oczyszczalnią ścieków <i>ujęcie wody do celów komunalnych ze stacją uzdatniania wody</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. gospodarcza</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania</li> <li>3. ochrona walorów kulturowych</li> </ol>
4.6.MR Rp, Mpz <b>67MN***</b>	równina płaska, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej po obu stronach drogi gminnej z możliwością lokalizacji nowych siedlisk i budynków jednorodzinnych ¶teren uzbrojony w wodociąg, jednostka graniczy z trasą projektowanej drogi ekspresowej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza</li> <li>2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 67MN*** jako poszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b></li> <li>3. ochrona krajobrazu architektonicznego Wsi</li> </ol>
4.7. RP Rp, O **ZL	równina płaska, otwarty krajobraz rolniczy, teren dla potrzeb perspektywicznego rozwoju przemysłu, składów i baz, wzdłuż drogi powiatowej 22155 KDP	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza, gospodarcza</li> <li>2. lokalizacja zakładów usługowo-produkcyjnych możliwa z równoczesnym nasadzeniem zieleni osłonowej i izolacyjnej 2** dopuszcza się zalesienia</li> <li>3. -.</li> </ol>
4.8. MR Rp, Mpz Kol. Przybysławice	równina płaska, teren zabudowy zagrodowej uzbrojony w wodociąg rezerwa terenu pod usługi rzemiosła z dopuszczeniem programu mieszkaniowego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza</li> <li>2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę i usługi</li> <li>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</li> </ol>

1.	2.	3.
4.13. MR R <sub>f</sub> , Z Marianka	równina falista, teren zabudowy zagrodowej, od zachodu ograniczony drogą gminną a od wschodu drogą powiatową 22156 KDP, teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu z przeznaczeniem pod zabudowę z usługami,	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.14. RP Z <sub>i</sub> , O, C <sub>kr</sub>	zbocze łagodne malej dolinki schodzącej do doliny Kurówki, otwarty krajobraz rolniczy o dużych wartościach estetycznych, obszar występowania gleb chronionych	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
4.15. RP R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub> **MN,U  46MN*** 81MN*** 59MN*** 19MN***	równina płaska, teren upraw polowych o charakterze wnętrza krajobrazowego zamkniętego ciągami zabudowy, otwarcie widokowe w kierunku pn., obszar występowania gleb chronionych	1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, <b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> – 46MN***, 81MN***, 59MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie, zwartych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów zainwestowanych w stanie istniejącym, – 19MN*** jako poszerzenie istniejących zwartych terenów przeznaczonych pod zabudowę. <b>w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH, ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</b>

<p>4.16. MR R<sub>p</sub>/Z<sub>g</sub>, Z Garbów *U<sub>c</sub>,KS  **MN, P,U  <i>19MN***</i> <i>25MN***</i> <i>35MN***</i> <i>37MN***</i> <i>46MN***</i> <i>59MN***</i></p>	<p>równina płaska przechodząca w zbocze strome doliny Kurówki teren zainwestowany po obu stronach drogi krajowej 17 KDK I prostopadłych do niej dróg powiatowych 22156 KDP; 22157 KDP i drogi gminnej, jednostka obejmuje usługi komercyjne pn. część jednostki w strefie ochrony planistycznej teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługi</p>	<p>1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania 2a — uzupełnienie zagospodarowania terenu o funkcje usług komercyjnych i obsługę komunikacji, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej 2** uzupełnienie zagospodarowania terenu o funkcje zabudowy mieszkaniowej, usług i przemysłu, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej 2*** <i>dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</i> – <i>19MN***, 25MN*** jako rozszerzenie funkcji i rodzaju przeznaczenia terenu</i> – <i>35MN*** - jako uzupełnienie zwartego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę</i> – <i>37MN***, 46MN***, 59MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie, zwartych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów zainwestowanych w stanie istniejącym,</i> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>
<p>4.17. MR  Zł, Z  <i>22MN***</i> <i>23MN***</i></p>	<p>zbocze łagodne, teren zainwestowany obejmuje usługi komercyjne i publiczne, pd. część jednostki stanowi zespół pałacowo-ogrodowy, w skład którego wchodzi pałac z końca XVIII w., obora i 2 spichlerze z połowy XIX w., młyn i gorzelnia z początku XX w. oraz park z połowy XIX w., wpisany do rejestru zabytków i podlegający ścisłej ochronie prawnej jednostka w strefie proponowanej ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego</p>	<p>1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania objęcie ochroną pomnikową 12 drzew w zespole pałacowo-ogrodowym w Garbowie I po obydwu stronach szosy Lublin-Warszawa 2*** <i>dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolami 22MN***, 23MN*** jako poszerzenie rodzaju przeznaczenia terenu;</i> 3. ochrona walorów kulturowych</p>
<p>4.18. RZ  Zł, O, Ckr  *U<sub>c</sub></p>	<p>zbocze łagodne, łąki i pastwiska bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, teren otwartego krajobrazu wzdłuż drogi powiatowej 22157 KDP, obszar występowania gleb chronionych</p>	<p>1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania 2a — dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych jako powiększenie istniejących terenów usługowych 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>

<p>4.19. RP Zł, O, Ckr, Cp  38MN***</p>	<p>zbocze łagodne, otwarty krajobraz rolniczy o dużych walorach przyrodniczych i widokowych, punkt widokowy na otwarty krajobraz wodny, teren łąk i pastwisk bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, obszar występowania gleb chronionych</p>	<p>1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2*** <b>dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 38MN*** jako poszerzenie rodzaju przeznaczenia terenu;</b> <b>w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>4.20. RP Rp, O, Ckr **MN, U, P  1U*** 25MN*** 43MN***</p>	<p>równina płaska, teren upraw polowych o charakterze wnętrza krajobrazowego zamkniętego ciągami zabudowy, otwarcie widokowe w kierunku pn. - wsch., obszar występowania gleb chronionych. w jednostce zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej</p>	<p>1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług oraz przemysłu, jako powiększenie i uzupełnienie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, 2***<b>dopuszcza się lokalizację:</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem 1U*** jako poszerzenie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b></li> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>25MN*** jako poszerzenie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b></li> <li>- <b>43MN*** w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę;</b></li> </ul> </li> </ul> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>4.21. MR  Rp, M<sub>pz</sub>. Kolonia Garbów *MN, Uc  38MN***</p>	<p>równina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej po obu stronach drogi powiatowej 22157 KDP i prostopadle do niej biegnących dróg gminnych, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy wraz z usługami, teren uzbrojony w wodociąg</p>	<p>1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 2a — możliwość zamiany funkcji terenu z przemysłu na zabudowę mieszkaniową i usługi komercyjne 2*** <b>dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 38MN*** jako poszerzenie funkcji i rodzaju przeznaczenia terenu;</b> <b>w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>
<p>4.22. MR. Rp, M<sub>pz</sub> Zagrody</p>	<p>równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej z możliwością lokalizacji nowych siedlisk ¶ teren uzbrojony w wodociąg</p>	<p>1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>

4.23. MR R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Zagrody	równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej z możliwością lokalizacji nowych siedlisk, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.24. MR R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub>  Wola Przybysławska  <b>48MN***</b>	równina płaska, niewielki śródpolny zespół zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg ¶rezerwa terenu z przeznaczeniem pod zabudowę	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 48MN*** jako poszerzenie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.25. MR R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Wola Przybysławska	równina płaska, mozaika upraw polowych i zabudowy zagrodowej wzdłuż prostopadłych dróg gminnych, teren uzbrojony w wodociąg rezerwa terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.26. RP R <sub>p</sub> /R <sub>f</sub> , O, C <sub>kr</sub>  **MN, U, PE, RM, ZL  <b>69MN***</b> <b>70MN***</b> <b>71MN***</b> <b>75MN***</b> <b>76MN***</b> <b>57MN***</b> <b>44MN***</b>	otwarta i cenna krajobrazowo równina płaska przechodząca w falistą będąca terenami upraw polowych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy z nieliczną rozproszoną zabudową zagrodową przez teren przebiegają 3 drogi powiatowe: 22155 KDP, 22156 KDP, 22158 KDP, obszar uzbrojony w wodociąg,	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach <b>z zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, usług w sąsiedztwie terenów budowlanych wyznaczonych planem miejscowym oraz w sąsiedztwie istniejącej rozproszonej zabudowy; dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych i zalesienia <b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b> • <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> - <b>69MN***, 70MN***, 71MN***, 76MN***, 44MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b> - <b>75MN***, 57MN***, jako przedłużenie i uzupełnienie istniejących pasów terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy

<p>4.27. MR R<sub>p</sub>, M<sub>pz</sub> Wola Przybysławska II Kolonia</p>	<p>równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nowych siedlisk, po obu stronach drogi gminnej i wzdłuż prostopadłe do niej biegnącej drodze powiatowej 22156 KDP, teren uzbrojony w wodociąg,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza</li> <li>2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę</li> <li>3. ochrona krajobrazu architektonicznego Wsi</li> </ol>
<p>4.28. MR R<sub>f</sub>, Z Wola Przybysławska  <b>36MN***</b> <b>57MN***</b> <b>19MN/U***</b></p>	<p>równina falista, ciąg zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na skrzyżowaniu i wzdłuż dróg powiatowych 22155 KDP i 22156 KDP z możliwością uzupełnienia o elementy budownictwa rekreacyjnego, osie widokowe skierowane na kaplicę i szkołę podstawową - usługi kultury, jednostka obejmuje tereny urządzeń obsługi ludności (zlewnia mleka), teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu z przeznaczeniem pod usługi rzemiosła z dopuszczeniem programu mieszkaniowego,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza i rekreacyjna</li> <li>2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę</li> </ol> <p><b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem 36MN*** jako rozszerzenie funkcji i rodzaju przeznaczenia terenu</i></li> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 57MN***, jako przedłużenie i uzupełnienie istniejących pasów terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> <li>• <i>zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym symbolem 19MN/U*** jako poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</i></li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</li> </ol>

1.	2.	3.
<p>4.29. RP</p> <p>Rp, O, Ckr **ZL</p> <p><b>40MN***</b> <b>19MN/U***</b></p>	<p>równina płaska, otwarty krajobraz rolniczy, pn. część jednostki znajduje się w granicach OCK, przez teren przebiega droga gminna obszar uzbrojony w wodociąg,</p>	<p>1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></p> <p>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></p> <p>2** dopuszcza się zalesienia</p> <p>2*** <b>dopuszcza się lokalizację:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 40MN*** w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b></li> <li>• <b>zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym symbolem 19MN/U*** jako poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b></li> </ul> <p>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>4.30. MR</p> <p>R<sub>p</sub>, M<sub>pz</sub> Zagrody</p>	<p>równina płaska mozaika pól i zabudowy zagrodowej z dopuszczenie jednorodzinnej z możliwością uzupełnienia budownictwem letniskowym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” teren uzbrojony w wodociąg</p>	<p>1. osadnicza i rekreacyjna</p> <p>2. dogęszczenie zabudowy</p> <p>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>
<p>4.31. RP</p> <p>Rp, O, Ckr</p>	<p>równina płaska, otwarty krajobraz rolniczy, uprawy polowe bez prawa wprowadzania nowej zabudowy,</p>	<p>1. rolnicza</p> <p>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania</p> <p>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>4.32. MR</p> <p>R<sub>p</sub>, M<sub>pz</sub> Wola Przybysławska</p>	<p>równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi powiatowej 22158 KDP, częściowo w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa,</p>	<p>1. osadnicza</p> <p>2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę</p> <p>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>

1.	2.	3.
4.33.MR R <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Wola Przybysławska	równina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej, częściowo w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, teren uzbrojony w wodociąg,	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.34 RP R <sub>p</sub> /R <sub>f</sub> , O **PE, RM, U, P, MN  33MN*** 77MN*** 78MN*** 79MN*** 30MN***	otwarta i cenna krajobrazowo równina płaska przechodząca w równinę falistą będąca terenami upraw polowych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy, pn. części jednostki znajduje się w strefie ochrony wartości siedliskowych lasu, gdzie są proponowane dolesienia na glebach V i VI klasy, przez teren przebiega droga powiatowa 22158 KDP,	1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2** dopuszcza się możliwość eksploatacji surowców mineralnych; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług oraz przemysłu, jako powiększenie i uzupełnienie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie oraz w sąsiedztwie istniejącej rozproszonej zabudowy, 2*** <b>dopuszcza się lokalizację:</b> • <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> - 33MN***, 77MN***, 78MN***, 79MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę, - 30MN*** jako poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę w zagospodarowaniu uwzględnić ewentualne wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
4.35. MR R <sub>f</sub> , Z Janów	równina falista, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej po obu stronach drogi gminnej może być uzupełniony o elementy budownictwa rekreacyjnego, obszar w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, przez jednostkę przebiega droga powiatowa 22158 KDP, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.36. MR R <sub>f</sub> , Z Borków **MN,U	równina falista, teren zwartej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej po obu stronach drogi powiatowej 22158 KDP, wsch. część jednostki w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, gdzie teren zabudowy może być uzupełniony o elementy budownictwa rekreacyjnego, jednostka obejmuje: usługi kultury (szkoła podstawowa, kaplica) i handlu (sklep) oraz infrastrukturę techniczną - ujęcie wody	1. osadnicza i rekreacyjna 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenie zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi

1.	2.	3.
4.37. RP R <sub>f</sub> , O, C <sub>kr</sub> **ZL	otwarta i cenna krajobrazowo równina falista będąca terenami upraw polowych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy z rozproszoną zabudową zagrodową w części wsch. jednostki proponowane dolesienia, na słabszych glebach, obszar występowania gleb chronionych (I-III klasa), przez teren przebiega droga powiatowa 22157 KDP,	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach 2** dopuszcza się zalesienia 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klas)
4. 38. RP R <sub>f</sub> , O, D, C <sub>kr</sub> **U,ZL  2R***	otwarta i cenna krajobrazowo równina falista będąca terenami upraw polowych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy, na pd. obszar z udziałem zadrzewień tworzący mozaikę polno-leśną wsch. część jednostki w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, przez teren przebiega droga powiatowa 22157 KDP, wodociąg, proponowane dolesienia na glebach V i VI klasy	1. rolnicza użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2** dopuszcza się lokalizację usług jako powiększenie i uzupełnienie terenów budowlanych w sąsiedztwie istniejącej rozproszonej zabudowy i zalesienia 2*** <b>dopuszcza się lokalizację:</b> • <b>terenów upraw polowych terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 2R***</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
4.39. RL R <sub>f</sub> , LC <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub> ,	równina falista, teren leśny (BMśw) o dużym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, od zach. strony jednostkę ogranicza droga powiatowa 22158 KDP, przez obszar przebiega gazociąg	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
4.40. RP R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub>	równina płaska, teren upraw polowych tworzący wewnątrz krajobrazowe zamknięty lasem z otwarciem widokowym w kierunku pd., w strefie ochrony wartości siedliskowej lasu	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
4.41. RP  R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub> ,  52MN*** 53MN*** 54MN*** 55MN***	równina płaska, uprawy polowe bez prawa wprowadzania nowej zabudowy, obszar występowania gleb chronionych jednostka ograniczona drogami powiatowymi 22157 KDP i 22158 KDP, na pd.-zach. granicy z trasą projektowanej drogi ekspresowej	1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2*** <b>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> - 52MN***, jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę- - 53MN***, 54MN***, 55MN*** w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę, 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy

1.	2.	3.
4.42. MR, R <sub>p</sub> , Z, Karolin	równina płaska, zabudowa usytuowana po obu stronach drogi powiatowej 22158 KDP i prostopadle do niej biegnącej drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenie zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.43. RP  Z <sub>ł</sub> , O, C <sub>kr</sub> **MN,U  <i>1MN/U***</i> <i>2MN/U***</i>	zbocze łagodne, uprawy polowe od pn. ograniczone zabudową od pd. trwałymi użytkami zielonymi w dolinie Kurówki obszar występowania gleb chronionych	1. rolnicza z <i>zastrzeżeniem pkt 2***</i> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <i>zastrzeżeniem pkt 2***</i> <i>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług w sąsiedztwie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa ESOCH</i> <i>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami: 21MN/U***, 22MN/U*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę, w zagospodarowaniu uwzględnić ewentualne wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</i> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
4.44. RP R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub> **MN, U, RM, ZL  <i>4MN***</i>	równina płaska, teren upraw polowych z rozproszoną zabudową bez prawa wprowadzania nowej zabudowy, pn. część jednostki znajduje się w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, na część jednostki obszar występowania gleb chronionych, przez teren przebiegają 2 drogi gminne, wodociąg,	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <i>zastrzeżeniem pkt 2***</i> <i>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwu strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej; dopuszcza się zalesienia</i> <i>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem: 4MN*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH i strefy ochrony konserwatorskiej</i> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy

1.	2.	3.
4.45. MR R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Leśce **MN, U	równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg, duża rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 2** uzupełnienie zagospodarowaniu o funkcję usług 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.46. MR R <sub>p</sub> M <sub>pz</sub> Leśce	równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg, przeznaczenie terenu obecnie użytkowanego rolniczo pod zabudowę	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.47. MR R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Leśce *MN  5MN*** 4MN***	równina płaska, mozaika upraw polowych i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi powiatowej 22159 KDP, w zach. części jednostki zespół dworski wpisany do rejestru zabytków i podlegający ścisłej ochronie prawnej obszar jednostki częściowo w proponowanej strefie ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego teren uzbrojony w wodociąg, duża rezerwa terenu perspektywicznego porządkowanie struktury przestrzennej osadnictwa oraz rezerwa terenu pod usługi rzemieślnicze	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę objęcie ochroną pomnikową 2 drzew w parku przy zespole dworskim w Leścach 2*** <i>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami: 5MN***, 4MN*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</i> 3. ochrona walorów kulturowych
4.48. MR R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Leśce	równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.49. RP  R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub> , *MR, MN. **RM, MN, U  56MN***	równina płaska, teren upraw polowych z rozproszoną zabudową zagrodową bez prawa wprowadzania nowych siedlisk obszar występowania gleb chronionych	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełnienia wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <i>zastrzeżeniem pkt 2***</i> 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie 2*** <i>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 56MN*** jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę, w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</i> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-IIi klasy

1.	2.	3.
4.50. MR  R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Piotrowice Wielkie  *MN, Uc  2U***	równina płaska, mozaika upraw polowych i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej wzdłuż drogi wojewódzkiej 828 KDW i prostopadle do niej biegnącej drogi gminnej w pd. części jednostki zespół pałacowo-ogrodowy wpisany do rejestru zabytków i podlegający ścisłej ochronie prawnej, obszar jednostki częściowo w strefie ochrony planistycznej, teren uzbrojony w wodociąg ¶ duża rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod zabudowę objęcie ochroną pomnikową 11 drzew w parku w Piotrowicach Wielkich 2a — możliwość zamiany funkcji terenu z usług komercyjnych na zabudowę mieszkaniową, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej <b>2*** dopuszcza się lokalizację terenów usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 2U*** jako kontynuację zabudowy i funkcji istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie</b> 3. ochrona walorów kulturowych
4.51. MR  R <sub>p</sub> , M <sub>pz</sub> Piotrowice Wielkie	równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
4.52.RP  R <sub>p</sub> , O, C <sub>kr</sub> **MN, RM, U	równina płaska, teren upraw polowych bez prawa wprowadzania nowych siedlisk, w obrębie jednostki znajduje się stacja wodociągowa dla wodociągu grupowego, obszar występowania gleb chronionych	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, usług jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie oraz w sąsiedztwie istniejącej rozproszonej zabudowy 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy

\* — zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr XX/1 19/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 roku

\*\* — zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 roku.

\*\*\* - zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/168/13 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 roku

**dopuszczenie przeznaczenia terenu określonego zmianą Studium możliwe wyłącznie w granicach określonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały**

## **5. STREFA R2- - PŁASKOWYŻ GARBOWSKO - BOGUCIŃSKI**

### 5.1. Funkcje

wiodąca: produkcyjno-osadnicza

### 5.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) ekosystemy polne tworzące ekologiczną strefą polną,
- b) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- c) walory przyrodnicze małe pod względem florystycznym i faunistycznym, jedynie w kompleksach leśnych przy granicy z gminą Jastków wysokie pod względem florystycznym (zgrupowanie roślin rzadkich i chronionych) najcenniejszy jest wysunięty na wschód kompleks między Kolonią Ługów i Kolonią Gutanów o czym świadczy bogaty skład gatunkowy roślin i obecność wielu rzadkich i chronionych gatunków zwierząt,
- d) bardzo uboga zieleń śródpolna,
- e) obszar występowania kompleksów gleb o bardzo wysokich (1) I wysokich (2) walorach produkcyjnych i wysokim stopniu kultury rolnej,
- f) niewielkie fragmenty lasów na siedliskach Lśw przy granicy z gminą Jastków, będące węzłami ekologicznymi.

### 5.3. Zagrożenia

- a) niebezpieczne zbliżanie się zabudowy do strefy dolinnej,
- b) rozpraszanie się zabudowy w tereny otwarte - rolnicze,
- c) zanieczyszczenie komunikacyjne ze strony dróg,
- d) potencjalne zagrożenie od projektowanej drogi szybkiego ruchu,
- e) nadmiernie rozwinięta sieć dróg rolniczych w warunkach rozdrobnienia gruntów oraz niewłaściwie prowadzone zabiegi agrotechniczne, mogą powodować erozję gleb w miejscach o większym nachyleniu,
- f) fragment lasu w Kol. Gutanów znajduje się w strefie zagrożenia (II grupa)

### 5.4. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) nasadzenie zieleni śródpolnej i przydrożnej łączącej kompleksy leśne i doliny rzeczne w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych,
- b) kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, utworzenie strefy zieleni izolacyjnej od strony dolin rzecznych, zwłaszcza w miejscach, gdzie zabudowa zbliża się do doliny,
- c) kształtowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi szybkiego ruchu,
- d) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

**TABELA NR 12: Podstawowe jednostki funkcjonalno-przestrzenne w strefie przyrodniczo-krajobrazowej**

Symbol jednostki wiodące funkcje	Uwarunkowania przyrodniczej przestrzennej planistycznej	Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni: 1. funkcje 2. zasady zagospodarowania i użytkowania terenu 3. przedmiot i cel ochrony
1.	2.	3.
<b>STREFA 5 - R<sub>2</sub> WIERZCHOWINA GARBOWSKO - BOGUCIŃSKI</b>		
5.1 .RP W <sub>fr</sub> , O, C <sub>kr</sub>  ** MN, MR  <b>16MN/U***</b>	wierzchowina falista, rozcięta erozyjnie, jednostka obejmuje fragment suchej doliny powiązanej ekologicznie z doliną Kurówki, otwarty krajobraz rolniczy z rozproszoną zabudową zagrodową przez teren przebiegają 2 drogi gminne i droga powiatowa 22178 KDP oraz wodociąg, pd. część jednostki znajduje się w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach suchej doliny	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2** dopuszcza się lokalizację nową) zabudowy mieszkaniowej) w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z ESOCH <b>2***dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym symbolem 16MN/U*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.2. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Gutanów	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej ze stacją transformatorową, teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa	1. osadnicza 2. dogęszczenia zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.3. RL W <sub>f</sub> , L, C <sub>kr</sub> , g	wierzchowina falista, teren leśny - las grądowy ubogi florystycznie i dość zniszczony, od pn. ograniczony drogą gminną	1. ochrona: ekologiczna 2. zachowanie dotychczasowego użytkowania, poprawa stanu sanitarnego lasu, rozwój rekreacji w sposób niekolizyjny z walorami ekologicznymi jednostki, obowiązują przepisy dotyczące lasów ochronnych 3. ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego
5.4. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Gutanów	wierzchowina falista, mozaika upraw polowych i ogrodniczych z zabudową zagrodową oraz ze stacją transformatorową wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.5. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Gutanów	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg, możliwość lokalizacji nowych siedlisk i budynków jednorodzinnych	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi struktury przestrzennej osadnictwa

1.	2.	3.
5.6. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Gutanów	wierzchowina falista, niewielki śródpolny zespół zabudowy zagrodowej, usytuowany po obu stronach drogi powiatowej 22204 KDP, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.7. RP  W <sub>f</sub> , O, C <sub>kr</sub> ,  **MN, RM	wierzchowina falista, teren upraw polowych z rozproszoną zabudową zagrodową bez możliwości wprowadzania nowych siedlisk, obszar występowania gleb chronionych w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej i terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.8. RP  W <sub>fr</sub> , O, C <sub>kr</sub>  **MN, U,	otwarta i cenna krajobrazowo wierzchowina falista rozcięta erozyjnie będąca terenami upraw polowych i ogrodnich bez prawa wprowadzania nowej zabudowy z rozproszoną zabudową zagrodową, proponowane dolesienia na stromych zboczach rozcięć i doliny, przez teren przebiega droga powiatowa 22204 KDP pd. - wsch. część jednostki znajduje się w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu obszar występowania gleb chronionych	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej i terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa ESOCH 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.9. MR W <sub>f</sub> , Z, C <sub>kr</sub> , Kol. Gutanów *MN **MN	wierzchowina falista obszar zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej wzdłuż drogi powiatowej 22204 KDP teren urządzeń obsługi ludności (szkoła podstawowa, remiza OSP) ujęcie wody i stacja wodociągowa dwór i zespół folwarczny objęty pośrednią ochroną konserwatora rezerwa terenu pod dalsze zainwestowanie	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 3. ochrona walorów kulturowych

1.	2.	3.
5.10. MR W <sub>f</sub> , Z, C <sub>kr</sub>	wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej I jednorodzinnej ze stacją transformatorową po obu stronach drogi powiatowej 22178 KDP, teren urządzeń obsługi ludności (sklep, zlewnia mleka, świetlica) uzbrojony w wodociąg, punkt widokowy na dolinę i zespół folwarczny, rezerwa terenu pod dalsze zainwestowanie	1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenia zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.11. MR W <sub>f</sub> , Z, C <sub>kr</sub> Gutanów	wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, obszar zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ze stacją transformatorową, teren usług kultury - kaplica, przez jednostkę przebiega droga powiatowa 22204 KDP i wodociąg obszar występowania znalezisk archeologicznych	1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenia zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.12. MR  W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub>  Kol. Gutanów  <i>49MN***</i> <i>15MN/U***</i>	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, jednostka znajduje się w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 49MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> <li>• <i>zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym symbolem 15MN/U*** jako poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</i></li> </ul> <b>W zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.13. RP  W <sub>f</sub> , O, C <sub>kr</sub>  <i>50MN***</i> <i>49MN***</i> <i>15MN/U***</i>	wierzchowina falista, otwarty krajobraz rolniczy o dużych wartościach estetycznych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy jednostka znajduje się w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, obszar występowania gleb chronionych	<b>1.</b> rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> <b>2.</b> utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> <b>2***</b> <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami 49MN***, 50MN***, 15MN/U*** w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę, w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</i> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.14. RL W <sub>fr</sub> , L, C <sub>p</sub> , C <sub>kr</sub>	wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, teren leśny tworzony przez las grądowy, gdzie podstawę drzewostanu stanowią grab, lipa, dąb, jawor, brzoza, teren o bardzo wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, proponowane dolesienie w enklawie lasu	1. ochronna: ekologiczna 2. zachowanie dotychczasowego użytkowania, poprawa stanu sanitarnego lasu, rozwój rekreacji w sposób niekolizyjny z walorami ekologicznymi jednostki, obowiązują przepisy dotyczące lasów ochronnych 3. ochrona walorów przyrodniczych ekosystemu leśnego

1.	2.	3.
5.15. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Kol. Gutanów	wierzchowina falista, niewielki śródpolny zespół zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej z możliwością lokalizacji nowych siedlisk, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.16. RP W <sub>fr</sub> , O, C <sub>kr</sub>  24MN*** 27MN*** 32MN***	wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, jednostka obejmuje suchą dolinę powiązaną ekologicznie z doliną Kurówki, otwarty krajobraz rolniczy o dużych wartościach estetycznych z rozproszoną zabudową zagrodową bez prawa realizacji nowych siedlisk, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach rozcięć erozyjnych i doliny, przez teren przebiega droga powiatowa 22204 KDP, wodociąg,	1. rolno - osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania. zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> <b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami:</b> - 24MN***, 27MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako przedłużenie istniejącego pasa zabudowy; - 32MN*** jako poszerzenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu; 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.17. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Kol. Gutanów	wierzchowina falista, mozaika upraw polowych i ogrodniczych z zabudową zagrodową, częściowo w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu perspektywicznego przestrzennej osadnictwa	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.18. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub>  Kol. Garbów  13MN/U***	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym symbolem 13MN/U*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.19. MR W <sub>f</sub> , Z Kol. Garbów	wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej na skrzyżowaniu drogi gminnej i drogi powiatowej 22204 KDP. teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.20. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> , Kol. Garbów	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. Wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi

1.	2.	3.
5.21 .MR Z <sub>1</sub> , Z Kol. Garbów	zbocze łagodne, teren zabudowy zagrodowej bez możliwości lokalizacji nowych siedlisk wzdłuż drogi gminnej, obszar uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.22. MR Z <sub>1</sub> /Z <sub>s</sub> , Z Garbów Dolny **MN, U	zbocze łagodne przechodzące w zbocze strome, mozaika pól i zabudowy po obu stronach drogi powiatowej 22204 KDP i drogi gminnej, teren usług: oświaty - szkoła podstawowa, usług handlu - sklep obsługi ludności - fryzjer, jednostka obejmuje teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadniczo-usługowa 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenia zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.23. RP W <sub>fr</sub> , O, C <sub>kr</sub> *MR, MN, Uc **MN  <i>26MN***</i> <i>28MN***</i> <i>10MN/U***</i> <i>11MN/U***</i> <i>13MN/U***</i> <i>14MN/U***</i>	wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, otwarty i cenny krajobrazowo teren upraw polowych nieliczną rozproszoną zabudową bez możliwości wznoszenia nowych obiektów kubaturowych, wsch. część jednostki w proponowanej strefie ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego, obszar występowania gleb chronionych, w obrębie jednostki znajduje się stacja wodociągowa dla wodociągu grupowego, proponowane dolesienia na stromych zboczach, przez teren przebiegają 2 drogi gminne i droga powiatowa 22204 KDP oraz wodociąg	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej oraz jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym; w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z ochrony grodziska 2*** <b>dopuszcza się lokalizację:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>26MN***, 28MN*** w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących, zwartych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b></li> </ul> </li> <li>• <b>nowej zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>10MN/U***, 11MN/U***, 14MN/U*** w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących, zwartych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b></li> <li>– <b>13MN/U jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b></li> </ul> </li> </ul> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy 4.

1.	2.	3.
5.24.MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Garbów I  <i>IMU***</i>	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej oraz jednorodzinnej po obu stronach drogi powiatowej 22207 KDP i wzdłuż prostopadłej drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku zmiany studium symbolem IMU*** jako uzupełnienie istniejących, częściowo zainwestowanych, pasów terenu przeznaczonych pod zabudowę oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</i></li> </ul> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.25.MR/UC W <sub>f</sub> , Z Garbów *MN  <b>45MN***</b>	wierzchowina falista, teren zainwestowany po obu stronach drogi powiatowej 22203 KDP, jednostka obejmuje: — usługi handlu, gastronomii i rzemiosła — usługi kultury - biblioteka, zespół kościelny rzymsko-katolicki proponowany do wpisu do rejestru zabytków, — usługi publiczne - poczta, policja, administracja, gabinet lekarski i weterynaryjny, dom strażaka, zlewnia mleka, stacja paliw	1. osadnicza - usługowa 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i ochrony doliny <b>2*** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem 45MN*** jako rozszerzenie funkcji i rodzaju przeznaczenia terenu</b> 3. ochrona walorów kulturowych
5.26. UP W <sub>f</sub> , Z	wierzchowina falista, cmentarz rzymsko-katolicki objęty pośrednią ochroną konserwatorską, w projektowanej strefie ochrony planistycznej krajobrazu kulturowego i naturalnego	1. usługowa 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, stworzenie strefy ochronnej wokół cmentarza 3. ochrona walorów kulturowych
5.27. MR  W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub>  Garbów II  **MN, U,	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej po obu stronach drogi krajowej 17 KDK, teren uzbrojony w wodociąg, rezerwa terenu dla potrzeb perspektywicznego rozwoju usług z dopuszczeniem programu mieszkaniowego	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług,</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego Wsi
5.28. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> , Garbów **MN,	wierzchowina falista, mozaika pól I zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczanie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi

1.	2.	3.
<p>5.29. RP W<sub>fr</sub>, O C<sub>kr</sub>, *MN **MN, U, RM</p> <p><i>18MN***</i> <i>39MN***</i> <i>45MN***</i> <i>47MN***</i> <i>1MU***</i></p>	<p>wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, otwarty krajobraz rolniczy o dużych wartościach estetycznych bez możliwości wprowadzania obiektów kubaturowych, pn. część jednostki w proponowanej strefie ochrony planistycznej, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach rozcięć erozyjnych</p>	<p>1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></p> <p>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></p> <p>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej oraz jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym</p> <p>2*** <b>dopuszcza się lokalizację:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>18MN***</i> jako uzupełnienie istniejących częściowo zainwestowanych pasów terenu przeznaczonych pod zabudowę;</li> <li>– <i>39MN***</i>, <i>47MN***</i> w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</li> <li>– <i>45MN***</i> jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,</li> </ul> </li> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku zmiany studium symbolem 1MU*** jako uzupełnienie istniejących, częściowo zainwestowanych, pasów terenu przeznaczonych pod zabudowę oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b></li> </ul> <p><b>W zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b></p> <p>2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej i terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa ESOCH</p> <p>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>5.30. MR W<sub>f</sub>, M<sub>pz</sub> Bogucin</p>	<p>wierzchowina falista, niewielki śródpolny zespół zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację</p>	<p>1. osadnicza</p> <p>2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę</p> <p>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>
<p>5.31. MR W<sub>f</sub>, M<sub>pz</sub> Bogucin *MN</p> <p><i>7MN***</i></p>	<p>wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa</p>	<p>1. osadnicza</p> <p>2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę</p> <p>2*** <b>dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem 7MN*** jako rozszerzenie funkcji i rodzaju przeznaczenia terenu</b></p> <p>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>

1.	2.	3.
<p>5.32. RP</p> <p>W<sub>f</sub>, O, C<sub>kr</sub></p> <p>**MN, U</p> <p><i>2MN***</i></p> <p><i>9MN***</i></p> <p><i>10MN***</i></p> <p><i>4MN/U***</i></p>	<p>otwarta i cenna krajobrazowo wierzchowina falista będąca terenami upraw polowych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy z nieliczną rozproszoną zabudową, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach, w obrębie jednostki znajduje się stacja wodociągowa dla wodociągu grupowego, przez terenu przebiega droga gminna</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolno-osadnicza</li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></li> <li>3. 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, <b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>2MN*** w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących, zwartych terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> <li>– <i>9MN*** , 10MN***, jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> </ul> </li> <li>• <i>nowej zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>4MN/U jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</i></li> </ul> </li> </ul> </li> <li>4. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</li> </ol>
<p>5.33. MR</p> <p>W<sub>f</sub>, M<sub>pz</sub></p> <p>Bogucin</p> <p>**RM</p> <p><i>10MN***</i></p> <p><i>13MN***</i></p> <p><i>20MN***</i></p>	<p>wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej I jednorodzinnej po obu stronach drogi powiatowej 22208 KDP i dróg gminnych tereny urządzeń obsługi ludności (sklep, zlewnia mleka, stolarnia, warsztat samochodowy, szkoła), obszar uzbrojony w wodociąg i kanalizację</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza</li> <li>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania</li> <li>2*** <b>dopuszcza się lokalizację:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>10MN*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> <li>– <i>13MN***, 20MN*** jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę</i></li> </ul> </li> </ul> </li> <li>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</li> </ol>

1.	2.	3.
5.34. RP W <sub>f</sub> , O, C <sub>kr</sub> , **MN, U 13MN***	wierzchowina falista, teren upraw polowych częściowo o charakterze wnętrza krajobrazowego zamkniętego ciągami zabudowy obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach małej doliny, przez teren przebiega droga gminna i wodociąg	1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług, w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH 2*** <b>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> – 13MN*** jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.35. P W <sub>f</sub> , Z Bogucin	wierzchowina falista, tereny przemysłowe - zakład produkcji kostki brukowej	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy 3. -
5.36. MR W <sub>r</sub> , M <sub>p</sub> z Bogucin	wierzchowina falista, teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej po obu stronach drogi powiatowej 22208 KDP teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację	1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi

1.	2.	3.
<p>5.37. RP</p> <p>W<sub>f</sub>, O, C<sub>kr</sub></p> <p>*MN</p> <p><i>3MN***</i></p> <p><i>15MN***</i></p> <p><i>16MN***</i></p> <p><i>17MN***</i></p> <p><i>20MN***</i></p>	<p>otwarta i cenna krajobrazowo wierzchowina falista będąca terenami upraw polowych i ogrodniczych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy z rozproszoną zabudową zagrodową, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach małej doliny, przez teren przebiega droga gminna i wodociąg</p>	<p>1. rolno-osadnicza</p> <p>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></p> <p>2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej</p> <p><b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>3MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> <li>– <i>15MN*** jako przedłużenie zwartej, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> <li>– <i>16MN***, 17MN***, 20MN*** jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę</i></li> </ul> <p>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>5.38. MR</p> <p>W<sub>f</sub>, M<sub>pz</sub></p> <p>Bogucin</p> <p>*KS, Uc</p> <p>**U</p> <p><i>16MN***</i></p> <p><i>17MN***</i></p>	<p>wierzchowina falista, mozaika upraw polowych i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację, rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa</p>	<p>1. osadnicza</p> <p>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenia zabudowy 2a — uzupełnienie zagospodarowania terenu o funkcje usług komercyjnych i obsługi komunikacji</p> <p>2** dopuszcza się uzupełnienie terenu o funkcje usług</p> <p><b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami 16MN***, 17MN***, jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę</b></p> <p>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>

1.	2.	3.
5.39. RP W <sub>f</sub> , O, C <sub>kr</sub> , **MN, U	wierzchowina falista, otwarty krajobraz rolniczy o dużych wartościach estetycznych, z rozproszoną zabudową zagrodową bez prawa wprowadzania nowych siedlisk, jednostka od wsch. i zach. ograniczona ciągami zabudowy, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach, przez teren przebiega droga gminna i wodociąg	1. rolno-osadnicza 2. 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, oraz w sąsiedztwie istniejącej rozproszonej zabudowy 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.40. MR  W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub>  Bogucin	wierzchowina falista, mozaika upraw potowych i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację, rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa, rezerwa terenu pod dalsze zainwestowanie	1. osadnicza 2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenia zabudowy 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.41. RP ¶W <sub>fr</sub> , O, C <sub>kr</sub> ¶*KS	wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, otwarty krajobraz rolniczy z rozproszoną zabudową bez prawa wprowadzania nowych siedlisk, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach, w obszarze zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej relacji Warszawa - Zamość	1. rolno-osadnicza 2. 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach 2a — dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacji jako powiększenie terenów usługowych wyznaczonych w miejscowym planie 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy

1.	2.	3.
5.42. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Kol. Bogucin *KS 21MN***	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi krajowej 17 KDP, teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa z obszarem pod usługi	1. osadnicza - usługowa 2. dogęszczenia zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 21MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie, częściowo zainwestowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako przedłużenie tych terenów;</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.43. RP W <sub>fr</sub> , O, C <sub>kr</sub> , *Uc **MN,U,KS, 8MN/U*** 9MN/U***	wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, teren upraw polowych z rozproszoną zabudową wzdłuż drogi krajowej 17 KDK obszar występowania gleb chronionych, w obszarze zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej, teren uzbrojony w wodociąg i gazociąg	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2a — dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w sąsiedztwie istniejących terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie 2** dopuszcza się uzupełnienie terenu o funkcje usług i obsługi komunikacji <b>2***dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami 8MN/U***, 9MN/U*** jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.44.MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Kol. Bogucin 8MN/U*** 9MN/U***	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi krajowej 17 KDP, teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację rezerwa terenu pod dalsze zainwestowanie oraz pod usługi	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod zabudowę 2** dopuszcza się uzupełnienie terenu o funkcję usług i obsługi komunikacji <b>2***dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami 8MN/***, 9MN/U*** jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi

1.	2.	3.
<p>5.45. RP</p> <p>W<sub>fr</sub>, O, C<sub>kr</sub></p> <p>*MR, MN</p> <p>**MN, U, RM</p> <p><b>58MN***</b></p> <p><b>60MN***</b></p> <p><b>61MN***</b></p> <p><b>8MN/U***</b></p> <p><b>9MN/U***</b></p>	<p>otwarta i cenna krajobrazowo, wierzchowina falista rozdęta erozyjnie będąca terenami upraw polowych bez prawa wprowadzania nowych siedlisk z rozproszoną zabudową zagrodową obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach rozcięć, przez teren przebiegają 3 drogi gminne i wodociąg</p>	<p>1. rolno-osadnicza</p> <p>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach</p> <p>2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej, w zagospodarowaniu należy uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa ESOCH</p> <p>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie, oraz w sąsiedztwie istniejącej rozproszonej zabudowy</p> <p><b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>58MN***, 60MN***, 61MN*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b></li> <li>• <b>nowej zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami 8MN/***, 9MN/U*** jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę, oraz rozszerzenie funkcji i przeznaczenia terenu</b></li> </ul> </li> </ul> <p>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</p>
<p>5.46. MR</p> <p>W<sub>f</sub>, M<sub>pz</sub></p> <p>Piotrowice Wielkie</p>	<p>wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg</p>	<p>1. osadnicza</p> <p>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania, dogęszczenie zabudowy</p> <p>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>
<p>5.47. MR</p> <p>W<sub>f</sub>, M<sub>pz</sub></p> <p>Kol. Piotrowice Duże</p>	<p>wierzchowina falista, niewielki śródpolny zespół zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej z możliwością lokalizacji nowych siedlisk, teren uzbrojony w wodociąg</p>	<p>1. osadnicza</p> <p>2. zachowanie dotychczasowego stanu użytkowania</p> <p>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</p>

1.	2.	3.
5.48. MR  W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Piotrowice Duże <b>60MN***</b>	wierzchowina falista, mozaika upraw polowych i zabudowy zagrodowej usytuowanej głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej 828 KDW i prostopadle do niej biegnącej drodze gminnej, teren uzbrojony w wodociąg, duża rezerwa terenu pod dalsze zainwestowanie	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 60MN***, jako przedłużenie zwartej, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.49. RP W <sub>fr</sub> , O, C <sub>kr</sub> <b>**RM, MN, U,</b> P	wierzchowina falista rozcięta erozyjnie, otwarty krajobraz rolniczy o dużych wartościach estetycznych bez prawa wprowadzania obiektów kubaturowych, obszar występowania gleb chronionych, proponowane dolesienia na stromych zboczach rozcięć erozyjnych w zach. części jednostki zarezerwowano pas terenu pod trasę projektowanej drogi ekspresowej, przez teren przebiega droga gminna i wodociąg	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania <b>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, usług oraz przemysłu w sąsiedztwie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.50. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Leśce	wierzchowina falista, niewielki śródpolny zespół zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod nową zabudowę 3. ochrona krajobrazu architektonicznego Wsi
5.51. MR W <sub>f</sub> , M <sub>pz</sub> Bogucin <b>**U, P</b>	wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy wzdłuż drogi krajowej 17 KDK, teren uzbrojony w wodociąg i kanalizację	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2** dopuszcza się lokalizację usług oraz przemysłu</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi

1.	2.	3.
<p>5.52. RP</p> <p>W<sub>f</sub>, O, C<sub>kr</sub>  *MR, MN  ** ZL, MN,  RM, U  <b>1MN***</b></p>	<p>wierzchowina falista, teren upraw polowych z rozproszoną zabudową bez prawa wprowadzania nowych siedlisk, obszary występowania gleb chronionych, projektowane dolesienia na stromych zboczach oraz na pn. jednostki wzdłuż drogi wojewódzkiej 828 KDW w obszarze zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolno-osadnicza</li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></li> <li>2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej oraz terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie</li> <li>2** dopuszcza się zalesienia; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, usług w sąsiedztwie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie</li> <li>2*** <b>dopuszcza się lokalizację:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>1MN***, jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę</b></li> </ul> </li> </ul> </li> <li>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</li> </ol>
<p>5.53. MR</p> <p>W<sub>f</sub>, M<sub>pz</sub>  Leśce</p>	<p>wierzchowina falista, mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi wojewódzkiej 828 KDW, teren uzbrojony w wodociąg rezerwa terenu pod mieszkalnictwo z usługami,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. osadnicza i usługowa</li> <li>2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę</li> <li>3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi</li> </ol>
<p>5.54. RP</p> <p>R<sub>p</sub>, O, C<sub>kr</sub>,</p> <p>*MN</p> <p><b>6MN***</b></p>	<p>równina płaska, teren upraw polowych bez prawa wprowadzania nowej zabudowy od pd. ograniczony drogą wojewódzką 828 KDW obszar występowania gleb chronionych, zach. część jednostki znajduje się w strefie ochrony planistycznej, przez teren przebiega droga powiatowa 22159 KDP oraz wodociąg</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></li> <li>2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b></li> <li>2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej, w zagospodarowaniu uwzględnić wymogi wynikające z sąsiedztwa ESOCH</li> <li>2*** <b>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 6MN***, jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b></li> <li>3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy</li> </ol>

1.	2.	3.
5.55. MR Rp, M <sub>pz</sub> Leśce **MN  <b>6MN***</b>	Równina płaska, mozaika pól i zabudowy zagrodowej po obu stronach drogi gminnej, przez teren przebiega droga powiatowa 22159 KDP oraz wodociąg	1. osadnicza 2. wyznaczenie terenu pod zabudowę <b>2*** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenie oznaczonym na rysunku zmiany studium symbolem 6MN***, jako przedłużenie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi
5.56. RP  Z <sub>l</sub> , O	zbocze łagodne, otwarty krajobraz rolniczy o dużych walorach widokowych (punkt widokowy na zespół dworski w Leścach) obszar występowania gleb chronionych, w strefie ochrony planistycznej przez teren przebiega droga powiatowa 22159 KDP i wodociąg	1. rolnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.57. RP  Z <sub>l</sub> , O, C <sub>kr</sub> **MN, U <b>3MN/U***</b>	zbocze łagodne, otwarty krajobraz rolniczy o dużych walorach widokowych z rozproszoną zabudową zagrodową bez prawa wprowadzania nowych siedlisk, obszar występowania gleb chronionych, przez teren przebiega droga powiatowa 22158 KDP oraz wodociąg, w obszarze zarezerwowano pas terenu pod przebieg drogi ekspresowej	1. rolno-osadnicza 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania, zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie otwartym z wyjątkiem uzupełniania wymiany lub remontów obiektów istniejących w siedliskach <b>z zastrzeżeniem pkt 2***</b> <b>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie; w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b> <b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nowej zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami 3MN/U*** w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę;</b></li> </ul> <b>w zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b> 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy
5.58. MR Z <sub>f</sub> /Rp, M <sub>pz</sub> Garbów II *MN, U	zbocze łagodne przechodzące w równinę płaską mozaika pól i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi gminnej, teren uzbrojony w wodociąg, duża rezerwa terenu perspektywicznego porządkowania struktury przestrzennej osadnictwa	1. osadnicza 2. dogęszczenie zabudowy, wyznaczenie terenu pod nową zabudowę <b>2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie,</b> 3. ochrona krajobrazu architektonicznego wsi

1.	2.	3.
<p>5.59. RP R<sub>p</sub>/W<sub>f</sub>, O, C<sub>kr</sub>, *MN, U<sub>c</sub> **MN, U <i>29MN***</i> <i>31MN***</i> <i>6MN/U***</i> <i>12MN/U***</i></p>	<p>równina płaska przechodząca w wierzchoinę falistą, teren upraw polowych o charakterze wnętrza krajobrazowego zamkniętego ciągami zabudowy, otwarcie widokowe w kierunku wsch., obszar występowania gleb chronionych. przez teren przebiega droga powiatowa 22158 KDP</p>	<p>1. rolnicza z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2. utrzymanie dotychczasowego stanu użytkowania z <b>zastrzeżeniem pkt 2***</b> 2a — dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych jako powiększenie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie 2** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, usług w sąsiedztwie terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie 3. ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ochrona gleb I-III klasy <b>2*** dopuszcza się lokalizację:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>29MN***, 31MN***, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> </ul> </li> <li>• <b>nowej zabudowy jednorodzinnej i usług z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunkach zmiany studium symbolami:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>6MN/U*** w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę,</i></li> <li>– <i>12MN/U*** jako przedłużenie zwartego, częściowo zainwestowanego pasa terenów przeznaczonych pod zabudowę;</i></li> </ul> </li> </ul> <p><b>W zagospodarowaniu uwzględnić wymagania wynikające z sąsiedztwa ESOCH</b></p>

\* zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr XXI 117/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 roku

\*\*zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 roku

\*\*\* - zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/168/13 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 roku

**dopuszczenie przeznaczenia terenu określonego zmianą Studium możliwe wyłącznie w granicach określonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały**

### **7.3 Główne zasady polityki przestrzennej.**

Podstawową zasadą polityki przestrzennej powinna być poprawa ładu przestrzennego, a jej wiodące zadania dotyczą głównie sfery osadnictwa. W tym zakresie należy:

- 1) Położyć nacisk na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową - zwłaszcza posiadających dostęp do jak najszerzego zestawu mediów komunalnych i zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy,
- 2) Ograniczyć do minimum wyznaczanie nowych terenów budowlanych w sytuacji niepełnego wykorzystania terenów już wyznaczonych,
- 3) Nie dopuszczać do powstawania lub narastania osadnictwa w sąsiedztwie obszarów chronionych, a także w innych miejscach rezerwowanych pod funkcje ogólnodostępne i kolidujące z mieszkalnictwem, a w szczególności przestrzegać zasad zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych określonych w rozdziale 6.2.
- 4) Zachować, a w niektórych przypadkach nawet rekonstruować, tradycyjny charakter wizualny wsi w skali jednostki osadniczej (kształt wsi), siedliska (wzajemne usytuowanie budynków, zielen przydomowa) i pojedynczego obiektu (forma architektoniczna),
- 5) W terenach nowej zabudowy w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru, a w szczególności krajobrazu kulturowego wsi, charakteryzującego się tradycyjnym stylem budownictwa ludowego należy ustanowić w planie zagospodarowania przestrzennego gminy nowe prawo lokalne (gminne) dotyczące dopuszczalnych form architektonicznych nowej zabudowy. (W ramach art. 10 ust. 4, 6, 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22 stycznia 1999 r.)
- 6) Wyznaczyć strefy ochrony widoku i krajobrazu, uwzględniające wglądy panoramiczne, ekspozycje krajobrazu, zespoły urbanistyczne i ich sylwety wskazane do zachowania i ochrony, w powiązaniu z miejscami ich ekspozycji; szczególną wagę przywiązuje się do Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kości Bór” oraz stref zboczowych doliny Kurówki.
- 7) Kierunki kształtowania ekologicznej polityki przestrzennej konstytuują przede wszystkim: położenie gminy w ECINET, co wymusza działania proekologiczne o wymiarze ogólnokrajowym, istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe i potencjalne możliwości ich wzbogacenia oraz odporność środowiska i jego zagrożenia. W oparciu o powyższe przesłanki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy:
  - utrzymać i kształtować ciągłość systemu ekologicznego;
  - wdrożyć politykę ochronną wraz z programem rewaloryzacji przyrody;
  - wdrożyć politykę rewitalizacji i wzbogacania przyrodniczego obszaru gminy, w tym zalesienia;
  - kształtować wysokie walory estetyczne i krajobrazowe oraz urozmaicić strukturę ekologiczną gminy;
  - prowadzić rekultywację zdegenerowanych terenów oraz rozbudowę urządzeń ochrony środowiska;

- 8) W polityce kształtowania wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych oraz wzmocnienia struktury ekologicznej gminy należy uwzględnić m.in.:
- skupianie zabudowy oraz zachowanie względnie intensywnego zagospodarowania. Powinien być ograniczony rozrost zabudowy na obszary otwarte oraz zboczowe dolin rzecznych. Polityka ta musi być połączona z ograniczeniami dotyczącymi formy nowych obiektów w kierunku jej dostosowania do lokalnych tradycji i cech krajobrazu kulturowego; identyfikację lokalnego systemu przyrodniczego, co umożliwi ochronę przed zabudową istniejących i potencjalnych powiązań ekologicznych.

#### **7.4 Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych.**

Obszary otwarte obejmują tereny, które obecnie są i pozostają niezabudowane, stanowiące bazę przyrodniczą gminy, zawierającą m. in. najbardziej wartościowe elementy środowiska przyrodniczego a są położone w następujących obszarach i strefach:

- a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,
- b) tereny użytków ekologicznych,
- c) zespół przyrodniczo-krajobrazowy Rejowiec - Duży Ług,
- d) obszary ochrony dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych,
- e) strefy pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wód w głębszych,
- f) strefy ochrony siedliskowej lasu,
- g) Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH),
- h) strefy ochrony konserwatorskiej (ściśle i pośrednie),
- i) strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

Niezależnie od występującej funkcji przyrodniczo - kulturowej tereny otwarte są użytkowane jako:

- rolnicza przestrzeń produkcyjna (pola uprawne, łąki, pastwiska),
- lasy, zadrzewienia,
- wody otwarte,
- tereny rekreacyjne,
- nieużytki.

##### **7.4.1 Ustalenia ogólne dla obszarów prawnie chronionych**

Wprowadza się obszary chronione na terenie gminy w granicach przedstawionych na rysunku planu o następujących ustaleniach:

###### **1) Użytki ekologiczne**

W obrębie użytku ekologicznego zabrania się:

- przeprowadzania robót melioracyjnych bez uprzedniego określenia ewentualnych zmian i zgody Konserwatora Przyrody;
- zmian charakteru roślinności i sposobu użytkowania terenu;
- wprowadzania obcych gatunków roślin i zwierząt;
- wprowadzania do wód zanieczyszczeń;
- budowy w pobliżu ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;
- lokalizacji wysypisk śmieci i zanieczyszczeń;

- lokalizacji dużych ujęć wód podziemnych;
- wycinania i wypalania krzewów, drzew, szuwarów, traw i trzcinowisk; utwardzania dróg;
- przeprowadzania linii przemysłowych wysokiego napięcia;
- nakazuje się natychmiastowe zaprzestanie eksploatacji torfu;

zalecenia:

- popieranie rolnictwa ekologicznego w sąsiedztwie użytku;
- uporządkowanie terenu i oczyszczenie ze śmieci i odpadków;

## 2) Zespół przyrodniczo - krajobrazowy (Rejowiec - Duży Ług)

W obrębie zespołu przyrodniczo - krajobrazowego zabrania się:

- zmiany użytkowania terenu;
- wycinania drzew;
- lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych;
- lokalizacji wysypisk śmieci i zanieczyszczeń oraz wywozu śmieci;
- eksploatacji surowców mineralnych;
- wypalania traw, ściernisk, trzcinowisk itp.
- budowy linii kolejowych i utwardzania dróg;
- odprowadzania zanieczyszczeń do wód.

## 3) Lasy ochronne - wodochronne

W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- a) zachowanie trwałości lasów w drodze:
  - dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasów;
  - preferowanie naturalnego odnowienia lasu;
  - ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych;
  - ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych;
- b) zagospodarowanie i ochronę lasów poprzez:
  - kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne;
  - stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów;
  - ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu;
  - ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej;
  - zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

### 7.4.2 Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej

#### 1) Obszary ochrony dyspozycyjnych zasobów wód podziemnych.

Obowiązują zakazy:

- gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wodę;
- zakładania nowych cmentarzy i grzebowisk;
- wykonywania wierceń i odkrywek;

2) Strefa pośredniej ochrony sanitarnej ujęć w głębszych wodach o zasadach gospodarowania określonych Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Rolnictwa z 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych Źródeł i ujęć wody (Dz. U. nr 116 z 1991 r., poz. 50).

W szczególności na tym terenie zabrania się:

- gromadzenia odpadów w wyrobiskach po piasku i torfie;
- lokalizacji wylewisk i wysypisk komunalnych;
- lokalizacji cmentarzy i grzebowisk zwierząt;
- budowy nowych zakładów przemysłowych o technologii szkodliwej dla jakości wód, magazynów nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;
- budowy stacji paliw bez całkowitej izolacji wykluczającej przeniesienie zanieczyszczeń do środowiska gruntowo - wodnego;
- lokalizacji dużych ferm hodowlanych.

3) Strefy ochrony siedliskowej lasu:

- strefę należy wprowadzić w promieniu do 500 m od obrzeży lasu;
- w wyznaczonych strefach nie należy lokalizować dużych monolitowych obiektów kubaturowych, obiektów uciążliwych dla środowiska, składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;
- prowadzenie prac hydrotechnicznych i melioracyjnych należy podporządkować wymogom ochrony warunków siedliskowych lasu;
- preferowanymi formami zagospodarowania powinny być różne formy rekreacji, sportu, oświaty, kultury lub zdrowia.

4) Korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Kurówki

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz zabudowy kubaturowej i lokalizacji obiektów szkodzących drożności ekologicznej systemu oraz emitujących zanieczyszczenia łatwo przez te obszary przenoszone,
- zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz składowania odpadów,
- zakaz zmiany stosunków wodnych.

5) Ekologiczny System Obszarów Chronionych

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska.

Wymaga to wyłączenia z systemu:

- lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie);

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości;
- tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;
- lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

Ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy winien zwrócić istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie. Dotyczy to głównie:

- dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska;
- ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych;
- ekologizowania produkcji rolnej;
- przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

Kształtowanie struktury ekologicznej w ESOCH powinno zmierzać w kierunku wzmocnienia i wzbogacenia systemu o nowe walory ekologiczne. Do preferowanych działań w tym kierunku zalicza:

- dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne;
- zadrzewiania (śródpolne, śródłukowe i obudowę biologiczną cieków);
- tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami;
- udrażnianie systemu poprzez likwidację i neutralizację barier ekologicznych; rewaloryzację terenów zdegradowanych.

### 7.4.3 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń gminy (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, stref rekreacyjno – wypoczynkowych) obejmująca dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska podlega ochronie przed zabudową i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

Główne trendy zmian i kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej produkcji rolniczej uwzględniać powinny:

- przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych rolnictwa, w tym głównie rozdrobieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1 ha;
- przeciwdziałanie negatywnym zmianom w strukturze upraw, polegającym na ubytku w powierzchni roślin intensyfikujących, w tym przemysłowych;
- przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na walory otwartego krajobrazu rolniczego korzystnego dla produkcji rolnej. Z uwagi na położenie i charakter gminy, korzystny będzie rozwój na tych obszarach rolnictwa ekologicznego z jego wytwarzaniem na potrzeby lokalnego rynku i Aglomeracji Lubelskiej;

- program scaleń na terenach o szczególnie rozdrobnionej strukturze gospodarstw rolnych umożliwiający funkcjonowanie rolnictwa na tych obszarach;
- wyznaczenie terenów pod rozwój przetwórstwa usług rolniczych i rzemiosła usługowego;
- uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno - dydaktycznych i letniskowej gminy (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe);
- dla podtrzymania ciągłości produkcji rolnej dla istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej nie wyznaczonej planem, dopuszcza się adaptację i możliwość zabudowy;
- dopuszcza się wymiennosc struktury upraw, a w szczególności wzrostu udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornych w szczególności w obszarach narażonych na erozję wodną powierzchniową oraz dolinach rzek.

#### 7.4.4 Obszary leśne.

Uznaje się wszystkie lasy obszaru gminy za ochronne przyjmując za zasadę politykę zrównoważonej gospodarki rolno-leśnej o następujących zasadach zagospodarowania:

- w głębokich wcięciach użytków rolnych w kompleksy leśne, dla wyrównania granicy, proponuje się tereny do zalesień oraz na V i VI klasach bonitacyjnych gleb,
- zatwierdzić projektowane lasy glebochronne i wodochronne,
- należy dążyć, aby poprzez właściwy sposób zagospodarowania - rębnie częściowe - doprowadzić do sytuacji, że w każdym z drzewostanów będą występować wszystkie stadia rozwojowe od regeneracji po rozpad. Można to osiągnąć ograniczając powierzchnie poszczególnych zabiegów hodowlano - gospodarczych do mikrosiedlisk,
- wszędzie gdzie możliwe, należy inicjować odnowienia naturalne, nie wykluczając sztucznych nasadzeń, gatunkami pożądanymi w składzie przyszłych drzewostanów, ścinkę i wywózkę prowadzić wyznaczonymi szlakami zrywkowymi, aby nie niszczyć podrostów i podszytu,
- niewielkie powierzchnie przewidywanych zalesień pozostawić do sukcesji naturalnej, większe zaś, zalesić gatunkami przewidzianymi w typach gospodarczych, zadarnienia zboczy wąwozów i stref dolinnych oraz na obszarach wierzchowinowych.

Obszary leśne będące pod ochroną jako węzłowe obszary systemu ekologicznego (o znaczeniu krajowym) powinny być traktowane jako trwała ekologiczna i ekonomiczna baza rozwoju gminy.

Prowadzona gospodarka leśna nie powinna uszczuplać walorów ekologicznych kompleksu, a w tym szczególnie jego funkcji ochronnych i być trwale zrównoważona. Tereny leśne w strefach o kluczowej roli dla stabilizacji ekologicznej wyklucza się z procesów zubażania zasobów przyrodniczych, a w szczególności w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.

Tereny leśne położone w strefach rekreacyjnych lub ich sąsiedztwie ogranicza się, co do form użytkowania rekreacyjnego oraz jakościowo i ilościowo względami ochrony lasu, jego

odporności na zniszczenia. Zasięg i charakter tej funkcji w lasach wymaga ustaleń z właścicielami lasów.

W uzasadnionych krajobrazowo, ekologicznie czy ekonomicznie przypadkach wskazane jest wprowadzenie zadarnień śródpolnych, przywodnych i innych oraz zalesień gleb najniższej jakości.

#### **7.4.5 Doliny rzek Kurówki i Białki**

Są to obszary o szczególnym znaczeniu krajobrazowym i ekologicznym. Przyjmuje się ich łąkowe użytkowanie, a również wykorzystanie do częściowej funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej bez prawa zabudowy.

Rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych, a tym samym i dolin rzecznych zależne jest ściśle od realizacji urządzeń ochrony środowiska w zbiorczych systemach kanalizacyjnych.

Dopuszcza się w dolinach rzek realizację małych piętrzeń o funkcji małej retencji wodnej dla celów hodowlanych, przyrodniczo - krajobrazowych lub rekreacyjnych.

#### **7.4.6 Tereny zdegradowane**

Tereny pozostające po eksploatacji surowców lub zdegradowane poprzez wywóz odpadów, winny być rekultywowane pozostając w strefie terenów otwartych wzbogacających krajobraz np. przy leśnym kierunku rekultywacji.

#### **7.4.7 Ciągłość funkcjonalno - przestrzenna obszarów**

Należy zachować ciągłość funkcjonalno - przestrzenną terenów otwartych i zieleni a zwłaszcza obszarów urbanizowanych z terenami otwartymi gminy, co dotyczy w szczególności dyscypliny przestrzennej w urbanizacji obszarów, zwartych terenów budownictwa mieszkaniowego oraz stref lokalizacji przedsiębiorczości w miejscowościach Garbów I i II, Bogucin, Przybysławice.

W celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych szczególną ochroną przed urbanizacją objąć należy doliny rzek w tym doliny rzeki Kurówki i Białki stanowiących o najwyższych walorach przyrodniczo - krajobrazowych gminy, powiązanych z Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym.

#### **7.4.8 Obszary urbanizowane**

Obszarami urbanizowanymi w granicach gminy są przede wszystkim tereny położone w strefach aktywizacji gospodarczej pod funkcje mieszkaniowe, przemysłowo - usługowe i rekreacyjne, położone w zasięgu głównych tras drogowych.

Funkcja obszarów urbanizowanych oraz ich wyznaczona lokalizacja jest bezkolizyjna z przyrodniczym systemem gminy oraz strefami ochrony kulturowej obszaru.

Rozwój tych obszarów powinien następować stopniowo, w miarę narastania potrzeb, zgodnie ze strategią rozwoju gminy i założonym w studium etapowaniem, po starannym przygotowaniu planistyczno — architektonicznym.

### **7.5 Ochrona wartości kulturowych**

#### **1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**

1.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego, na terenie gminy Garbów:

**TABELA NR 12**

Miejscowość	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Czas powstania
I	2	3	4
Bogucin	1018	Waga i rampa kolei wąskotorowej	1920
Bogucin	1018	Budynek gospodarczy kolei	
Garbów I	462	Pałac w ZPP	II poł. XVIII w.
Garbów I	462	Park ze stawami w ZPP	II poł. XVIII w.
Garbów I	734	Spichlerz w ZPP	I poł. XIX w.
Garbów I	1009	Cmentarz z I wojny św.	1915 r.
Gutanów	698	Kapliczka św. Anny	pocz. XX W.
Leśce	906	Dwór w ZDP	1853 r.
Leśce	906	Park w ZDP	pocz. XIX W.
Piotrowice Wlk.	681	Pałac w ZPP	k. XIX w.
Piotrowice Wlk.	681	Obora w ZPP	k. XIX w.
Piotrowice Wlk.	681	Park	pocz. XIX w.
Kol. Piotrowice	354	Wiatrak - holender	- - pocz. XIX w.
Przybysławice	728	Pałac w ZPP	pocz. XX w.
Przybysławice	728	Ogrodzenie z bramą z ZPP	pocz. XX w.
Przybysławice	728	Park w ZPP	I poł. XIX w.
Przybysławice Zagrody	842	Willa w zespole willowym	pocz. XX w.
Przybysławice Zagrody	842	Park w zespole willowym	pocz. XX w.

1.2. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na obszarach wymienionych w p. 1.1. może być prowadzona jedynie po uzyskaniu zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

1.3. Wszelkie prace wykonywane na obszarach funkcjonalnych na terenie których znajdują się obiekty objęte ścisłą ochroną Konserwatorską wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.

## **2. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.**

2.1. Obiekty zabytkowe objęte strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego:

**TABELA NR 13**

Miejscowość	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Czas powstania
1	2	3	4
Garbów I	12241	Kościół par. p.w. Przemienienia Pańskiego	1908-1912
Garbów I	12241	Ogrodzenie z bramą w ZK	ok. 1910
Garbów I	12241	Plebania w ZK	ok. 1910
Garbów I	12241	Wikarówka w ZK	ok. 1910
Garbów I	12241	Cmentarz przykościelny	pocz. XX w.
Garbów I	12241	Aleja lipowa kościół-szosa	pocz. XX w.
Garbów I Garbów I	12241 12242	Drzewostan przykościelny Kościół p.w. św. Wojciecha - ruina	pocz. XX w. I poi. XVIII w.
Garbów I	12243	Młyn w ZPP	XIX/XX w.
Garbów I	12243	Gorzelnia w ZPP	I poł. XIX w.
Garbów I	12244	Cmentarz „stary” rzym.-kat.	I poł. XIX w.
Garbów I	12245	Kaplica Moskalewskich na cmentarzu	II poł. XIX w.
Garbów I	12246	Cmentarz parafialny „nowy”	1923 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Cukrownia w zespole cukrowni	1908 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Biuro cukrowni w zespole cukrowni	1908 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Biuro kolei w zespole cukrowni	1912 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Biuro straży pożar. w zespole cukrowni	po 1910 r.
¶Przybysławice Zagrody	12247	Magazyn cukru w zespole cukrowni	1908 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Stajnia i obora w zespole cukrowni	po 1910 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Wołownia w zespole cukrowni	po 1910 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Dom pracow. I w zespole cukrowni	1923 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Dom pracow. II w zespole cukrowni	1912 r.
Przybysławice Zagrody	12247	Dom prac. III w zespole cukrowni	1909 r.
Przybysławice	12250	Spichlerz	II poł. XIX w.
Piotrowice	12248	Kapliczka przydrożna	XIX/XX w.
Piotrowice	1249	Kapliczka z figurą MB	II poi. XIX w.

**TABELA NR 14: Obiekty z rejestru i ewidencji nieistniejące (rozebrane)**

Miejscowość	Nr rejestru	Nazwa obiektu	Czas powstania
I	2	3	4
Przybysławice	A/728	Ogrodzenie z bramą w ZPP	pocz. XX w.

**TABELA NR 15: Obiekty proponowane do objęcia rejestrem lub wpisem**

Miejscowość	Nazwa obiektu	Czas powstania
1	3	4
Gutanów	Dwór w zespole	pocz. XX w.
Gutanów	Park w zespole	II poł. XIX w.

- 2.2. Wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przy obiektach wymienionych w punkcie 2.1. wymagają uzyskania opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
- 2.3. Na terenie grodziska wczesnośredniowiecznego w Garbowie o wyjątkowym znaczeniu dla dziedzictwa kultury, zakazuje się jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.
- 2.4. W przypadku rozbiórki obiektów zabytkowych, figurujących w ewidencji dóbr kultury należy uzyskać zgodę Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w oparciu o skróconą dokumentację fotograficzną i architektoniczną.

### **3. Strefa ochrony archeologicznej.**

- 3.1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy, oznaczone na rysunku planu.
- 3.2. Wszelkie zmiany prowadzone w tych obszarach, w tym zmiany sposobu ich użytkowania podlegają opiniowaniu przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

## **7.6 Komunikacja**

### **Układ drogowy**

W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1996 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz.U.Nr 12 z dnia 6 lutego 1996 r. - z późn. zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - Dz. U. Nr 160 póź. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) następujące ciągi dróg:

- a) planowanej drogi ekspresowej:
- S 17 (Warszawa) Konotopa - Marki - Zakręt - Lublin - Zamość - Hrebenne (Lwów)
- b) drogi krajowej oznaczonej symbolem KDK:
- nr 17 (Warszawa) Zakręt - Garwolin - Ryki - Kurów - Lublin - Piaski - Krasnystaw
  - Zamość - Tomaszów Lubelski - Hrebenne - Granica Państwa
- c) dróg wojewódzkich oznaczonych symbolami KDW:
- nr 826 relacji Markuszów - Nałęczów,
  - nr 828 relacji Garbów - Krasienin - Niemce - Jawidz,
- d) dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDP:
- nr 22155 Wola Przybysławska - Syry
  - nr 22156 Garbów - Abramów
  - nr 22157 Garbów - Borków - Staroścín
  - nr 22158 Karolin - Borków - Wola Przybysławska
  - nr 22159 Leśce - Osówka - Krasienin
  - nr 22178 Markuszów - Góry - Gutanów
  - nr 22203 Garbów przez wieś
  - nr 22204 Garbów - Nałęczów
  - nr 22207 Garbów - Ożarów - Sadurki
  - nr 22208 Bogucin - Sługocin - Sieprawki
  - nr 22705 Jastków - Wygoda - droga nr 828
- e) dróg gminnych:

- pozostałe drogi publiczne wg oznaczeń symbolem KDG na rysunku planu
- f) dróg lokalnych wg oznaczeń symbolem KDL na rysunku planu:

- 1) Szerokości pasów drogowych dróg (w liniach rozgraniczających - regulacyjnych) uwzględniać powinny docelową modernizację w/w dróg do pełnych parametrów wymaganych dla odpowiedniej klasy technicznej wraz z ewentualną budową węzłów, skrzyżowań i przejazdów gospodarczych, realizację dróg zbiorczych (towarzyszących) przy drogach o ograniczonej dostępności, budowę ciągów ruchu pieszego w terenach zwartej zabudowy oraz wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg obejmującego także urządzenia służące odprowadzeniu wód z pasa drogowego.
- 2) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. póź. 60 - z późn. zm.).
- 3) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10 z dn. 8 lutego 1995 r. póź. 46 - z późn. zm.).

W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

## **7.7 Infrastruktura techniczna.**

Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci, połączone z ich modernizacją i wdrażaniem najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych - korzystających z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i usługowych.

### **7.7.1 Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku *Studium* symbolami „WZ”. Ujęcia wody dla tych wodociągów zlokalizowane są w miejscowościach: Garbów, Bogucin, Gutanów, Piotrowice Wielkie, *Borków i Zagrody*.

Obszary zasilania poszczególnych wodociągów:

- do ujęcia Garbów podłączone są miejscowości: Garbów, Pociecha, Józefów i Kol. Ługów,
- do ujęcia w Bogucinie podłączone są miejscowości: Bogucin, część Garbowa, Pociecha, Józefów i Kol. Ługów,
- do ujęcia w Gutanowie podłączona jest tylko miejscowość Gutanów,

- do ujęcia Borków podłączone są miejscowości: Janów, Karolin, *Borków i Wola Przybysławska*,
  - do ujęcia w Piotrowicach Wielkich podłączone są miejscowości: Piotrowice Wielkie, Kolonia Piotrowice, Leśce, Karolin,
  - do ujęcia w Zagrodach podłączone są miejscowości: *Wola Przybysławska, Przybysławice, Zagrody i osiedle mieszkaniowe „Zagrody”*,
  - Mieszno zasilane jest z wodociągu Starościan w gminie Kamionka.
- b) wodociągów zakładowych realizowanych dla dużych lub małych zakładów produkcyjnych,
- c) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych. Ustanowić należy strefy *ochronne* ujęć wody zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*.

### 7.7.2 Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zakładowych;
- c) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

#### 1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) lub małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym.

Typ II- - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

#### 2) Kanalizacja małych zakładów

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych pochodzących z zakładów produkcji rolnej, pojedynczych obiektów usługowych oraz niewielkich osiedli mieszkaniowych (do 20m<sup>3</sup>/dobę). W modelu tym mogą mieć zastosowanie następujące sposoby unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków:

Typ I -- odprowadzenie ścieków siecią zakładową do bezodpływowego zbiornika ścieków i wywożenia taborem asenizacyjnym

Typ II - - osadnik gnilny współpracujący z drenażem, studnią chłonną i filtrem piaskowym.

#### 3) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej poprzez

pompownie zbiorcze ścieków skąd transportowane są przewodami tłocznymi do oczyszczalni. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika, a zrzut wód pościekowych winien odbywać się poprzez zbiorniki naturalizujące stanowiące dodatkowe zabezpieczenie odbiornika.

- 4) W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy dla rozwiązań technologicznych doczyszczanie ścieków w prostych ekologicznych oczyszczalniach jak staw trzciny, filtr ziemny, powiązanie z systemem melioracyjnym i nawadnianie użytków zielonych.
- 5) Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

W obszarze gminy Garbów wyodrębniono 5 układów sieci kanalizacji zbiorczej w oparciu o lokalizację oczyszczalni ścieków o następujących miejscowościach:

- Garbów - istniejąca oczyszczalnia gminna wymagająca modernizacji i rozbudowy do przepustowości  $Q_{d\dot{s}r}=400 \text{ m}^3/\text{dn}$ ,
- Wola Przybysławska - projektowana oczyszczalnia o przepustowości  $Q_{d\dot{s}r}200 \text{ m}^3/\text{dn}$ ,
- Markuszów - partycypacja w budowie oczyszczalni dla obsługi wsi i Kolonii Przybysławice - część zachodnia,
- Garbów II - oczyszczalnia Cukrowni „Garbów” ścieków sanitarnych,
- Karolin,
- Janów-Borków

Zasięg systemu kanalizacyjnego oraz zakresy rzeczowe zestawiono w poniższych tabelach w oparciu o program ochrony wód w zlewni rzeki Kurówki.

Wymagany stopień oczyszczania ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych określano w programie wymienionym wyżej.

**TABELA NR 16: Zakres rzeczowy realizacji inwestycji kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w zlewni rzeki Kurówki**

Lp.	Gmina	Lokalizacja oczyszczalni (odbiornik)	Miejscowości włączone do systemu	Długości kolektorów (m)			Pompownie (szt)	Liczba mieszkańców	Przepustowość oczyszczalni ( $\text{m}^3/\text{dn}$ )
				grawitacyjne	tłoczne	przykalki			
1.	Garbów	Garbów (rz. Kurówka)	Garbów, Zagrody, Piotrowice Wielkie, Leśce, Karolin, Janów, Borków	33900	9100	10900	20	3230	400,00
2.	Garbów	Wola Przybysławska (rz. Bielkowa)	Wola Przybysławska	12580	2500	5480	4	1400	200,00
3.	Markuszów	Markuszów (rz. Kurówka)	Gm. Garbów Garbów II, Zagrody, Przybysławice gm. Markuszów Markuszów, Łany, Kaleń, Zabłocie-Góry, gm. Kurów Płonki (część)	22550	3500	15990	8	5040	700,00

**TABELA NR 17: Oczyszczalnia ścieków w m. GARBÓW gm. Garbów - zasięg system**

Lp.	Miejscowość	Licz. mieszk. MR	Długość kolektorów [m]			Pompownie [szt]		Koszt realizacji [ zł]		
			grawit.	tłocznych	przykan.	lokalne	sieciowe	Kanalizacji	Pompowni	Łącznie
1	m. Janów	250	1800	1100	950	1	I	825.000,00	60.000,00	885.000,00
2	m. Borków	320	2000	1750	1200	-	1	1.018.750,00	35.000,00	1.053.750,00
3	m. Karolin	340	2100 1050	1000 600	1300	-	3	1.312.500,00	105.000,00	1.417.500,00
4	m. Leśce	550	4450	550	2100	-	3	1.706.250,00	105.000,00	1.811.250,00
5	m. Piotrowice Wielkie	460	3400	650	1750	-	I	1.368.750,00	35.000,00	1.403.750,00
6	m. Zagrody	160	3450	500	600	-	I	1.075.000,00	35.000,00	1.110.000,00
7	m. Garbów	1150	3250 8750 3650	1000 200 1750	3000	2 - I	1 4 I	5.031.250,00	285.000,00	5.316.250,00
<b>RAZEM</b>		<b>3230</b>	<b>33900</b>	<b>9100</b>	<b>10900</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>12.337.500,00</b>	<b>660.000,00</b>	<b>12.997.500,00</b>
Przepustowość oczyszczalni ścieków Qd śr = 400 m <sup>3</sup> /d										
Koszt modernizacji oczyszczalni ścieków									1.200.000,00	
<b>OGÓLEM</b>									<b>14.197.500,00</b>	

**TABELA NR 18: Oczyszczalnia ścieków w m. WOLA PRZYBYSŁAWSKA gm. GARBÓW**

Lp	Miejscowość	Licz. mieszkań MR	Długość kolektorów [m]			Pompownie [szt]		Koszt realizacji [zł]		
			grawit	tłoczone	przykryte	lokalne	sieciowe	Kanalizacji	Pomponi	Łącznie
1	m.Wola Przybysławska	1400	4400 5800 2380	1250 850 400	5480	- - 1	1 1 1			
RAZEM		1400	12580	2500	5480	1	3	4.827.500,00	130.000,00	4.957.500,00
Przepustowość oczyszczalni: Q= 200 m <sup>3</sup> /d										
Koszt realizacji oczyszczalni ścieków										1.400.000,00
							OGÓLEM			6.357.500,00

### 7.7.3 Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędne jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

Do czasu budowy sieci gazowej dotychczasowym źródłem pozyskiwania energii dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej jest paliwo stałe, gaz propan-butan i oleje grzewcze.

### 7.7.4 Zaopatrzenie w gaz:

Przewiduje się budowę systemu gazownictwa przewodowego do zasilenia gminy z kierunku gminy Kurów i Jastków z doprowadzeniem do stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia sw/sc.

*Przez obszar województwa w tym też przez Gminę Grabów planowany jest przebieg tranzytowego gazociągu DN1000 łączący Białoruś (rejon Brześć) ze Słowacją (Kapušan.*

\*\*\*

### 7.7.5 Gospodarka odpadami

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez kontenerowy system gromadzenia i wywozu na gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w miejscowości Leśce przy zastosowaniu segregacji odpadów i ich wtórnym wykorzystaniu.

### 7.7.6 Elektroenergetyka

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV.

Adaptuje się istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia WN 220 kV i 110 kV oraz rezerwuje się pas terenu wolny od zabudowy dla *planowanej*\*\*\* linii 110 kV w kierunku GPZ Nałęczów.

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym. Kablowy system energetyczny przewidziano dla Centrum ośrodka gminnego oraz skoncentrowanych terenów zabudowy jednorodzinnej.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wewnątrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

### 7.7.7 Telekomunikacja

Dla zapewnienia poprawnej obsługi łączności na terenie gminy przewiduje się poprzez systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe. Za pożądany standard wskaźnika telefonizacji uznaje się poziom ok. 40 abonentów na 100 mieszkańców.

## 7.8 Gospodarka wodna - podstawowa

Jak wynika z programu retencji wód w zlewni rzeki Kurówki, w przypadku realizacji całego programu w zakresie retencji wód, nastąpi dość znaczny wzrost retencji w zlewni (około 2,66 mln m<sup>3</sup>). W stosunku do średniego rocznego odpływu w całej zlewni (SQ przy ujściu Kurówki wynosi 1,554m<sup>3</sup>/s), mowa jest więc o zamiarze zatrzymaniu wód w ilości 5,43%. Uwzględniając również retencję w licznych kompleksach stawowych, łącznie w zlewni inialyby więc możliwości retencji rzędu 10-12% w roku średnim i z pewnością około 30% w roku hydrologicznie suchym. Oznacza to, że po realizacji programu budowy zbiorników, w zlewni Kurówki powstałyby możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej, poprawy bilansów wodnych dla stawów rybnych, podniesienia gwarantowanych przepływów w rejonie ujęcia wód dla przemysłu (Azoty), a także wyrównania przepływów w rzece (podniesienia wielkości przepływów najniższych), „co byłoby korzystne ze względu na procesy naturalnego doczyszczania wód pościekowych w wodach otwartych itp. itp.

**TABELA NR 19: Zestawienie zbiorników malej retencji wodnej wg programu**

Lp	Nazwa zbiornika	Gmina	Źródło zasilania	Powierzchnia ha		Kubatura zbiornika tys. m <sup>3</sup>		Wiodące funkcje zbiornika
				Całkowita	Przyrost pow.	Całkowita	Przyrost kubatury	
1	PIOTROWICE WIELKIE	Garbów	Kurówka	0,32	-	4,60	1,60	Przeciwpożarowy, hodowla ryb
2	WÓLKA KĄTNA - ORLICZ	Garbów, Markuszów	Syroczanka i dopływy	38,00	-	521,00	101,00	Ekologia, turystyka
3	WOLA PRZYBYSŁAWSKA	Garbów	Ciek bez nazwy	8,92	-	116,00	45,00	Hodowla ryb, retencja

### 7.8.1 ZBIORNIK „PIOTROWICE WIELKIE”

Zbiornik ten zlokalizowany jest w pobliżu źródeł rzeki Kurówki (w rejonie spiętrzenia na przepuszczeniu jest to km 9+740) i aktualnie spełnia głównie funkcje przeciwpożarowe, zaś dodatkowo także funkcję rekreacyjną — wykorzystanie dla wędkarstwa. Jest to zalew o powierzchni 0,32ha i głębokości około 0,9m. Obiekt jest dość znacznie zamulony, zaś jego brzegi wymagają lokalnie umocnień i zabezpieczeń (przede wszystkim od strony południowej). Wykorzystywanie dalsze zbiornika jako rezerwuaru w celach przeciwpożarowych wymaga stosownych zabiegów remontowych i konserwacyjnych. Obiekt kwalifikuje się do IV klasy ważności ( ewentualnie jako zbiornik pozaklasowy) Określanie wielkości wód miarodajnych i kontrolnych, przy zlewni własnej rzeki zaledwie 2,75km<sup>2</sup> obecnie nie ma uzasadnienia — bezpieczeństwo hydrotechniczne jest tu bowiem udowodnione długotrwałą i skuteczną eksploatacją zbiornika.

Przewiduje się utrzymać dotychczasową powierzchnię zbiornika i jego funkcje przeciwpożarowe oraz rekreacyjne. Zbiornik planuje się odmulić ( warstwą rzędu 0,5m), utrzymując rzędne piętrzenia na aktualnym poziomie. Brzegi zostaną zreperowane poprzez wykonanie opasek faszynowych, zabudowę faszynadową, lub brzegosłonową. Od strony drogi utwardzonej proponuje się utworzenie typowego ujęcia dla celów przeciwpożarowych, z właściwą głębokością dla części ssawnych pomp oraz z dobrym dojazdem. Dzięki takiemu planowi rekonstrukcji i modernizacji, obiekt Piotrowice Wielkie będzie mógł nadal skutecznie służyć społeczności miejscowej (zbiornik nie ma większego znaczenia w gospodarce wodnej całej zlewni rzeki).

**TABELA NR 20**

OBIEKT MAŁEJ RETENCJI : ZBIORNIK Piotrowice Wielkie - Nr 3 w Programie porządkowania gospodarki wodno — ściekowej w zlewni rzeki Kurówki					
LOKALIZACJA :	km.49+740 rzeki Kurówki, gmina Garbów				
ZLEWNIA RZEKI:	A= 2,75km <sup>2</sup>				
POWIERZCHNIA RODZAJ ZALEWU:	I	F= 0,32ha, zbiornik zaporowy			
KUBATURA ZBIORNIKA:	V- 4600 m <sup>3</sup>				
RFDNIAGLEBOKOŚĆ:	t=1,44m				
KLASA HYDROTECHNICZNEGO:	Klasa IV, lub pozaklasowy				
PRZYROST POWIERZCHNI ZALEWU ORAZ RETENCJI	F—0 ha „, V- 1600 m <sup>3</sup>				
GŁÓWNE BUDOWLE:	Istniejący przepust z piętrzeniem, naprawa umocnień na ponurze i posurze budowli ( 1 szt), ujęcie przeciwpożarowe (1 szt).				
ZAPORY I GROBLE ZIEMNE:	Brzegi umacniane materiałami elastycznymi naturalnymi (faszynada, brzegosłony, opaski itp.), lub w systemie GEOWEB				
ZABEZPIECZENIA, USZCZELNIENIA ROBOTY ZWIĄZANE ZE ZBIORNIKIEM I PRACE TOWARZYSZĄCE:	Porządkowanie otoczenia, stanowiska dla wędkarzy, ewentualnie parking dla samochodów				
FUNKCJE ZBIORNIKA	Retencja NIE/TAK	Ekologia TAK	Turystyka TAK	Gospodarz NIE	Ochrona ppowodz. NIE
	Ochrona pożar. TAK	Energetyka NIE	Hodowla ryb TAK	Inne:	Inne:

### 7.8.2 ZESPÓŁ ZBIORNIKÓW „WÓLKA KĄTNA- ORLICZ”

Zespół zbiorników retencyjno — krajobrazowych WÓLKA KĄTNA — ORLICZ zaprogramowano zasadniczo w sposób zgodny z programem małej retencji województwa (obiekt: 314/Z/Z-1/631), z tym że obiekt ściśle retencyjny ( Wólka Kątna) uzupełniono o obiekt głównie o funkcji krajobrazowej, z określonymi celami w zakresie ochrony środowiska, w tym przyrody. Prace o charakterze inwestycyjnym planuje się ograniczyć dla zbiornika Wólka Kątna. zaś roboty adaptacyjne, porządkowe „ także zabudowy przyrodniczej i podobne) przewidziano głównie na obiekcie istniejącym Orlicz. Powyższe założenia wynikają głównie z niezwykle atrakcyjnych walorów terenu. Obiekty wodne położone są w pobliżu lasu, daleko od większych siedlisk ludzkich, wśród niezanieczyszczonej przyrody, na wodach o wysokiej klasie czystości. Walory te zauważone już dawno były przez służby ochrony przyrody, które na obiekcie Orlicz wyznaczyły strefy ochronne.

Obecnie, istnieje zdaniem autorów pracy możliwość, by oba obiekty wodne rozpatrywać łącznie, tworząc zespół zbiorników retencyjno — krajobrazowych, a po wykonaniu prac na obiekcie Wólka Kątna całość arealu kompleksu, objąć jedną z możliwych form ochrony przyrody. Równocześnie też, istnieje możliwość, a jak wynika z informacji uzyskanych od władz gmin Markuszów, Garbów (także Abramów) , zainteresowanych proponowanym rozwiązaniem , jest potrzebą zdefiniowana przez środowiska lokalne, aby teren wokół kompleksu zbiorników, racjonalnie zagospodarować, tworząc warunki dla agroturystyki, limitowanej rekreacji itp. Nie bez znaczenia pozostaje fakt zamiaru magazynowania wód zdecydowanie czystych, według posiadanego rozeznania „, aktualnie w I klasie czystości (stan -czystości rzek Syrocanka i Syrocanka F — w ich górnym biegu).

Prace inwestycyjne planuje się ograniczyć do Wólki Kątnej „, gdzie przewiduje się pogłębienie czaszy, możliwie na jak największym areale. Urobek z pogłębienia zostanie zlokalizowany w przewymiarowanych groblach, na wyspie w środku zalewu, także na obrzeżach „użytku ekologicznego”, jaki może powstać od strony wschodniej (pod lasem). Rozwiązanie techniczne dla zbiornika Wólka Kątna (powierzchnia zalewu 17 ha, poziom piętrzenia 152,20 mnpm Kr, średnia głębokość 1,3m, pojemność : całkowita 221 tys. m<sup>3</sup>, przyrost retencji : 101 tys. m<sup>3</sup>) ) zależeć będzie głównie od wykonanych badań geologicznych, hydrogeologicznych i geofizycznych. Problemem pozostaje tu bowiem głównie sprawa szczelności podłoża.

Obiekt Wólka Kątna powstanie zasadniczo w kształcie dotychczasowym. Z nadmiarów gruntu planuje się utworzyć wyspę o bezsprzecznych walorach krajobrazowych, zaś płycizny od wschodu mogą być zaczątkiem „użytku ekologicznego”. W trakcie robót na obiekcie Wólka Kątna konieczne będzie dążenie do ograniczenia strat w naturalnych walorach środowiska, w tym krajobrazu. Zachowana powinna być atrakcyjna linia brzegowa, zaś straty w drzewostanach ograniczone do minimum. Budowle zbiornika będą stosownie wielkie do „lateralnego” charakteru zbiornika i braku zagrożeń wystąpienia dużych przepływów ze zlewni naturalnej (przepustowość doprowadzalnika będzie limitowana).

Prace na obiekcie Orlicz mieć będą wyłącznie charakter porządkowania brzegów, naprawy urządzeń wodnych — bez istotnych prac ziemnych i innych prac o charakterze ściśle hydrotechnicznym. Będą to w istocie prace odpowiadające remontowi bieżącemu. Jest

optymalne, by prace na zbiorniku Orlicz były wykonane równocześnie z pracami hydrotechnicznymi na Wólce Kątnej. Roboty na Orliczu trzeba będzie prowadzić jeszcze bardziej ostrożnie niż na zbiorniku sąsiednim, inwentaryzując ściśle zasoby przyrody, stosując wyłącznie metody biologiczne dla zabudowy uszkodzonych skarp, w ogóle bez stosowania materiałów i technologii obcych naturalnemu środowisku.

Obiekty wodne kompleksu zbiorników, z uwagi na niewysokie piętrzenie, także przy braku zagrożeń dla siedlisk ludzkich, w rozumieniu przepisów hydrotechnicznych, mogą pozostać jako „pozaklasowe”. W wyniku powyższego nie będą obowiązywały przepisy odnośnie bezpiecznego wzniesienia korony ponad poziom wody w zlewie (decydować będzie jedynie wysokość falowania i wbiegania fali na skarpy), minimalne wymiary grobli itp. Przy takich założeniach, niezależnie od bezpiecznego ukształtowania zalewu w Wólce Kątnej, istnieć będzie możliwość dość dowolnego kształtowania linii brzegowej, nachyleń grobli — uatrakcyjniającej walory krajobrazowe kompleksu wodnego.

Całość prac na kompleksie zbiorników retencyjno — krajobrazowych Wólka Kątna — Orlicz „, może być przeprowadzona bez dokonywania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (mowa jest wyłącznie o pracach odtworzeniowych — remontowych).

**TABELA NR 21**

OBIEKT MALEJ RETENCJI : Zespół zbiorników retencyjno krajobrazowych Wólka Kątna — Orlicz” - Nr 4 w Programie porządkowania gospodarki wodno — ściekowej w zlewni rzeki Kurówki				
LOKALIZACJA	Km 9+700 rzeki Syrocanki „, gminy Markuszów, Garbów			
ZLEWNIA RZEKI:	A= 55,2km <sup>2</sup>			
POWIERZCHNIA I RODZAJ ZALEWU:	Zbiorniki: lateralny I7 ha ( Wólka Kątna) oraz jezioro naturalne Duży Ług 21 ha ( Orlicz). Razem powierzchnia zespołu zbiorników 38ha.			
KUBATURA ZBIORNIKA:	V= 221000 m <sup>3</sup> ( Wólka Kątna) i 300000m <sup>3</sup> ( Orlicz).			
ŚREDNIA GLEBOKOŚĆ:	t = I .30m na zbiorniku Wólka Kątna - po przebudowie			
KLASA OBIEKTU HYDROTECHNICZNEGO:	Klasa IV, lub pozaklasowy			
PRZYROST POWIERZCHNI ORAZ RETENCJI :	F—0 ha, V— 101000 m <sup>3</sup>			
GŁÓWNE BUDOWLE:	Istniejąca zastawka żelbetowa ( o świetle 1,5m, o wysokości piętrzenia 1,5m, poziom piętrzenia 152,56 mnpm Kr) na rzece Syrocance do remontu ( 1 szt) Doprowadzalnik L=700m z rur PCV WEHOLITE SPIRO „, modernizacja systemu melioracyjnego (według zakresu na mapie) — I kmpl, Śluza spustowa, lub mnich ( I szt), przewał bezpieczeństwa (I szt) Odpływ do rzeki (1 kmpl),			
ZAPORY I GROBLE ZIEMNE: I	Remont grobli zbiornika, gruntem pozyskanym z czaszy zbiornika Wól/ca Kq:ncs. Brzegi umacniane materiałami elastycznymi naturalnymi (faszynada, brzegosłony. opaski itp.) lub w systemie GEOWEB			
ZABEZPIECZENIA, USZCZELNIENIA ROBOTY ZWIĄZANE ZE ZBIORNIKIEM I PRACE TOWARZYSZĄCE:	Ekran uszczelniający zbiornik Wólka Kątna z bentomatu VOLCLAY ( około 5ha). Utworzenie użytku ekologicznego.			
FUNKCJE ZBIORNIKA	Retencja TAK	Ekologia TAK	Turystyka TAK	Gospodarcz NIE
	Ochrona ppożar NIE	Energetyka NIE	Hodowla ryb TAK	Inne : Ochrona ppowodz. NIE Inne:

### 7.8.3 ZBIORNIK „WOLA PRZYBYSŁAWSKA”

Zbiornik ten został zasygnalizowany w planie małej retencji województwa pod symbolem 299/Z/Z-1/549. Obiekt położony jest w źródłowej części rzeki Syrocanki (zlewnia własna : 9,56km<sup>2</sup>) i stąd, wobec rodzaju gruntów w podłożu ( grunty mocno przepuszczalne) - cierpi na permanentny brak wody. Jest to zbiornik zaporowy, który kwalifikuje się do IV klasy ważności ( ewentualnie : „pozaklasowy”). W przypadku ustalenia dla zbiornika klasy IV przepływami obliczeniowymi budowli spustowych, zgodnie z aktualnymi przepisami ( i wykonanym operatem hydrologicznym) będą:

- Przepływ „miarodajny”:  $Q_{1,0\%} = 54,26 \times (9,56/93,6)^{0,666} = 11,88 \text{ m}^3/\text{s}$
- Przepływ „kontrolny” :  $Q_{0,5\%} = 64,60 \times (9,56/93,6)^{0,666} = 14,14 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Ocenia się, że istniejąca budowla nie spełnia wymogów przejścia wody „kontrolnej” i będzie musiała być uzupełniona o obiekt spustowy dodatkowy.

Problemem o zasadniczym jednak znaczeniu dla obiektu Wola Przybysławska jest sprawa szczelności czaszy, zwłaszcza po planowym pogłębieniu akwenu. Kwestie te ostatecznie rozwiązać będzie można na kolejnych etapach przygotowania inwestycji, po wykonaniu badań geologicznych, hydrogeologicznych i geofizycznych. Obecnie można jedynie zakładać, że na powierzchni rzędu 3ha, od południa i zachodu, konieczne będzie uszczelnienie z materiałów bentonitowych VOLCLAY.

Przewiduje się „ że po modernizacji, powierzchnia zalewu nie ulegnie zmianie ( 8,92ha) „ zaś możliwości retencji zwiększą się zaledwie o 45000 m<sup>3</sup>. Problemem nie rozstrzygniętym postanie celowość budowy zbiornika przy tak małych efektach technicznych „ jak podano wyżej.

**TABELA NR 22**

OBIEKT MAŁEJ RETENCJI : Zbiornik „Wola Przybysławska” - Nr 5 w Programie porządkowania gospodarki wodno — ściekowej w zlewni rzeki Kurówki	
LOKALIZACJA	Dopływ rzeki Syrocanki . gmina Garbów
ZLEWNIA RZEKI:	A=9,56 km <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA I RODZAJ ZALEWU:	Zbiorniki: zaporowy 8,92ha
KUBATURA ZBIORNIKA:	V=116000m <sup>3</sup>
ŚREDNIA GLEBOKOŚĆ:	t = 1,30m - po przebudowie, średnio na całym zbiorniku
KLASA OBIEKTU HYDROTECHNICZNEGO:	Klasa IV. lub pozaklasowy
PRZYROST POWIERZCHNI ORAZ RETENCJI :	F= 0 ha, V =45000 m <sup>3</sup>
GŁÓWNE BUDOWLE:	Istniejąca śluza spustowa żelbetowa na rzece Syrocance do remontu ( 1 szt) .Dodatkowo spust lub przewał bezpieczeństwa (1 szt) Odpływ w dół rzeki (1 kmpl),
ZAPORY I GROBLE ZIEMNE: I	Remont grobli zbiornika, gruntem pozyskanym z czaszy zbiornika. Brzegi umacniane materiałami elastycznymi naturalnymi (faszynada, brzegosłony. opaski itp.) . lub w systemie GEOWEB
ZABEZPIECZENIA, USZCZELNIENIA	Ekran uszczelniający zbiornik 3ha Z bentomatu VOLCLAY

ROBOTY ZWIĄZANE ZE ZBIORNIKIEM I PRACE TOWARZYSZĄCE:					
FUNKCJE ZBIORNIKA	Retencja TAK	Ekologia NIE	Turystyka NIE	Gospodarcz NIE	Ochrona ppowodz. NIE
	Ochrona ppożar NIE	Energetyka NIE	Hodowla ryb TAK	Inne :	Inne :

## 8 Warunki realizacji

- 1) Narzędziem realizacji studium są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Obowiązkiem objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się wszystkie oznaczone na rysunku studium obszary. W planach należy uwzględnić ustalenia tekstowe i graficzne studium.
- 2) Wskazane jest opracowanie strategii rozwoju społeczno-ekonomicznego dla poszczególnych funkcji obszarów w granicach gminy uwzględniających:
  - zasady przekształcenia struktury Wsi mając na uwadze adaptację zabudowy zagrodowej na rekreacyjną i usługową,
  - narastania programu usług i urządzeń rekreacyjnych szczegółowego wyznaczenia lokalnych dróg, ścieżek rowerowych, szlaków pieszych i punktów widokowych,
  - zasady ekonomicznego etapowania i aktualizacji obszarów dla lokalizacji funkcji różnego rodzaju przedsiębiorczości w wyznaczonych strefach i jednostkach funkcjonalno - przestrzennych.
- 3) Opracowanie programów dotyczących rozwoju systemów wodociągów, kanalizacji, gazyfikacji i ciepłownictwa w szczególności dla nowych obszarów zainwestowania,
- 4) Wzmocnienie roli koordynacyjnej i promocyjnej gminy w strukturach organizacyjnych urzędu w dziedzinie rozwoju i realizacji polityki przestrzennej.

## Działania wspierające realizację planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. Opracowania na podstawie niniejszego studium i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji:
  - 1) wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy i podstrefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:
  - 2) zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - 3) zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref i jednostek, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;

- 4) określenie źródeł finansowania;
  - 5) zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Zarządu Gminy;
  - 6) harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.
  - 7) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresach 5 letnich.
2. Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
- 1) zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzania ścieków;
  - 3) gospodarki odpadami.
3. Podejmowanie i wspierania inicjatyw na rzecz rozwoju Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” oraz dotyczących obszaru gminy w szczególności:
- 1) w sferze gospodarowania środowiskiem przyrodniczym:
    - a) kreowania nowych form ochrony prawnej;
    - b) utrzymywania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego Doliny Kurówki i jego powiązań zewnętrznych;
    - c) wzbogacania ekologicznego obszaru zlewni Kurówki;
    - d) ochrony i uporządkowania nisz siedliskowych;
    - e) niedopuszczania do powstawania dzikich wysypisk i likwidowania istniejących wysypisk o takim charakterze;
    - f) rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych przez zalesienie;
    - g) ochrony wód rzeki przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami;
    - h) stosowania zabiegów fitomelioracyjnych;
    - i) działań przeciwoerozyjnych;
    - j) zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobrażę rzek i zbiorników wodnych.
  - 2) w sferze rekreacji:
    - a) równoważenia wielkości ruchu rekreacyjnego z chłonnością zlewni;
    - b) promocji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;
    - c) wytyczania szlaków turystycznych zgodnie z wymogami ochrony walorów przyrodniczych;
    - d) pobudzania wszelkich form aktywności gospodarczej w sferze rekreacji, dopuszczalnych z punktu widzenia ochrony środowiska;
    - e) kształtowania kilku umiarkowanej wielkości ośrodków obsługi rekreacji;
    - f) stymulowania powstawania skupisk gospodarstw, a następnie wsi, nastawionych na obsługę agroturystyki.
  - 3) w sferze gospodarowania zasobami przyrody:
    - a) systematycznego eliminowania źródeł i ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
    - b) ograniczania zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wód;

- c) ochrony powierzchniowej zlewni;
  - d) uzupełniania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;
  - e) ograniczania erozji gleb;
  - f) zmniejszania płużnego użytkowania gruntów w dnie doliny i na jej zboczach;
- 4) w komunikacji:
- a) minimalizacji kolizyjności funkcjonalno-przestrzennej tras ponad lokalnych przebiegających przez teren zlewni;
  - b) rozwoju sieci dróg gminnych i lokalnych pod kątem poprawy sprawności obsługi rekreacji i usług;
- 5) w gospodarce wodno-kanalizacyjnej;
- a) równoważenia rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
  - b) zwiększania wykorzystania gazu do celów grzewczych.
- 6) w osadnictwie i strukturze przestrzennej:
- a) stymulowania policentryczności wszelkich funkcji osadnictwa;
  - b) intensyfikacji i racjonalizacji wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych terenów osiedlowych;
  - c) opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w strefach szczegółowych dla obszarów budownictwa mieszkaniowego, usługowego i przemysłowo-rzemieślniczego określonych w tekście ustaleń studium i na rysunku:
    - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) - Wola Przybysławska (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 4.28),
    - tereny usług komercyjnych (UC) - Wola Przybysławska (jednostka funkcjonalno- przestrzenna 4.28),
    - tereny przemysłowo-rzemieślnicze (P/R) - Kol. Przybysławice (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 4.7),
    - tereny mieszkalnictwa (MN) - Przybysławice (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 4.2),
    - tereny usług (UP/UC) - Przybysławice (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 4.2),
    - tereny usług (UP/UC) - Leśce (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 4.47),
    - tereny usług i rzemiosła (U(R)) - Piotrowice (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 4.50),
    - tereny usług komercyjnych i rzemiosła (UC/R) - Kol. Bogucin (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 5.44),
    - tereny usług (U) - Bogucin (jednostka funkcjonalno-przestrzenna 5.40).
  - d) sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

## **9 Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium**

### **9.1 Zmiana Studium na podstawie uchwały Nr IV/23/15 Rady Gminy Garbów z dnia 23 marca 2015 r.**

Projekt zmiany Studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr IV/23/15 Rady Gminy Garbów z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Zgodnie z uchwałą intencyjną zmiana *Studium* obejmuje obszar w granicach działek ewidencyjnych o nr: 59/1, 60/2, 60/3, 61, 62 i 1148/1 położonych w obrębie geodezyjnym: 3 – Garbów. Projekt zmiany *Studium* wprowadza w granicach tych działek zmianę przeznaczenia z terenów upraw polowych objętych zakazem zabudowy na teren powierzchniowej eksploatacji złóż (PE).

Dokument *Studium* w dotychczasowym brzmieniu uwzględnia zagadnienia związane z występowaniem i eksploatacją złóż kopalin, w tym także złóż piasku. Zmiana *Studium* polega na wprowadzeniu, w części określającej uwarunkowania (pkt. 5.2.4. Charakterystyka złóż kopalin); udokumentowanego w kat C<sub>1</sub> w 2013 r. złoża piasku „Garbów” (Decyzja Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 09.04.2013 r., znak: RS-IV.7427.9.2013.JP) oraz dopuszczeniu możliwości eksploatacji złoża „Garbów” (kierunki rozwoju Struktury funkcjonalno-przestrzennej – rysunek ujednociony w skali 1:25 000).

Zmiana dotyczy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów* uchwalonego uchwałą Nr XX/117/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r. w sprawie uchwalenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*” ze zmianami fragmentarycznymi wprowadzonymi uchwałami:

- a) Nr XX/119/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”,
- b) Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”,
- c) Nr XXIII/168/2013 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”,
- d) Nr VII/36/15 Rady Gminy Garbów z dnia 17 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”.

Projekt zmiany *Studium* został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Przyjęte w *Studium* kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów dotychczas obowiązującego *Studium* i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Wprowadzone zmiany w *Studium* służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów *ustawy Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 z późn. zm.) oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Zgodnie z art. 95 *ustawy Prawo geologiczne i górnicze* udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych, jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **9.2 Zmiana Studium na podstawie uchwały Nr XIX/134/17 Rady Gminy Garbów z dnia 16 lutego 2017 r.**

Projekt zmiany Studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XIX/134/17 Rady Gminy Garbów z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Zmiana dotyczy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów* uchwalonego uchwałą Nr XX/117/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r. w sprawie uchwalenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*” ze zmianami fragmentarycznymi wprowadzonymi uchwałami:

- a) Nr XX/119/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”,
- b) Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”,
- c) Nr XXIII/168/2013 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”,
- d) Nr VII/36/15 Rady Gminy Garbów z dnia 17 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”,
- e) Nr XXV/176/17 Rady Gminy Garbów z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów*”.

Przedmiotowa zmiana *Studium* gminy Garbów dotyczy działek położonych w miejscowościach:

- Wola Przybysławska, dz. nr: 1091, 1191, 1192, 1453, 1752/1, 1856/2, 1963, 2111, 2114, 2116, 2208/2, 2750/3,
- Karolin, dz. nr: 282, 283, 339, 364,
- Przybysławice, dz. nr: 597, 465/6,
- Zagrody, dz. nr: 54/1, 54/3.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Garbów w 2016 r. dokonał oceny aktualności SUIKZP i MPZP oraz analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, których celem było:

- analiza i ocena możliwości realizacji zgłoszonych wniosków dotyczących zmiany MPZP,
- wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy,
- ocena dokumentów planistycznych (SUIKZP, MPZP) z uwagi na ich aktualność,
- przygotowanie materiału będącego podstawą do podjęcia przez Radę Gminy Garbów uchwały w sprawie aktualności SUIKZP i MPZP,
- określenie propozycji wieloletniego planu sporządzania zmian MPZP.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Garbów i były podstawą podjęcia uchwały intencyjnej dotyczącej przedmiotowej zmiany *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Obowiązujące *studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie odpowiada w pełni aspiracjom rozwojowym gminy i wyzwaniom rozwoju zrównoważonego. Przede wszystkim nie spełnia oczekiwań społecznych pod względem możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej.

W związku z powyższym celem przedmiotowej zmiany *studium* jest:

- określenie zasad polityki przestrzennej gminy w oparciu o kompleksowe rozpoznanie jej uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz istniejącego zagospodarowania,
- poszerzenie możliwości rozwoju i przekształceń funkcji terenów,
- stworzenie podstaw aktualizacji planów miejscowych, a także koordynacji realizacji programów rozwojowych i inwestycyjnych,
- określenie podstaw formułowania aktualizowanych strategii i programów dotyczących realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej zmianie *studium* dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności.

Wprowadzona zmiana stanowi niewielką korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym *studium* w zakresie terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i przemysłowej. Tereny inwestycyjne wyznaczono w obszarach zurbanizowanych, przy drogach publicznych, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie wymagających nowych inwestycji infrastrukturalnych.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.