

## **UCHWAŁA NR XVI/130/2012**

### **RADY GMINY KURÓW**

**z dnia 30 maja 2012 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXXIX/260/2010 z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów - **Rada Gminy Kurów uchwala**, co następuje:

#### **§ 1.**

1. Uchwała się sporządzoną przez Wójta Gminy zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów.
2. Ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów stanowi załącznik nr 1 do uchwały, zaś treść ustaleń zmiany studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2 .** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3 .** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



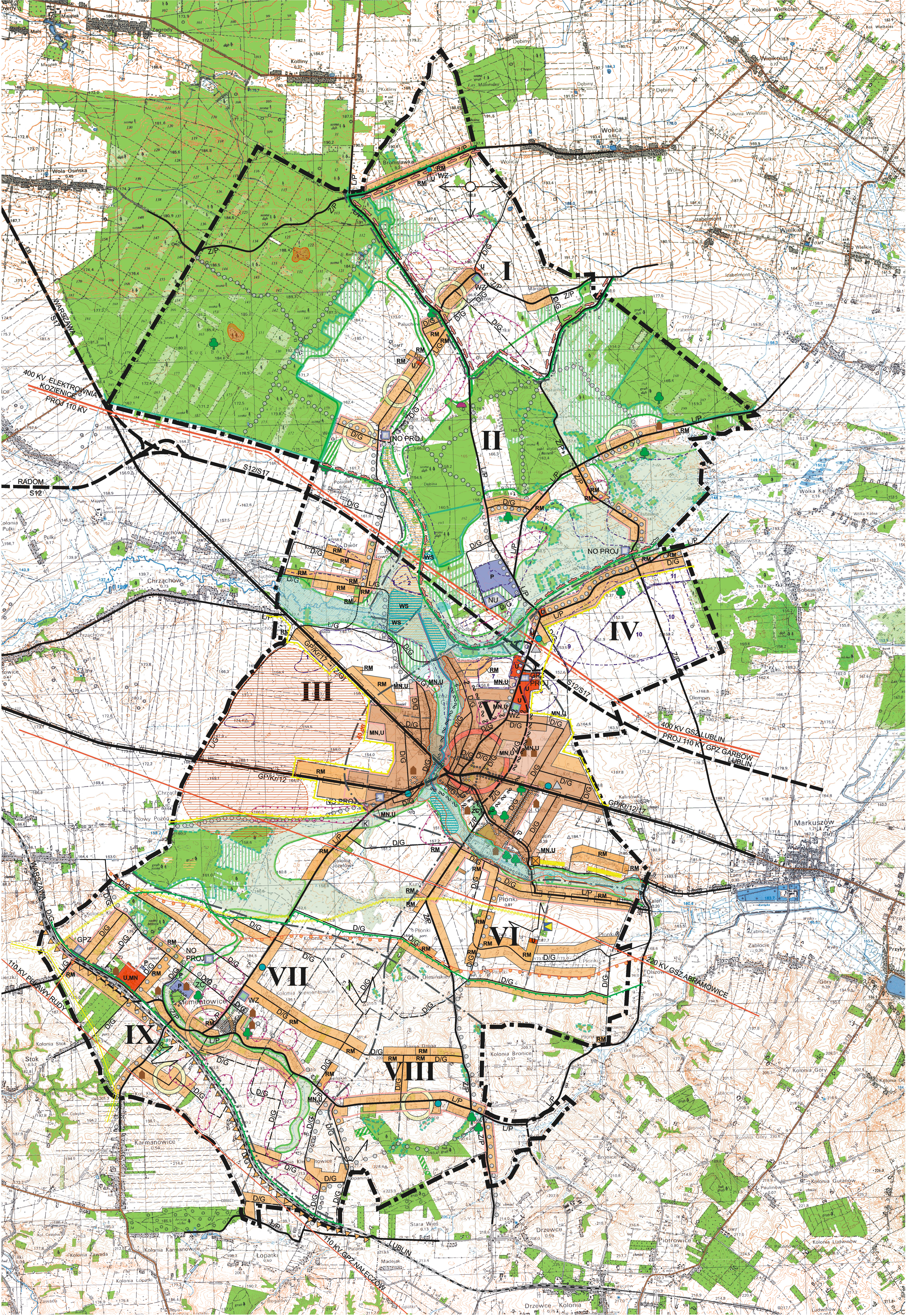
# GMINA KURÓW

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### PLANSZA PODSTAWOWA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.

## SKALA 1:25 000



- OZNACZENIA:**

**I. GRANICE OPRACOWANIA**

  - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

**II. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

  - GRANICA OTULINY KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
  - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - LASY OCHRONNE ISTNIEJĄCE/PROJEKTOWANE
  - PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY (DRZEWIA, GLĄZY NARZUTOWE)
  - UŻYTEK EKOLOGICZNY - ISTNIEJĄCY
  - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW
  - TERENY PRAWDOPODOBNEGO WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW MINERALNYCH
  - PROJEKTOWANE GRANICE WĄWOLNICKIEGO PARKU AGROEKOLOGICZNEGO
  - PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY
  - PROJEKTOWANE STANOWISKA DOKUMENTACYJNE
  - LASY I DOLESIENIA
  - ZIELEŃ IZOLACYJNA
  - RZĘKI I ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE
  - PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODNE
  - STAWY - PROJEKTOWANE
  - TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SKARP LUB ZBOCZY
  - PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY KURÓW WG EKOFIZJOGRAFII PODSTAWOWEJ
  - DNA DOLIN RZECZNYCH
  - TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
  - WYROBIŚKA WYTYPOWANE DO REKULTYWACJI
  - UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- III. ŚRODOWISKO KULTUROWE**

  - HISTORYCZNE SZLAKI HANDLOWE
  - STREFA "A" BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTKOWEGO
  - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH
  - PUNKTY WIDOKOWE
  - ZABYTKI WPISANE DO EWIDENCJI DÓBR KULTURY

**IV. GRANICE OBSZARÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ W AGLOMERACJI OŚRODKA GMINNEGO
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**V. KOMUNIKACJA**

  - LINIA KOLEJOWA Z PRZYSTANKIEM
  - DROGI EKSPRESOWE
  - DROGI KRAJOWE
  - DROGI POWIATOWE (ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE)
  - DROGI GMINNE (ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE)
  - PUNKTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ PODRÓŻNYCH
  - ŚCIEŻKI ROWEROWE
  - STACJE PALIW
- VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

  - LINIA NAPOWIERTRZNA 400 KV - ISTNIEJĄCA
  - LINIA NAPOWIERTRZNA 220 KV - ISTNIEJĄCA
  - LINIA NAPOWIERTRZNA 110 KV - ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA
  - GŁÓWNE PUNKTY ZASILAJĄCE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
  - SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
  - STACJA REDUKCYJNA GAZU I STOPNIA
  - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
  - TERENY URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
  - TERENY URZĄDZEŃ SKŁADOWANIA ODPADÓW

**OZNACZENIA ZMIAN STUDIUM:**

  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
  - P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
  - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
  - TERENY PRAWDOPODOBNEGO WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW MINERALNYCH
  - TERENY DOLESIEŃ
  - WS TERENY PLANOWANYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
  - ZC TERENY CMENTARZY
  - STREFA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU TURYSTYKI
  - STREFA OTWARTEGO KRAJOBRAZU ROLNICZEGO WYMAGAJĄCA OCHRONY PRZED ZABUDOWĄ
  - ZDEGRADOWANE ODCINKI DOLIN RZECZNYCH WSKAZANE DO REWALORYZACJI BIOLOGICZNEJ
  - ZASIĘG ZALEWU BEZPOŚREDNIEGO WODĄ POWODZIOWĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
  - ZASIĘG ZALEWU BEZPOŚREDNIEGO WODĄ POWODZIOWĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 0,5%
  - TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATRZYCH ZE STREFĄ OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA
  - 40dB<sub>A</sub> IZOFONA HAŁASU OD PLANOWANEJ FARMY WIAТРOWEJ
  - UJĘCIA WODY
  - DROGI GMINNE - PROJEKTOWANE



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVI/130/2012  
Rady Gminy Kurów  
z dnia 30 maja 2012 r.

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY KURÓW**

**OPIS USTALEŃ STUDIUM**

Tekst studium uwzględnia ustalenia studium zatwierdzonego uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. oraz zmiany:

- wprowadzone Uchwałą Nr X/53/2007 Rady Gminy Kurów z dnia 26 czerwca 2007 r.
- wprowadzone Uchwałą Nr XXIII/166/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r.
- wprowadzone Uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.

**KURÓW - CZERWIEC - 2003 rok**

## **SPIS TREŚCI**

### **CZĘŚĆ B**

#### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

<b>I. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY</b>	<b>77</b>
1. POTENCJAŁY ROZWOJOWE	77
2. PROBLEMY ROZWOJOWE	77
3. CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY	78
<b>II. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU GMINY</b>	<b>79</b>
1. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W ASPEKCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH	79
2. STREFOWANIE KONSERWATORSKIE ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU	88
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	90
4. KIERUNKI ZMIAN I MODERNIZACJI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	91
5. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI POZAROLNICZYCH	95
6. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ	96
8. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	100
9. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	103
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURÓW W PODSTAWOWYCH OBSZARACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b>	<b>109</b>
<b>IV. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH SZCZEGÓŁOWYCH</b>	<b>121</b>
<b>V. ZAKOŃCZENIE I WNIOSKI</b>	<b>121</b>
<b>VI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ STUDIUM</b>	<b>122</b>



## **CZĘŚĆ B**

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

#### **I. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY**

##### **1. POTENCJAŁY ROZWOJOWE**

- Położenie gminy przy ważnych międzynarodowych szlakach komunikacyjnych,
- Szansa Kurowa na uzyskanie statusu miasta funkcjonującego jako ośrodek satelitarny w układzie pasmowo węzłowym aglomeracji lubelskiej,
- Walory krajobrazowe wynikające z położenia gminy na styku dwóch krain geograficznych: Niziny Lubartowskiej i Płaskowyżu Nałęczowskiego, sprzyjające rozwojowi agroturystyki,
- Atrakcyjność przyrodnicza gminy,
- Czyste środowisko sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego,
- Korzystne warunki zaopatrzenia w wodę,
- Korzystne warunki dla rozwoju gazyfikacji.

##### **2. PROBLEMY ROZWOJOWE**

- Rynek pracy,
- Infrastruktura społeczna:
  - oświata – niedofinansowanie ,
  - służba zdrowia – niedofinansowanie,
  - pomoc społeczna - zwiększający się odsetek ludności objętej pomocą społeczną.
- Demografia:
  - ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego – 3,43,
  - niski współczynnik dynamiki demograficznej 0,703,
  - ujemne saldo migracji – 16,
  - wysokie wskaźniki bezrobocia – 8,6 % ogółu mieszkańców 14,9% prod. grupy wieku,
  - wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym – 19,8 przy niewielkim spadku liczby mieszkańców w całej gminie (0.9 %) występują wahania w poszczególnych sołectwach od przyrostu + 12,2 w Kurowie do spadku o 40,5 % w Posiołku, i 33,5% w Wólce Nowej.
- Duże zróżnicowania struktury wieku w poszczególnych sołectwach w gminie.
- Gospodarka rolna:
  - duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych,



- stosunkowo duże zatrudnienie w indywidualnych gospodarstwach rolnych i związana z tym niska zamożność ludności gminy, a w konsekwencji brak wewnętrznego kapitału inwestycyjnego,
- Infrastruktura techniczna – gospodarka wodno – ściekowa,
- Przemysł – niewielkie uprzemysłowienie gminy,
- Obniżenie jakości krajobrazu poprzez brak zachowania standardów urbanistycznych nawiązujących do tradycji.

### **3. CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY**

Ustala się następujący nadrzędny cel rozwoju gminy Kurów:

#### **POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW POPRZEC ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ GOSPODARCZY I PRZESTRZENNY Z WYKORZYSTANIEM POTENCJAŁÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Drogą do osiągnięcia celu nadrzędnego jest realizacja następujących celów strategicznych:

1. Wspieranie i aktywizacja produkcji rolnej w dostosowaniu do wymogów i standardów unijnych.
2. Rozwój przemysłu wydobywczego na lokalnej bazie surowcowej.
3. Rozwój funkcji osadniczej.
4. Wspieranie aktywności gospodarczej mieszkańców poprzez rozwój średnich i małych przedsiębiorstw na bazie istniejącego potencjału i zasobów środowiska przyrodniczego z udziałem zewnętrznych inwestorów w przedsięwzięciach inwestycyjnych o nieuciążliwym profilu produkcji.
5. Rozwój i modernizacja układu komunikacyjnego zmierzająca do poprawy obsługi komunikacyjnej mieszkańców i powiązania obszaru gminy z układem dróg zewnętrznych.
6. Rozwój baz obsługi ruchu tranzytowego i obsługi podróży.
7. Poprawa standardów obsługi technicznej gminy poprzez rozwój i modernizację systemów infrastruktury technicznej.
8. Wzbogacenie ekologiczne obszaru gminy poprzez dolesienia i realizację zbiorników małej retencji.
9. Ochrona środowiska przyrodniczego poprzez objęcie ochroną prawną obszarów i obiektów o najwyższych walorach przyrodniczych.
10. Zachowanie dziedzictwa kulturowego poprzez ochronę i dbałość o stan obiektów zabytkowych.
11. Rozwój turystyki, rekreacji i agroturystyki w oparciu o posiadane dziedzictwo kulturowe oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy.



## **II. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU GMINY**

### **1. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W ASPEKCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH**

Wychodząc z konstytucyjnej zasady rozwoju zrównoważonego w Studium określa się przyrodnicze kierunki rozwoju jako równorzędny element zagospodarowania przestrzennego z innymi działami gospodarki. A w odniesieniu do elementów środowiska prawnie chronionych i wskazanych do objęcia ochroną prawną, podporządkowuje się rozwój przestrzenny zasadom obowiązującym na tych terenach. Biorąc pod uwagę wnioski, wynikające z przyrodniczych uwarunkowań rozwoju, zawarte w diagnozie stanu istniejącego, sprecyzowano następujące cele dla ochrony i kształtowania przestrzeni przyrodniczej dla potrzeb zagospodarowania obszaru gminy Kurów:

- zachowanie walorów przyrodniczych gminy i ich ochrona przed degradacją,
- określenie kierunków wzbogacania ekologicznego gminy,
- określenie form ochrony prawnej i planistycznej,
- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej,
- określenie przyrodniczych kierunków powiązań obszaru gminy z otaczającymi obszarami otwartymi.

Dla osiągnięcia tak określonych celów ustanawia się na obszarze gminy Przyrodniczy System Gminy, który współtworzą: dno doliny rzeki Kurówki z jej dopływami oraz zwarte kompleksy leśne. Przyrodniczy System Gminy grupuje więc tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i potencjale ekologicznym. Poprzez ciągłość przestrzenną wiąże on obszar gminy z regionalnym systemem obszarów chronionych województwa lubelskiego tj. Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” na północy, Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym na południu i Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym na wschodzie.

#### **1.1. Warunki wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego dla potrzeb dalszego rozwoju przestrzennego gminy**

O warunkach ochrony i wykorzystania przestrzeni przyrodniczej decydować będą rygory prawne ustanowione w przepisach szczególnych oraz predyspozycje terenów dla poszczególnych funkcji. Ich przełożenie na język planistyczny skonkretyzowane zostało w postaci ustaleń polityki przestrzennej dla poszczególnych sfer i stref polityki przestrzennej.

##### **1.1.1. Adaptuje się w Studium obiekty i obszary objęte ochroną prawną:**

- pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*) mający 570cm obwodu, rosnący przy posesji Kolonia Klementowice 119,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” utworzony w 1998r. Ustalenia ochronne oraz zasady gospodarowania terenami na obszarze chronionego



krajobrazu zawiera Rozporządzenie Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,

- otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Ustalenia ochronne oraz zasady gospodarowania terenami zawiera Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,\*\*
- użytek ekologiczny położony w oddziale 164b, 164, 151g, 152g, 152, oraz w oddziale 122i, 132c, 132 Nadleśnictwa Puławy – obszar torfowisk i bagien w lesie „Kozi Bór”. Ustalenia ochronne i zasady gospodarowania terenami zawiera Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 lutego 2004r.
- lasy ochronne położone w odległości 10km od granic miast liczących powyżej 50.000 mieszkańców. Są to lasy państwowe należące do Leśnictwa Wola Osińska,
- lasy uszkodzone przez przemysł: większa część lasów Leśnictwa Wola Osińska – II strefa uszkodzeń i lasy „Dębiński” (Kurowski), „Barłowski”, „Łąkocki” – I strefa uszkodzeń,
- lasy nasienne w oddziałach 163, 164, 175, 176 i 182 Leśnictwa Wola Osińska,
- lasy stanowiące ostoję wokół gniazda bociana czarnego (*Ciconia nigra*), oddziały 122, 123, 132 i 133 Leśnictwa Wola Osińska i „Kozi Bór”,
- strefa „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska „Nałęczów”, pełniąca rolę otuliny Uzdrowiska Nałęczów, której zadaniem jest ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniami powietrza, gleby i wody, właściwości leczniczych klimatu, ochrony krajobrazu, ochrony przed hałasem i niepokojem optycznym, rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne położone w pewnej odległości od terenów leczniczych uzdrowiska, ale dostępnych dla kuracjuszy, zapewnienie odpowiedniego współczynnika lesistości terenu a także prawidłowego z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej oraz ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnej,\*\*
- ochrona gatunkowa roślin – bobrek trójlistkowy (*Menyanthes trifoliata*) na terenie całej gminy. Ustalenia ochronne zawiera Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 stycznia 1995r.
- ochrona gatunkowa roślin – jodła pospolita (*Abies alba*) na terenie całej gminy. Ustalenia ochronne zawiera Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 stycznia 1996r.

### **1.1.2. Wskazuje się obiekty i obszary czynne przyrodniczo do objęcia ochroną prawną.**

W stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo krajobrazowego mogą być wprowadzone rygory ochronne ustanowione w art. 45 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. Z 2009 r, Nr 151, poz. 1220 z późn. zm). \*\*

Jako pomniki przyrody:

- dwa dęby szypułkowe (*Quercus robur*), 400, 380 cm obwodu, rosnące między oddziałami 164, 165 Leśnictwa Wola Osińska, trzeci dąb rosnący w odległości około 50 m w kierunku NE zwany „Królem Dębem”, 475 cm obwodu u nasady,



- wypalony około 1/3 obwodu,
- lipa drobnolistna (*Tilia corolata*), 405 cm obwodu, rosnąca na skraju wsi Posiołek (na skraju lasu Kozi Bór),
  - dwa wiązy szypułkowe (*Ulmus laevis*), 340 i 330 cm obwodu, rosnące w pobliżu wsi Paluchów na łące przy kościele,
  - głąz narzutowy, około 600 cm obwodu, znajdujący się na północnym skraju lasu na wschód od wsi Dęba,
  - dwa dęby szypułkowe (*Quercus robur*), pierwszy 575 cm obwodu, rosnący w obrębie posesji Barłogi 29 i drugi – 380 cm obwodu na posesji Barłogi 8,
  - dąb szypułkowy (*Quercus robur*), 380 cm obwodu, rosnący na posesji Łąkoć 38,
  - dąb szypułkowy (*Quercus robur*), 305 cm obwodu, rosnący na posesji Duża Kłoda 54,
  - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), 380 cm obwodu, rosnąca przed cmentarzem w Kurowie,
  - aleja około 100 lip drobnolistnych (*Tilia cordata*), 150 – 300 cm obwodu, prowadząca od majątku Olesin do szosy Warszawa – Lublin,
  - jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), 415 cm obwodu, klon pospolity (*Acer platanoides*), 300 cm obwodu oraz grupy: grabów pospolitych (*Carpinus betulus*), powyżej 200 cm obwodu, jesionów wyniosłych (*Fraxinus excelsior*) pow. 250 cm obwodu, lip drobnolistnych (*Tilia cordata*), powyżej 300 cm obwodu, osik (*Populus tremula*), powyżej 400 cm obwodu, wszystkie rosnące w parku w Olesinie.
  - modrzew europejski (*Larix decidua*), 310 cm obwodu, rosnący na terenie parku w Klementowicach,
  - buk pospolity (*Fagus sylvatica*), 285 cm obwodu, rosnący na brzegu wąwozu przy kościele w Klementowicach,
  - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), 440 cm obwodu i klon pospolity (*Acer pseudoplatanus*), 270 cm obwodu, rosnące w obrębie posesji Buchałowice 41,
  - lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), 440 cm, rosnąca za posesją Buchałowice 48,
  - dąb szypułkowy (*Quercus robur*), 405 cm obwodu, rosnący przy gajówce koło wsi Łąkoć.

#### Jako użytki ekologiczne:

- zabagniony łąg, położony na północny wschód od wsi Wólka Nowodworska. Celem ochrony jest zachowanie populacji rzadkich gatunków ptaków i owadów wraz z ich siedliskiem (mozaiką ekosystemów podmokłych łąk i lasów). Obowiązują zakazy: regulacji stosunków wodnych i regulacji koryta rzeki, osuszania olsu, wydobywanie torfu, zalesiania łąk, pogarszania stanu czystości wody. Na omawianym terenie dopuszcza się wykaszanie łąk oraz ekstensywną gospodarkę leśną,
- torfowisko niskie położone w lesie na północ od wsi Klementowice. Miejsce występowania myszołowa i błotniaka stawowego. Celem ochrony jest zachowanie torfowiska i układu hydrologicznego. Obowiązują zakazy: osuszania i zalesiania,
- szuwały i olsy we wsi Buchałowice. Przedmiotem ochrony jest kompleks zespołów szuwarowych i olsu. Obowiązują zakazy: osuszania, zanieczyszczania wody i wycinania,

#### Jako stanowisko dokumentacyjne:



- stanowisko dokumentacyjne koło wsi Olesin. Jest to odkryta ściana lessu o wysokości około 10 m z widoczną u podstawy warstwą rudawca. Obowiązuje zakaz eksploatacji surowca. Niezbędne zabezpieczenie przed erozją wodną i bieżąca pielęgnacja.

Jako lasy ochronne:

- glebochronne – lasy porastające wąwozy lessowe w południowych rejonach gminy (Płaskowyż Nałęczowski),
- wodochronne – lasy na siedliskach OL (ols) OLJ (ols jesionowy), Lw (las wilgotny), LMw (las mieszany wilgotny), BMw (bór mieszany wilgotny).

### 1.1.3. Ochrona litosfery

Występujące na obszarze gminy złoża kruszywa naturalnego udokumentowane i perspektywiczne, surowców ilastych i torfu, stanowią jeden z czynników rozwoju gospodarczego gminy. Dalsza gospodarka zasobami surowcowymi w gminie powinna uwzględniać:

- prowadzenie eksploatacji złóż przy uwzględnieniu rygorów ochronnych, wynikających z przepisów szczególnych,
- sukcesywną leśną lub wodną rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych,
- na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” i w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego nie należy prowadzić eksploatacji na skalę przemysłową zgodnie z wymogami ochronnymi, obowiązującymi na obszarach chronionych,
- konieczność uporządkowania terenów przyległych do gminnego wysypiska odpadów dopuszczając w OCK „Kozi Bór” kontynuację eksploatacji surowców mineralnych na terenach przyległych do kopalni posiadających koncesje na wydobywanie, w celu umożliwienia kompleksowej rekultywacji terenu; eksploatacja może być dopuszczona wyłącznie w obszarze ograniczonym już istniejącymi kopalniami, bez możliwości poszerzenia terenów objętych eksploatacją.
- wyklucza się dalsze rozpoznanie zasobów złóż torfu i piasku w rejonie Wólki Nowodworskiej z uwagi na fakt objęcia tego terenu ochroną prawną jako użytku ekologicznego.

Na obszarze gminy Kurów eksploatowane były surowce budowlane nie udokumentowanych złóż piasków oraz kruszywa naturalne grube.

Ustala się ochronę złóż kopalin poprzez:

- prowadzenie eksploatacji złóż zgodnie z obowiązującym prawem, w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,
- rekultywację terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- na terenach powierzchniowej eksploatacji obowiązuje zagospodarowanie zgodne z projektem zagospodarowania złoża,
- do czasu eksploatacji złoża dopuszcza się użytkowanie rolnicze, zakazuje się wszelkiej zabudowy w tym rolniczej,
- *w przypadku złóż dla których studium przewiduje użytkowanie inne niż rolnicze (np. zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną) teren może być zagospodarowany zgodnie z przewidzianą funkcją po wyeksploatowaniu złoża lub po podjęciu decyzji przez właściciela terenu o odstąpieniu od eksploatacji złoża oraz wybilansowaniu zasobów złoża poprzez sporządzenie dodatku do dokumentacji geologicznej złoża.*<sup>\*\*</sup>



Przed przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny wskazane do eksploatacji surowców mineralnych powinny posiadać udokumentowanie występowania złoża.

*W pierwszej kolejności do udokumentowania, zagospodarowania i eksploatacji wskazuje się złoża oznaczone na rysunku zmian studium numerami od 1 do 11. Eksploatacja surowców w obrębie pozostałych obszarów prawdopodobnego ich występowania będzie mogła być prowadzona w miarę sukcesywnego wykorzystywania zasobów w obrębie złóż wyróżnionych numerami.\*\**

#### **1.1.4. Ochrona gleb**

W związku z występowaniem na obszarze gminy gleb o wysokich walorach agroekologicznych, podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (I –III)<sup>§\*</sup> dla dalszego rozwoju układu osadniczego uznaje się za niezbędne:

- oszczędne gospodarowanie zasobami glebowymi najwyższych klas bonitacyjnych, przeznaczając je pod zabudowę tylko w sytuacjach kontynuacji rozwoju istniejących wsi,
- przeciwdziałanie procesom erozji gleb w południowych rejonach gminy poprzez zabiegi fitomelioracyjne,
- nieużytki rolnicze i gleby najslabsze (V – VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo, wskazuje się do zalesienia,
- objęcie ochroną gruntów w granicach Wąwolnickiego Parku Agroekologicznego przed zmianą sposobu ich użytkowania. Wyznaczony w planie województwa na obszarze mezoregionu Płaskowyżu Nałęczowskiego park agroekologiczny stanowi planistyczną formę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej z jej atrybutami agroekologicznymi, krajobrazowymi i kulturowymi. Poza ochroną gleb w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochronie powinny podlegać zadrzewienia śródpolne, charakterystyczne formy rzeźby terenu, obiekty małej retencji, rozłogi pól, itp. Wąwolnicki Park Agroekologiczny stanowić powinien ostoję rodzimego krajobrazu z *zachowanym tradycyjnie układem zabudowy wiejskiej,\*\**
- eliminowanie uprawy produktów rolnych, przeznaczonych do bezpośredniego spożycia ze strefy o szerokości co najmniej 60 m od drogi krajowej relacji Lublin – Warszawa i Lublin – Radom. Jest to strefa maksymalnych stężeń metali ciężkich, emitowanych przez pojazdy samochodowe,
- preferowanie i tworzenie warunków dla rozwijania ekologicznych metod produkcji rolnej.

#### **1.1.5. Ochrona powietrza**

Dobry stan higieny atmosfery nie wymaga radykalnych działań w tym zakresie. Ponieważ jednak istnieją korzystne warunki dla dalszego rozwoju gazyfikacji, należy ten proces przyspieszyć. Ponadto:

- preferuje się stosowanie (tam gdzie nie ma gazu) paliw niskoemisyjnych i gazu bezprzewodowego dla celów grzewczych,
- niezbędne jest ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych i rzemieślniczych, a zwłaszcza Zakładów Przemysłu Futrzarskiego, Spółdzielni Mleczarskiej i Bacutilu w Zastawiu,
- na obszarze gminy dopuszcza się lokalizacje zakładów działalności gospodarczej, których uciążliwości nie przekraczają granic posiadanej działki,



- niezbędny jest stały monitoring immisji transgranicznych, głównie zanieczyszczeń emitowanych przez Zakłady Azotowe w Puławach.

Poprawa stanu higieny atmosfery na terenach wzdłuż drogi krajowej Lublin – Warszawa, z planistycznego punktu widzenia może nastąpić po zrealizowaniu obwodnicy Kurowa. Do tego czasu niezbędne są działania techniczne i organizacyjne.

Ponadto zwraca się uwagę na zapylenie lessowe, występujące w południowych rejonach gminy w okresach długotrwałej suszy atmosferycznej. Przeciwdziałać temu zjawisku można poprzez właściwe zagospodarowanie terenów (zmniejszenie powierzchni emisji). Są to jednak działania leżące poza strefą planistyczną.

### **1.1.6. Ochrona klimatu akustycznego**

Hałas jest jednym z podstawowych parametrów stanu sanitarnego środowiska, wykazującym tendencje wzrostowe wraz ze wzrostem motoryzacji. W gminie największe zagrożenia występują wzdłuż drogi krajowej relacji Lublin – Warszawa. Radykalną poprawę klimatu akustycznego w strefie wzdłuż drogi uzyska się po zrealizowaniu obwodnicy Kurowa. Do tego czasu dla obniżenia poziomu hałasu niezbędne są działania techniczne i organizacyjne. Ponadto:

- niezbędne jest przestrzeganie zasad lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi resortu w tej sprawie,
- wskazane jest tworzenie stref zieleni wzdłuż drogi, która przy niewielkich właściwościach tłumienia hałasu, ma jednak znaczenie wizualno-estetyczne i ogranicza rozprzestrzenianie się pyłów.

### **1.1.7. Ochrona hydrosfery**

W zakresie ochrony i zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi szczególne znaczenie w gminie posiada zachowanie i kształtowanie zasobów wodnych. Gmina leży w obrębie obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406, który decyduje o wielkości zasobów wodnych omawianego obszaru. Ze względu na uwarunkowania istotne znaczenie posiadają wody powierzchniowe.

Dla poprawy stanu czystości wód powierzchniowych ustala się:

- pilną potrzebę przyspieszenia budowy kanalizacji sanitarnej w pierwszej kolejności dla wsi zwodociągowanych i leżących w bezpośrednim sąsiedztwie Kurówki, Bielkowej i pozostałych dopływów Kurówki, a zwłaszcza realizacji kanalizacji sanitarnej dla Kurowa, który jest największym ośrodkiem osadniczym w gminie (szczegółowy program budowy kanalizacji sanitarnej przedstawiono w dziale inżynierii sanitarnej),
- konieczność zachowania naturalnych koryt rzeki Kurówki i jej dopływów (zakaz prostowania i kanalizowania koryt) oraz wzbogacanie roślinności przykorytowej, stanowiącej osłonę biologiczną rzek, chroniącą je przed spływami powierzchniowymi substancji biogennych,
- zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- docelowo II klasę czystości rzek Kurówki i jej dopływów, jako skutek gospodarowania wodą,
- możliwość realizacji dwóch zbiorników wodnych na rzece Kurówce w miejscowościach: Kurów i Szumów oraz ewentualnie drobnych zbiorników wodnych w zależności od potrzeb lokalnych na obszarze całej gminy,
- skuteczną likwidację wszystkich zrzutów ścieków do wód powierzchniowych



i gruntu,

- przyspieszenie realizacji kanalizacji deszczowej z podczyszczalnią wód opadowych dla miejscowości Kurów,
- zakaz prowadzenia melioracji odwadniających. Wszelkie prace melioracyjne powinny działać na zasadzie regulacji stosunków wodnych, co oznacza poprawę obiegu wody i renutaryzację hydrosfery,
- zakaz zabudowy den dolin rzecznych, łąk i terenów podmokłych. Dotyczy to wszelkich form zabudowy kubaturowej.

Na obszarze gminy nie występują istotne zagrożenia dla wód podziemnych poza potencjalnym zagrożeniem, jakim jest gminne składowisko odpadów. Inne lokalne zagrożenia to wysypiska śmieci najczęściej występujące na obrzeżach lasów. Dla ochrony zasobów wód podziemnych niezbędne są następujące działania:

- stały monitoring składowiska odpadów komunalnych i wylewiska nieczystości,
- sukcesywna likwidacja lokalnych wysypisk śmieci,
- dopuszczenie do eksploatacji złóż surowców mineralnych tylko w warstwie suchej (powyżej poziomu wód gruntowych),
- wprowadzenie lokalizacji cementarza winno być poprzedzone analizą warunków hydrogeologicznych w jego otoczeniu na tle obszaru zasobowego wód podziemnych ujęcia wody dla wodociągu grupowego w Klementowicach.

Ochrona i dobra jakość wód, a zwłaszcza wód powierzchniowych stanowi podstawowy warunek dobrej kondycji całej biosfery.

*Rewaloryzacją biologiczną i sanitarną objąć należy zdegradowaną dolinę rzeki Kurówki poprzez:*

- sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych,
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów, składów, targowisk),
- likwidację śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- odtwarzanie zadrzewień i zakrzaczeń w układach pasmowych,
- poprawę czystości wód poprzez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków.

Hydrosfera gminy Kurów w największym stopniu należąca do zlewni Kurówki wykazuje szereg właściwości hydrologicznych charakterystycznych dla terenów peryferyjnych Wyżyny Lubelskiej. Przejawem warunków hydrologicznych we wspomnianej zlewni jest reżim rzeki głównej. Z nim związane są również wody wezbraniowe, które bardzo często nie mieszczą się w korycie i „wylewają się” do doliny. Na mapie Studium został wrysowany zasięg wód powodziowych o prawdopodobieństwie 1%. W tych granicach zakazuje się urbanizacji, zgodnie z obowiązującym Prawem wodnym.

### **1.1.8. Ochrona i kształtowanie biosfery**

Ochronę i kształtowanie biosfery częściowo omówiono w rozdziałach 1.1.1 i 1.1.2.

Niezależnie od tego na obszarze gminy występuje szereg cennych walorów przyrody ożywionej w odniesieniu do których niezbędne są następujące działania:

- wszystkie lasy na obszarze gminy, bez względu na ich status ochronny, należy traktować jak jeden z podstawowych składników utrzymywania równowagi ekologicznej środowiska. Należy je chronić przed zmianą sposobu użytkowania oraz chronić przed nadmierną penetracją turystyczną. Szczególnie istotne jest niedopuszczenie do zmiany stosunków wodnych na terenach leśnych siedlisk



- wilgotnych,
- dla wzbogacania ekologicznego obszaru gminy i wzmocnienia powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi preferuje się wszelkie formy fitomelioracji i zalesień stabilizujących strome stoki i zbocza wąwozów. Zalesienia i zadrzewienia należy realizować w pierwszej kolejności na kierunkach powiązań ekologicznych, pomiędzy lasami (powiększanie powierzchni leśnych), pomiędzy lasami i dnami dolin rzecznych, na kierunkach suchych dolin. Poprzez tak prowadzoną politykę fitomelioracji powinno nastąpić wzmocnienie ekologiczne korytarzy wiążących obszar gminy z Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym i Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym,
  - niezbędne jest objęcie ochroną cenne gatunki roślin i zwierząt, dla których nie proponuje się form ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Ochrona taka z planistycznego punktu widzenia może polegać na utrzymaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, na których te rośliny i zwierzęta występują,
  - niezbędne jest przeciwdziałanie przekształceniu użytków zielonych na pola uprawne i przywracanie użytków zielonych na terenach już przekształconych w dnach dolin rzecznych. Dotyczy to zwłaszcza doliny Białki (Bielkovej),
  - należy objąć ochroną drzewa przydrożne oraz drzewa ozdobne, występujące w siedliskach rolniczych. Poza względami ekologicznymi współtworzą one walory krajobrazowe. Ma to duże znaczenie w południowej, niemal bezleśnej części gminy,
  - niezbędne jest kształtowanie granicy polno-leśnej na zasadach ekologicznych, tj. z zachowaniem enklaw i polan leśnych jako miejsc siedliskowych, określonych grup owadów i ptaków.

### **1.1.9. Główne proekologiczne działanie na rzecz rozwoju gminy**

W związku z niską lesistością pożądanym działaniem proekologicznym byłyby zalesienia zwłaszcza w części północno-wschodniej, gdzie lasy występują w licznych, stosunkowo drobnych kompleksach.

Zalesienia perspektywnie wzbogacające zasoby i walory środowiska, realizowane mogłyby docelowo wzmocnić tereny aktywne przyrodniczo i podnieść atrakcyjność krajobrazową oraz rekreacyjną gminy w tym rejonie.

O dolesieniach i odtworzeniu powierzchni leśnej zdecydowały następujące ustalenia:

- niewielka lesistość gminy (18%), która znacznie odbiega od wskazywanej w polityce doleśń kraju i województwa (dążenie do 30% powierzchni jest w omawianym przypadku nierealne w okresie 20 lat),
- asymetryczność rozmieszczenia lasów,
- rozległe tereny deficytu ekologicznego w terenach rolniczego wykorzystania przestrzeni,
- konieczność ochrony gleb i powierzchni litosfery przed niszczeniem: erozją i denudacją,



- fragmentacja zbiorowisk leśnych; izolowane kompleksy leśne w dłuższym okresie czasu są skazane na degradację ekologiczną i przyrodniczą.

Powiększenie zasobów leśnych będzie następować sukcesywnie w miarę przekazywania do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa i osiągnięcia przestrzennie optymalnej struktury lasów w krajobrazie przez ochronę i pełne wykorzystanie produkcyjnych możliwości siedlisk.

W uzasadnionych krajobrazowo, ekologicznie czy ekonomicznie przypadkach, wskazane jest wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, przywodnych i innych oraz zalesienie gleb niższej jakości (IV – VI klasa bonitacji gruntów).

Zalesienia traktowane są jako ważny element tworzenia optymalnej struktury funkcjonalno-przyrodniczej obszarów planistycznych.

Rozdrobnienie, fragmentacja i izolacja poszczególnych kompleksów leśnych negatywnie wpływa na stosunki wodne, mikroklimat i przyrodę żywą związaną z lasem. Szczególnie wpływa to na małą bioróżnorodność. Wszystkie tu wymienione cechy lasów wymagają przeciwdziałania: łączenia izolowanych płatów roślinności leśnej, powiększenia istniejących kompleksów, tworzenia lasów wodochronnych i glebochronnych, regulacji mikroklimatycznych.

Uwzględniając powyższe ustalenia przedstawiam propozycję odtworzenia lasów w gminie Kurów:

- w północnej części gminy zalesienia na gruntach porolnych w celu: (1) wyrównywania granicy rolno-leśnej w kompleksie Kozi Bór, (2) połączenie izolowanych kompleksów leśnych w obrębie Obszaru Węzłowego „Barłogi – Łękoć”, oraz (3) odtworzenie połączenia leśnego doliny Białki i Kurówki z lasami dolinnymi kompleksu Barłogi (w tym rekultywacja w kierunku leśnym gminnego wysypiska odpadów po zakończeniu eksploatacji);
- w południowej części gminy, na Wyżynie Lubelskiej, należy bezwzględnie odtworzyć powierzchnię leśną na terenach obecnie intensywnie niszczonych przez erozję wodną (powierzchniową, która doprowadza do niszczenia warstwy glebowej oraz wąwozową rozcinającą stoki wierzchowiny)

Zaproponowana w ekofizjografii podstawowej gminy Kurów delimitacja Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) Kurów wymaga również jego wzmocnienia poprzez dolesienia i zalesienia terenów o deficycie potencjału biologicznego.

W programie zalesień gruntów porolnych w gminie Kurów uwzględniono, że podstawowymi celami zalesień jest:

- odtworzenie systemu leśnego w obszarach o monokulturowej uprawie gruntów rolnych na terenach o niewielkiej przydatności rolniczej; głównie w obszarach północno-wschodnich gminy;
- wzbogacenie obszarów o deficycie potencjału ekologicznego;
- wzmocnienie funkcji ochronnych środowiska geograficznego, w tym stosunków wodnych i klimatu lokalnego;
- podniesienie walorów przyrodniczych OCK „Kozi Bór” i wzmocnienie PSG Kurów.

Grunty przeznaczone do zalesień określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



## **2. STREFOWANIE KONSERWATORSKIE ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU**

### **2.1. Ustala się STREFĘ „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego w oparciu o Ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.<sup>\*\*</sup> Wpis do rejestru obejmuje obiekty i zespoły obiektów posiadające cenne walory architektoniczne, urbanistyczne i historyczne.

Na obszarach objętych strefą i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich.

*Wszelkie prace prowadzone przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej i mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z przepisami szczegółowymi.<sup>\*\*</sup>*

Dla strefy „A” ustala się:

- maksymalne zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów i kompozycji przestrzennej z uwzględnieniem dominant, akcentów architektonicznych i ekspozycji w naturalnym krajobrazie miejscowości,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie w celu dostosowania do zabytkowego otoczenia,
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- *utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie),*
- *użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,*
- *przywracanie w miarę możliwości utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,*
- *zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu,*
- *zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej,*
- *pozyskanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych.<sup>\*\*</sup>*

### **2.2. Ustala się STREFĘ „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej)**

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków.

*Wszelkie prace prowadzone przy zabytkach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają odpowiednio uzgodnienia bądź opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.<sup>\*\*</sup>*



Ponadto dla układu urbanistycznego Kurowa w granicach: od zachodu wyznaczona rzeką Kurówką na odcinku ok. 400m. /od mostu przy młynie w stronę północną/, od północy wyznaczona ciągiem pieszym, ul. Partyzantów, północnymi granicami terenów zabudowy przyległych do ul. Lubelskiej i ulicą Lubelską, od wschodu wyznaczona ul. Piramowicza i ul. Ciasną, od południa wyznaczona ul. Żabią, ul. Nową i drogą dojazdową przy młynie, wprowadza się odrębne ustalenia.

W obrębie tego układu ochronie podlegają:

- a) całość rozplanowania urbanistycznego i skala zabudowy
  - ustala się wymóg zachowania istniejącego układu ulic,
  - zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych i zabudowy wielorodzinnej,
  - zaleca się wykonanie nawierzchni brukowych ulic i ciągów pieszych,
  - dopuszcza się zabudowę gospodarczą w głębi posesji,
  - dopuszcza się zabudowę mieszkalną na tyłach działek przyległych do ulic w celu utworzenia pierzei.
- b) formy zabudowy
  - ustala się max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
  - rzut budynków winien być zakładany na prostokącie,
  - dachy o symetrycznych spadkach w układzie kalenicowym z wykluczeniem dachów kopertowych,
  - pokrycie dachów z blachy płaskiej, blachy dachówkowej, dachówki ceramicznej i bitumicznej z wykluczeniem blachy trapezowej,
  - elewacje tradycyjne /tynki/ z wykluczeniem okładzin typu „siding”.
- c) system kompozycyjny zieleni w postaci alej lipowych i kasztanowych,
- d) układ kompozycyjny Starego i Nowego Rynku
  - zakazuje się lokalizowania na Rynkach obiektów kubaturowych
  - należy dążyć do likwidacji zieleni wysokiej na placach rynkowych z pozostawieniem szpaleru drzew przed fasadą pawilonu handlowego na Starym Rynku;
  - zaleca się modernizację zbiornika wodnego na Nowym Rynku, z usunięciem kołnierza betonowego i wprowadzeniem zieleni komponowanej.

### **2.3. Ustala się STREFĘ „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (planistycznej)**

Strefa ta obejmuje przedpole widokowe zespołu kościelnego w Klementowicach od strony drogi do Kurowa. W obrębie tej strefy zakazuje się lokalizacji inwestycji kubaturowych i zieleni wysokiej, mogących przesłonić zabytkowy obiekt.

### **2.4. Ustala się STREFĘ „OW” obserwacji archeologicznej**

Strefa ta obejmuje ślady osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego odkryte podczas badań powierzchniowych AZP



Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona na obszarach występowania zabytków archeologicznych jak również w obrębie oznaczonych stanowisk oraz w ich sąsiedztwie, łącząca się z pracami ziemnymi /tj. inwestycje liniowe, kubaturowe, melioracje, budowa dróg, pobór surowców/, powinna być uzgadniana z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu uzyskania warunków archeologicznych prowadzenia inwestycji, które mogą określać, że w/w prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu zezwolenia WKZ na prowadzenie prac archeologicznych.

W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków może zlecić przeprowadzenie przedinwestycyjnych, wyprzedzających badań wykopaliskowych lub odstąpić od warunków nadzoru archeologicznego.

## **2.5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:**

- a) zachowanie ekspozycji widokowej obiektów chronionych oraz ich tła,
- b) zakaz wprowadzania inwestycji degradujących optycznie otoczenie tych obiektów,
- c) dążenie do integracji historycznych i współczesnych form architektonicznych oraz urbanistycznych,
- d) powrót do wzorców i tradycji regionalnych w zakresie charakterystycznych zabudowań i zagospodarowania ich otoczenia,
- e) zakaz zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ukształtowania terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej.

## **3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

Generalną zasadą ochrony krajobrazu jest zachowanie specyficznych cech, charakterystycznych dla mezoregionów występujących w obrębie gminy: krajobrazu lessowego Płaskowyżu Nałęczowskiego i Krajobrazu morenowego Wysoczyzny Lubartowskiej oraz historycznie ukształtowanych cech fizjonomii krajobrazu antropogenicznego.

Ustala się:

- a) zachowanie panoramicznych otwarc widokowych poprzez utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów otwartych,
- b) zachowanie i pielęgnacja obiektów charakterystycznych dla struktury krajobrazu rolniczego (stare drzewo śródpolne, krzyż przydrożny w otoczeniu drzew, kępy drzew i krzewów, cieki i oczka wodne),
- c) zachowanie wyznaczonych stref przedpola zabytków,
- d) sytuowanie zabudowy w wyznaczonych terenach z ograniczeniem jej rozpraszania, przy utrzymaniu jednorodnej linii zabudowy,
- e) generalnie zabudowa wiejska skalą, formą i sposobem kształtowania winna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy regionalnej przy wykorzystaniu tradycyjnych materiałów budowlanych,
- f) wprowadzenie wysokiej zieleni przydomowej,
- g) osłanianie zielenią wysoką elementów struktury obniżających jakość krajobrazu.

*Krajobraz kulturowy obszaru należy harmonijnie kształtować poprzez:*



- a) *kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,*
- b) *kształtowanie regionalno - historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,*
- c) *skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,*
- d) *otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonicznych,*
- e) *ograniczanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych,*
- f) *kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,*
- g) *utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.\*\**

#### **4. KIERUNKI ZMIAN I MODERNIZACJI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

1. Niekorzystne z punktu widzenia rolnictwa zmiany w strukturze agrarnej wykazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów podmiejskich – poddanych procesom urbanizacyjnym. Wzrost zainteresowania m.in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, potrzebami komunikacyjnymi spowoduje, że w okresie 10 – 15 lat z ogólnej powierzchni użytków rolnych może ubywać nawet 7 – 9% tj. 600ha pow. UR z 1996r.
2. Wysoki udział gruntów klas chronionych – ponad 56 % ogólnej powierzchni UR to grunty klasy I – III) powoduje, że z punktu widzenia rolnictwa brak jest motywacji dla rozwoju innych pozarolniczych funkcji. Szansą dla rozwoju powinny być grunty klas niższych, jeśli poziom wód gruntowych pozwoli na ich pozarolnicze użytkowanie (grunty klasy IV i niższych).
3. Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych należy podejmować działania umożliwiające utrzymanie takiego stanu środowiska, który pozwoliłby na produkcję zdrowej żywności, zwłaszcza w stanie nieprzetworzonym. Działania zmierzające do poprawienia warunków dla produkcji rolniczej muszą być prowadzone nie tylko w sferze kompleksu gospodarki żywnościowej, ale przede wszystkim w tych dziedzinach – w obrębie innych działów – które wprowadzone na tereny rolne mogą powodować komplikacje i ograniczenia dla sposobu użytkowania rolniczego i kierunków produkcji rolnej. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie rynek. Zasadniczo, stosowaną technologią będzie rolnictwo konwencjonalne z zastosowaniem nawożenia mineralnego i chemicznej ochrony roślin. Istnieje potrzeba i odpowiednie uwarunkowania do wprowadzenia rolnictwa integrowanego i ekologicznego, które może być alternatywą rozwoju gospodarstwa rodzinnego o mniejszym areale. O możliwościach wdrożenia technologii rolnictwa ekologicznego i integrowanego, tak szeroko propagowanego przez przyrodników, zdecyduje przede wszystkim efektywność tego sposobu produkcji, w tym zapotrzebowanie na produkty zdrowej żywności oraz warunki ich zbytu po cenach adekwatnych do poniesionych kosztów. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których będzie zależało m.in. od kompleksu zabiegów proekologicznych, restrukturyzacji struktury agrarnej, ale także od poprawy



poziomu prowadzonych zabiegów agrotechnicznych, wśród których do najważniejszych należy poziom uwapnienia gleb oraz terminowe i fachowe prowadzenia zabiegów agrotechnicznych.

4. W obszarze gminy, ze względu na cechy i walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna obowiązywać racjonalna i oszczędna gospodarka użytkami rolnymi. Jednym ze sposobów poprawy efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej (m.in. ze względu na położenie w bezleśnym obszarze Wyżyny Lubelskiej) jest zmiana w strukturze użytkowania ziemi – wzrost zadrzewień o funkcjach glebochronnych i przeciwoerozyjnych oraz terenów trwałych użytków zielonych (szczególnie łąk). Nie należy spodziewać się w tym zakresie większych przekształceń (przede wszystkim z uwagi na stopień zainwestowania i zainteresowania terenami budowlanymi na terenie gminy) tym bardziej, że waloryzacja ekologiczna dla gminy jest niekorzystna. Jednakże jako priorytetowe w zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy traktować:
  - a) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych. Z danych statystycznych wynika, że w gminie Kurów zagrożenie gleb potencjalną erozją wodną występuje na powierzchni 101,3 km<sup>2</sup>, z czego 24,5 km<sup>2</sup> słabą i 22,9 km<sup>2</sup> średnią, a 3,2 km<sup>2</sup> silną. Tereny zagrożone erozją powinny podlegać zabezpieczeniom antyerozyjnym w postaci wspomnianych powyżej zadrzewień i zakrzewień, a w uprawach rolniczych wprowadzeniu większego udziału gruntów „ochronnych” np. wieloletnie motylkowe. Część gruntów uprawianych płuźnie należy przeznaczyć na trwałe użytki zielone. Należy podkreślić, że w tym obszarze – małej lesistości i dużych przestrzeni otwartych – zwiększenie powierzchni użytków zielonych ma swoje uzasadnienie (poza gospodarczym) ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe.
  - b) potraktowanie zabiegu wapnowania gleb jako bardzo istotnego elementu gospodarowania na użytkach rolnych:
    - 40 % powierzchni użytków rolnych to gleby bardzo kwaśne o  $\text{pH} \leq 4,5$
    - 28 % to gleby kwaśne o  $\text{pH} 4,6 - 5,5$ . Łącznie grunty te stanowią aż 68% co daje pow. ok. 5000 ha, wszystkie te gleby wymagają wapnowania, które ma znaczenie nie tylko plonotwórcze, ale także jest niezwykle istotne ze względów ekologicznych. Gleby bardzo kwaśne nie są przydatne dla rolnictwa ekologicznego.
5. W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują także inne czynniki ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Są to m. in.:
  - a) wadliwa struktura agrarna. Prawie 51 % gospodarstw w gminie to gospodarstwa małe o pow. 1 – 5ha. W licznych wsiach gospodarstwa o pow. bardzo małe o pow. 1–2 ha stanowią ponad 90%. Są to wsie: Brzozowa Gać, Kurów, Olesn, Posiołek i Szumów. Z uwagi na ogromne zainteresowanie przekształceniem terenów rolnych na budowlane i możliwość podziału nieruchomości dogodnych dla właścicieli nie ma większych szans na poprawę sytuacji agrarnej. Tylko znaczne poprawa sytuacji ekonomicznej w rolnictwie w tym także poprawa relacji między ceną UR a ceną terenów budowlanych pozwoli na zachowanie tego co z punktu widzenia rolnictwa jest tu najcenniejsze – wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
  - b) słaba infrastruktura techniczna większości wsi i terenów wiejskich, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych



gospodarstw rolnych (brak dróg utwardzonych, brak sieci kanalizacyjnej). Z danych US wynika, że w 1997r. na terenie gminy było łącznie 80 km sieci wodociągowej, ale tylko 0,5 km sieci kanalizacyjnej. Zużycie wody w gospodarstwach domowych w ciągu ostatnich 10 lat podwoiło się, ale jest o połowę niższe niż w innych terenach gmin wiejskich województwa.

c) niskie dochody ludności rolniczej utrudniające inwestowanie spowodowane m.in. trudnościami w zbyciu produktów rolnych po opłacalnych cenach nie sprzyjają także obrotowi ziemi

d) likwidacja i powszechny stan upadłości ośrodków obsługi rolnictwa.

Z analizy stanu istniejącego wynika, że obsługa rolnictwa nie jest ani na poziomie wystarczającym ani odpowiednio zlokalizowana. Rozwój usług przedprodukcyjnych uzależniony będzie w dużej mierze od zmian w strukturze agrarnej, popytu na artykuły rolne i wreszcie od zamożności rolników.

6. Działania strategiczne gminy winny być także ukierunkowane na wspieranie :

a) zrzeszenia się producentów rolnych - celem zwiększenia skali produkcji towarowej gospodarstw,

b) organizacji terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa.

Poprawa możliwości i warunków zbytu może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynku zbytu – jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych towarzystw gospodarczych i producenckich. Grupom takim niezależnie od nazwy, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne (choćby będą długotrwałe, kosztowne i mogą powodować przejściowy regres) tym bardziej, że nawet odczuwalne (silniej niż w innych gminach) procesy urbanizacyjne i ogromny wpływ oddziaływania przebiegu dróg krajowych przez gminę nie spowodują zabudowy całej gminy. Niewątpliwie dążyć należy do wykorzystania walorów przestrzennych gminy i pogodzenia produkcji rolniczej z innymi funkcjami nierolniczymi.

7. Jak już wspomniano gmina ma olbrzymie możliwości produkcyjne a z waloryzacji agroekologicznej gminy wynika, że ma przede wszystkim doskonałe warunki do rozwoju intensywnych technologii produkcji rolnej z zastosowaniem nawozów mineralnych i chemicznej ochrony.

Sytuacja taka nie oznacza wcale, że nie ma miejsca dla pojawienia się nowych technologii rolnictwa integrowanego i ekologicznego. Ze wspomnianej już waloryzacji agroekologicznej wynika, że powinno to mieć miejsce szczególnie we wsiach: Barłogi, Zastawie, Wólka Nowodworska, Łąkoć, Barłogi, Szumów.

8. Do określonych ekologicznych wymogów gospodarowania należy dostosować całą infrastrukturę rolnictwa tzn. zaplecza rolnictwa oraz zagospodarowania i urządzenia obszarów wiejskich. Chodzi tu m.in. o:

a) zaplecze techniczne

b) budownictwo inwentarskie

c) urządzenia melioracyjne

d) zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę

e) przystosowanie i urządzenie dróg gospodarczych i wiejskich.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnictwa dostosowana do warunków rynkowo – gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta. W obsłudze gospodarki rolnej należy dążyć do



utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: baz, składów, magazynów, chłodni, suszarni i elewatorów, drobnego przetwórstwa i innych składników niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa w gminie.

9. Charakterystyka stosowanych technologii. Aktualnie (według Jana Kusia z IUNG w Puławach) wyróżnia się trzy systemy gospodarowania w rolnictwie:

- a) konwencjonalny (intensywny, uprzemysłowiony, klasyczny, zindustrializowany itp.)
- b) integrowany (harmonijny, zróżnicowany, ekologiczno-ekonomiczny itp.)
- c) ekologiczny (biologiczny, organiczny, alternatywny, biologiczno-organiczny, zneutralizowany itp.)

Podstawą wyróżnienia powyższych systemów gospodarowania jest stopień uzależnienia rolnictwa od przemysłowych środków, a głównie nawozów sztucznych i pestycydów oraz jego oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Przyjęta w Polsce strategia ekorozwoju zakłada, że wszelka działalność musi być:

- pożądana społecznie,
- uzasadniona ekonomicznie,
- dopuszczalna ekologicznie.

Rolnictwo konwencjonalne – sposób gospodarowania ukierunkowany na maksymalizację zysku osiąganą dzięki dużej wydajności roślin i zwierząt. Wydajność tę uzyskuje się w wyspecjalizowanych gospodarstwach stosujących technologię produkcji oparte na dużym zużyciu przemysłowych środków produkcji. Do negatywnych następstw tego sposobu należy zaliczyć:

- a) wzmożone wymywanie związków azotu i fosforu prowadzące do eutrofizacji wód i skażenia wód pitnych azotanami,
- b) wzrastające skażenie gleb, wód i ziemiopłodów pozostałościami pestycydów,
- c) obniżoną jakość ziemiopłodów spowodowaną zachwianiem się równowagi pomiędzy poszczególnymi makro – i mikroskładnikami,
- d) zmniejszenie populacji flory i fauny antagonistycznej w stosunku do patogenów i szkodników,
- e) rozwój patogenów odpornych na pestycydy,
- f) ciągłe pojawianie się nowych chorób i szkodników,
- g) spadek urodzajności gleb powodowany wzmożoną erozją (powiększenie pól, ciężka mechanizacja itp.), ograniczonym nawożeniem organicznym i uproszczonymi płodozmianami,
- h) spadek zatrudnienia w rolnictwie i wyludnienie rejonów mniej korzystnych dla produkcji roślinnej,
- i) duże nakłady energetyczne na produkcję rolniczą,
- j) nadprodukcję artykułów rolniczych prowadzącą do stagnacji ich cen oraz spadku opłacalności i dużego zadłużenia gospodarstw.

Podane powyżej negatywne następstwa rolnictwa konwencjonalnego powodują, że nie gwarantuje ono trwałego utrzymania zdolności produkcyjnej ekosystemów i w związku z tym nie może być traktowane jako perspektywiczny sposób gospodarowania. Zadania te natomiast mogą spełniać systemy ekologiczny i integrowany.

W systemie integrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe. Zmianowanie uproszczone (4 – 5 gatunków) z udziałem roślin motylkowych (może dominować



jakaś grupa roślin); nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne); poplony uprawia się na paszę i dla poprawy jakości stanowiska na 1 – 2 polach, głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych; zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych; w uprawie roli głęboszowanie stosowane jest sporadycznie, a zabieg orki zastępowany często innymi „uprawkami”; odmiany dobrane do intensywności gospodarowania, odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawiane; siew w postaci ścieżek technologicznych; pielęgnowanie mechaniczne i chemiczne interwencyjne, gdy szkodni przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby. W produkcji zwierzęcej – bez hormonów wzrostu z dopuszczeniem określonych leków (w tym antybiotyków) dopuszczone uzupełnienie pasz z zakupu.

Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków zwierząt dostosowaną do możliwości paszowych gospodarstwa (produkcja tylko w oparciu o własne pasze, bez hormonów wzrostu, antybiotyków). Stosuje zmianowanie tradycyjne wielopolowe z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki i „mieszaniny”. W takim gospodarstwie nawożenie tylko organiczne, często w formie kompostu z dużym udziałem poplonów (co najmniej 50% areалу), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych. Nawozy stosowane jako dodatki minerałów do kompostów (rzadziej bezpośrednio do gleby), azotowych nie stosuje się. Głęboszowanie nie ma zastosowania, większość upraw jest bezorkowych. Odmiany dostosowane do tego systemu rolnictwa – ekologicznego, materiał siewny własny, nie zaprawiany specjalnymi środkami. Siew tradycyjny, dostosowany do mechanicznego pielęgnowania, bez dokarmiania dolistnego. Wdrażanie nowych technologii wymaga czasu i środków finansowych niezbędny na podniesienie kwalifikacji rolników a także na ewentualną pomoc w okresie przejściowym najtrudniejszym dla producentów żywności.

## **5. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI POZAROLNICZYCH**

Funkcje pozarolnicze występujące na terenie gminy zgrupowane są (z wyjątkiem kopalni kruszywa) w rejonie ośrodka gminnego. Funkcje te traktuje się jako uzupełniające w stosunku do funkcji rolniczej.

W zakresie rozwoju funkcji pozarolniczej przyjmuje się konieczność:

- a) rozwoju działalności związanej ze skupem i przetwórstwem lokalnych surowców rolniczych
- b) rozwoju przemysłu wydobywczego na bazie lokalnych surowców mineralnych i związana z nim rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym lub wodnym ( zbiorniki wodne, stawy)
- c) lokalizowania nowych obiektów związanych z funkcją pozarolniczą w rejonie rozwoju gospodarczego (V obszar polityki przestrzennej), przy czym uciążliwość tych obiektów winna mieścić się w granicach własności
- d) przekształceń i modernizacji istniejących obiektów produkcyjnych zmierzających w kierunku ograniczenia ich uciążliwości



## 6. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ

Funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe na terenie gminy uznaje się jako uzupełniające w stosunku do funkcji rolniczej.

Ustala się następujące zasady funkcji rekreacyjnej i turystycznej:

- a) dopuszczenie realizacji struktur turystycznych ( ścieżki rowerowe, szlaki piesze, ścieżki dydaktyczne, szlaki jazdy konnej ) w rejonach o szczególnie atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo,
- b) dostosowanie dla potrzeb rekreacji lub na inne cele społeczno – użyteczne parku w zespole pałacowo – parkowym w Olesinie,
- c) rozwój wypoczynku pobytowego preferuje się we wsiach wskazanych jako letniskowe: Bronisławka, Choszczów, Dęba, Wągielnica, Posiołek, Wólka Nowodworska, Klementowice, Buchałowice na zasadach określonych w rozdz. pt. „Zasady rozwoju funkcji osadniczej”.
- d) obciążenie turystyczne lasów należy dostosować do ich chłonności rekreacyjnej
- e) przewiduje się lokalizację moteli, zajazdów, parkingów turystycznych, miejsc obsługi podróżnych (MOP), zgodnie z polityką przestrzenną województwa lubelskiego z wykorzystywaniem położenia w stosunku do dróg krajowych i wojewódzkich.

*Z uwagi na naturalne predyspozycje do rozwoju turystyki w północnej i południowej części gminy wprowadza się strefę zrównoważonego rozwoju turystyki, w której kształtowanie walorów dla rozwoju tej funkcji jest możliwe poprzez:*

- a) zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne i pensjonatowe, a także kempingi, pola namiotowe i biwakowe,*
- b) lokalizację zabudowy letniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy,*
- c) realizację zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej, kreowanie na ich obrzeżach małych ośrodków rekreacyjno – turystycznych (pensjonatów),*
- d) rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej,*
- e) wzbogacanie obszarów w urządzenia turystyczne – trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe,*
- f) innowacyjność w organizacji różnorodnych form turystyki w oparciu o posiadane walory,*
- g) podniesienie wizerunku turystycznego obszarów poprzez rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych, estetyzacja zabudowy i wzbogacanie przyrodnicze terenów wiejskich,*
- h) zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów.\*\**

*Południowy fragment gminy znajdujący się w otulinie parku krajobrazowego należy do strefy wysokich walorów przyrodniczych wskazanych do zainwestowania turystycznego, którego kształtowanie możliwe jest przez:*



- a) lokalizację obiektów przystosowanych do turystyki kwalifikowanej (pól biwakowych, namiotowych, campingów),
- b) preferowane rozproszenie bazy noclegowej w oparciu o kwatery agroturystyczne, pensjonaty,
- c) uruchomienie drogi turystycznej „Nadwiślanki” poprzez modernizację dróg, przez które przebiega jej szlak; lokalizację wzdłuż tras usług związanych z turystyką zmotoryzowaną (parkingi turystyczne, motele, zajazdy, MOP – miejsca obsługi podróżnych),
- d) lokalizowanie budownictwa letniskowego, głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
- e) urządzenie ścieżek rowerowych, punktów widokowych,
- f) wyznaczanie tras i szlaków turystycznych, podniesienie standardów istniejących szlaków turystycznych.\*\*

## 7. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ

Obszary zabudowy mieszkaniowej – obejmują tereny zabudowy zagrodowej (rolniczej), w której dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej, wszelkiego rodzaju usług nieuciążliwych dla otoczenia oraz zabudowy letniskowej.

W miejscowościach: Barłogi, Bronisławka, Brzozowa Gać, Buchałowice, Choszczów, Dęba, Klementowice, Kłoda, Kurów, Łąkoć, Olesin, Płonki, Szumów, Wólka Nowodworska, Zastawie, wyznacza się centra wsi, jako obszary objęte priorytetem realizacji inwestycji celu publicznego oraz kształtowania przestrzeni publicznych w postaci parków, zieleńców, zieleni krajobrazowej, roślinności izolacyjnej, oświetlenia chodników i innych.

Z analizy demograficznej wynika, że jedynym rejonem, w którym w ciągu ostatnich 15 lat powiększyła się liczba ludności jest Kurów i miejscowości w jego otoczeniu: Brzozowa Gać, Olesin i Szumów. Stabilizację oraz jedynie nieznaczny spadek zaludnienia wykazują Klementowice i Płonki. Pozostałe miejscowości wyludniają się, a równocześnie wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym. W świetle powyższego studium zakłada przekształcania wyludniających się wsi pod kątem funkcji rekreacyjnej.

poprzez zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne i pensjonaty, a także campingi, pola namiotowe i biwakowe,

Ustala się następujące zasady rozwoju funkcji osadniczej:

- a) koncentracja zabudowy – kształtowanie zwartych ciągów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów z wykluczeniem rozpraszania zabudowy,
- b) kształtowanie nowej zabudowy w skali i formie nawiązującej do tradycyjnej zabudowy regionalnej,
- c) dopuszczenie przekształcania zabudowy zagrodowej na letniskową,
- d) realizację zabudowy letniskowej i jednorodzinnej jako uzupełnienie zespołów osadniczych w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
- e) na terenach przewidzianych planem pod użytkowanie rolnicze dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie



istniejącej zabudowy siedliskowej. Dopuszcza się rozbudowę i remont budynków w obrębie istniejących siedlisk

- f) realizację usług dla obsługi rolnictwa oraz dla obsługi ruchu turystycznego (handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu turystycznego) w ramach istniejących zespołów osadniczych,
- g) uzupełnienie sieci dróg w całym obszarze gminy
- h) wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną
- i) z uwagi na tendencje rozwojowe ośrodka gminnego, dla zwiększenia jego potencjału rozwojowego zakłada się koncentrację administracji i usług pozarolniczych, tworząc docelowo wielofunkcyjny ośrodek obsługi mieszkańców gminy
- j) utrzymanie kameralnej skali ośrodka gminnego poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 2 kondygnacje z ew. poddaszem użytkowym w stromym dachu,
- k) stosowanie ustaleń przyjętych dla poszczególnych stref ochronnych

*W miejscowościach gminy Kurów wyznaczono na rysunku studium tereny zainwestowania pod poszczególne funkcje oznaczone symbolami literowymi oraz numerami. Tereny o funkcjach mieszanych oznaczone na rysunku studium więcej niż jedną funkcją można przeznaczać w całości lub częściowo do zagospodarowania z zakresu pierwszej lub drugiej funkcji.*

*W przypadku terenów przewidzianych w studium pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:*

- *dla działek przeznaczanych pod zabudowę zagrodową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1800 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej wynoszącej 20 m;*
- *dla działek przeznaczanych pod zabudowę jednorodzinną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej wynoszącej 16 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację nieuciążliwych usług nie wyznaczonych na rysunku studium,*
- *dla terenów przeznaczanych pod zabudowę agroturystyczną i letniskową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej wynoszącej 20 m,*
- *lokalizację usług dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię działek ustala się na 1800 m<sup>2</sup>,*
- *w planach zagospodarowania można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy na terenach sąsiednich lub gabarytów istniejących działek.*

*Głównym kierunkiem działania w planach miejscowych związanym z istniejącą zabudową powinny być działania renowacyjne w stosunku do starej zabudowy wymagającej modernizacji. Działania te należy rozumieć jako:*

- *przeprowadzenie niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym,*
- *odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków nadających się do renowacji,*
- *zmniejszanie energochłonności budynków związane z poprawą ich stanu technicznego,*

- podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,
- poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości.

*Zakłada się, że dla nowych budynków mieszkalnych, a także w przypadku rozbudowy lub modernizacji istniejących budynków mieszkalnych powinny być stosowane następujące zasady:*

- budynki o wysokości do 3 kondygnacji i wysokości kalenicy do 10 m, a w obszarach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” oraz otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego budynki o wysokości do 2 kondygnacji;
- dachy o kątach nachylenia głównych połaci do 45°, a w obszarach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” oraz otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego należy realizować dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°;
- w terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 60% powierzchni działki;
- w przypadku terenów przeznaczanych wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną dopuszczalne jest zabudowanie nie więcej niż 35% powierzchni działki;
- w planach zagospodarowania można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy na terenach sąsiednich lub gabarytów istniejących działek.

*Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.*

*W przypadku wykorzystania terenu pod usługi, produkcję, wytwórczość, składowanie oraz urządzenia obsługi komunikacji szczegółowe parametry i wskaźniki urbanistyczne będą ustalane w planach miejscowych z uwzględnieniem charakteru przedsięwzięcia oraz lokalnych uwarunkowań.*

*Budynki gospodarcze związane z zabudową zagrodową powinny być dostosowane do funkcji jaką będą pełnić w gospodarstwie. Podobnie jak w przypadku obiektów usługowych, warunki dotyczące budynków w zabudowie zagrodowej powinny zostać określone w planach miejscowych z uwzględnieniem przepisów obowiązujących w tym zakresie oraz lokalnych uwarunkowań w poszczególnych wsiach. Uzupełnieniem terenów zabudowy zagrodowej powinny być usługi i handel lokalizowane w obrębie gospodarstw lub na wyodrębnionych działkach.*

*We wszystkich terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, bądź związaną z usługami i wytwórczością należy kształtować tereny zieleni wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów. W terenach przeznaczanych pod usługi publiczne należy uwzględniać zagospodarowanie terenów o funkcjach przestrzeni publicznej.*

*Szczególny nacisk należy położyć na ochronę terenów zabudowy przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym oraz funkcjami uciążliwymi*



*poprzez zagospodarowanie zieleni, kształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń.*

*Zieleń izolacyjna powinna być kształtowana jako:*

- pasma zieleni wysokiej i średniej wzdłuż szlaków komunikacyjnych,*
- zieleń przydomowa i przyzagrodowa.*

*Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P, przeznacza się pod:*

- bazy i zaplecza techniczno-budowlane i transportowe oraz składy, magazyny i hurtownie;*
- urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa;*
- obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego;*
- uzupełniające funkcje usługowe, handlowe, funkcję mieszkaniową dopuszcza się jedynie w wyjątkowych przypadkach (np. mieszkanie dla właściciela lub technologa).*

*Inwestycje w terenach oznaczonych symbolami P oraz U mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi dla danej strefy lub formy ochrony prawnej lub planistycznej na danym obszarze oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej.*

*Adaptuje się istniejące zainwestowanie w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w miejscowości Klementowice, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zainwestowania, z koniecznością zachowania drożności korytarza ekologicznego.*

*Wszystkie siedliska stanowiące rozproszoną zabudowę w strefie terenów rolnych zachowuje się, z możliwością budowy nowych budynków w obrębie siedlisk oraz rozbudowy, remontów i modernizacji w istniejących budynkach.*<sup>\*\*</sup>

## **8. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO**

### **8.1. Komunikacja kolejowa**

Podstawowym celem jest przystosowanie układu torowego. Zakłada się wykorzystanie istniejącej infrastruktury kolejowej i jej przebudowę dostosowując do norm europejskich AGC i AGTC, bez rezerwowania nowych terenów, dla poprawy połączeń o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym w tym linii Warszawa – Lublin – Dorohusk. Dla poprawy obsługi podróżnych zakłada się modernizację budynku stacyjnego i przebudowę przystanku kolejowego.

### **8.2. Komunikacja drogowa**

Rozwój przestrzenny jednostek osadniczych wymagać będzie:

- a) budowy nowych elementów układu drogowego dla obsługi terenów zainwestowania
- b) utrzymania przebiegu i parametrów drogi krajowej Nr 12 oraz budowy drogi krajowej S17 w nowym przebiegu, w związku z czym istniejąca droga krajowa Nr 17 na odcinku od granicy z gminą Końskowola do skrzyżowania z drogą

*krajową Nr 12 stanie się drogą gminną z chwilą oddania do użytkowania drogi ekspresowej,*<sup>\*\*</sup>

- c) budowy nawierzchni twardej istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych o nawierzchni gruntowej
- d) dostosowanie rozwoju systemu drogowego do strategii rozwoju funkcjonalno - przestrzennego gminy

Należy rozwijać alternatywne formy transportu np. rower.

Zasadniczą zmianę przewiduje się w powiązaniach zewnętrznych na kierunku zachodnim do Warszawy i Puław i wschodnim do Lublina. W celu zmniejszenia uciążliwości intensywnego ruchu tranzytowego wyznacza się nowy przebieg dla drogi ruchu szybkiego nr 12 relacji Radom – Puławy - Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – granica państwa wyznacza się rezerwę terenu pod przebieg tej drogi. Zgodnie z opracowanymi studiami techniczno-ekonomicznymi dla drogi ekspresowej S 12 i S17 (o łącznym przebiegu w granicach administracyjnych gminy) wyznacza rezerwę terenu pod węzeł drogowy z pełną wymianą ruchu w miejscowości Mała Kłoda na skrzyżowaniu z drogą powiatową Nr 1514L. Przez ten węzeł drogowy będą realizowane powiązanie zewnętrzne gminy Kurów.

Szerokość w liniach rozgraniczających powinna umożliwić wykonanie dwujezdniowej drogi ekspresowej S 12 (S17) w pełnych parametrach technicznych wymaganych dla klasy S wraz z budową węzłów, skrzyżowań, przejazdów drogowych i przejść dla pieszych oraz realizację dróg zbiorczych (serwisowych) dla obsługi ruchu lokalnego i systemu odwodnienia. W rejonie planowanych węzłów i przejazdów drogowych należy przewidzieć odpowiednio większe rezerwy terenu - także w ciągu dróg krzyżujących się z drogą nadrzędną - umożliwiające bezkolizyjną lokalizację elementów węzła wraz z koniecznymi urządzeniami towarzyszącymi.

Dostępność planowanej drogi ekspresowej S12 (S17) powinna być zapewniona tylko poprzez węzły, bez możliwości wykonania bezpośrednich zjazdów.

Dla istniejącej drogi krajowej Nr 12/17 klasy GP dostępność powinna być zapewniona poprzez skrzyżowania - w wyjątkowych sytuacjach zjazdy w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi.

Szerokość w liniach rozgraniczających powinna umożliwić modernizację w/w dróg w pełnych parametrach technicznych przewidzianych dla dróg klasy GP wraz z budową skrzyżowań, realizacją dróg zbiorczych, budową ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi oraz wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg obejmującego także urządzenia służące odprowadzeniu wód z pasa drogowego.

Zewnętrzne powiązania gminy oprócz drogi ekspresowej będą realizowane przez drogi krajowe i powiatowe. Zakłada się adaptację istniejących przebiegów dróg krajowych i powiatowych. Na istniejących odcinkach dróg powiatowych o nawierzchni gruntowej zakłada się dokończenie budowy nawierzchni twardych.

Powiązania komunikacyjne wewnątrz gminy będą realizowane poprzez sieć dróg gminnych oraz projektowane nowe przebiegi związane z obsługą nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej. Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r (*t.j. Dz. U. z 2007 r Nr 19, poz. 115 z późn. zm.*)<sup>\*\*</sup>.

Nowo wznoszone w sąsiedztwie dróg publicznych budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,



jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

### Ścieżki rowerowe

Dla potrzeb ruchu turystycznego, rekreacyjnego oraz wzbogacenia powiązań komunikacyjnych wewnątrz gminy podsystemem rowerowym wyznacza się *szlaki rowerowe. Rozwiązania dla szlaków rowerowych powinny zapewniać, w miarę możliwości, bezkolizyjne krzyżowanie się z drogami krajowymi.*\*\*

### **8.3. Komunikacja publiczna**

Dla poprawy obsługi gminy komunikacją zbiorową należy dążyć do zwiększenia ilości linii w oparciu o tabor małopojemny oraz wyposażyć przystanki w zatoki i zadaszenia.

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej autobusowej. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

### **8.4. Techniczne zaplecze motoryzacji**

W warunkach gospodarki rynkowej o rozmieszczeniu i ilości usług w zakresie stacji paliw oraz obiektów obsługi samochodów i maszyn rolniczych będzie decydował rynek popytu i podaży.

Przy drogach ekspresowych oraz głównych ruchu przyspieszonego odległości między stacjami paliw i obiektów obsługi podróżnych regulują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 1999 Nr 43 poz. 430)

#### Stacje paliw

Adaptuje się istniejące stacje paliw z wyjątkiem stacji zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania dróg krajowych nr 12 i nr 17 oraz przewiduje się nową na terenie projektowanego punktu obsługi podróżnych przy drodze powiatowej nr 22303 w rejonie węzła z drogą ekspresowej.

#### Stacje obsługi samochodów

Adaptuje się istniejące zakłady rzemieślnicze świadczące usługi w zakresie obsługi samochodów i maszyn rolniczych oraz przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów na terenach przewidzianych pod aktywizację gospodarczą oraz w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, na których przewiduje się dopuszczenie usług.

#### Parkowanie

Parkowanie samochodów przewiduje się na terenach działek przewidzianych pod różne formy zabudowy

## **9. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **9.1. Elektroenergetyka**

#### Cele wiodące rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- a) poprawa pewności zasilania,
- b) zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej,
- c) podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną,
- d) ograniczenie uciążliwości linii napowietrznych.

#### Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- a) adaptacja istniejących linii napowietrznych WN oraz nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem linii napowietrznych SN z zachowaniem następujących stref uciążliwości :
  - dla linii 400 kV - 90 m.
  - dla linii 220 kV - 70 m.
  - dla linii 110 kV - 40 m.
  - dla linii 15 kV - 15 m.
- b) konieczność realizacji docelowo nowego Głównego Punktu Zasilającego PZ Kurów na północ od ośrodka gminnego zasilanego z projektowanej linii napowietrznej 110kV trasowanej wzdłuż linii napowietrznej 400kV, co wywołane jest nowym zainwestowaniem oraz doprowadzi do zwiększenia pewności zasilania gminy.
- c) rozbudowa i modernizacja sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na terenach nowego zainwestowania oraz terenach posiadających niedostateczną ich gęstość.
- d) przebudowa lub likwidacja istniejących linii napowietrznych średniego napięcia kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

#### Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii.

*Ustala się zasady lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju energetyki wiatrowej zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad i założeń:*

- *budowa obiektów energetyki wiatrowej jest możliwa po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;*



- *na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, ptaki, nietoperze oraz klimat akustyczny i krajobraz;*
- *szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;*
- *monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony równolegle z monitoringiem wietrzności poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania;*
- *należy zachować minimalne odległości budowli siłowni wiatrowych od budynków mieszkalnych przyjmując odległość min. 500m, do czasu weryfikacji proponowanej strefy po wykonaniu opracowania raportu wpływu hałasu projektowanych zespołów siłowni wiatrowych na środowisko, uwzględniając typ, jakość siłowni oraz specyfikę terenu;*
- *rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;*
- *dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi;*
- *pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi wewnętrzne powinien pozostać w użytkowaniu rolniczym;*
- *połączenie poszczególnych siłowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz stacji WN/SN, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) - prowadzenie napowietrznych linii wysokiego napięcia jest możliwe jedynie w wyjątkowych przypadkach,*
- *szczegółową lokalizację siłowni wiatrowych a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniając zasadę, że hałas przekraczający 40 dB generowany przez elektrownie wiatrowe musi się zamknąć w granicach obszarów ograniczonego zainwestowania, wyznaczonych na rysunku studium,*
- *w wyznaczonych obszarach ograniczonego zainwestowania do lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zalesiania terenów rolnych; dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych i nadziemnych z nimi związanych,*
- *w strefach do 200 m od granic obszarów ograniczonego zainwestowania, wyznaczonych na rysunku studium, nie należy wprowadzać terenów o funkcjach, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem 40 dB,*
- *lokalizacja planowanych elektrowni wiatrowych wymaga zachowania minimalnych odległości posadowienia masztu elektrowni od osi linii elektroenergetycznych:*
  - *od linii wysokiego napięcia 110 kV: 5 m + 3,5 d,*

- od linii średniego napięcia:  $12,5\text{ m} + 0,5\text{ d}$ ,  
gdzie „d” jest średnicą wirnika turbiny wiatrowej,
- wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. <sup>\*\*</sup>

## 9.2. Telekomunikacja

### Cele wiodące rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

- a) poprawa standardów łączności,
- b) pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne,
- c) rozwój usług ponadpodstawowych.

### Kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

- a) wejście na teren gminy drugiego operatora telekomunikacyjnego, telefonii przewodowej co doprowadzi do konkurencyjności ofert,
- b) rozbudowa istniejących urządzeń telekomunikacyjnych (central) w celu, umożliwienia docelowego zaspokojenia potrzeb,
- c) rozbudowa na terenach nie posiadających sieci telefonicznych oraz na terenach nowego zainwestowania sieci telekomunikacyjnych,
- d) magistralnych i rozdzielczych w postaci kanalizacji telefonicznych lub kabli telefonicznych doziemnych w sposób zaspakajający docelowe zapotrzebowanie,
- e) rozwój usług ponadpodstawowych świadczonych przez poszczególnych operatorów telekomunikacyjnych,
- f) przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- g) należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym,
- h) zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie. <sup>\*\*</sup>

## 9.3. Cele oraz zasady i kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Podstawowym celem rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy jest poprawa standardów dostawy wody dla poszczególnych odbiorców uwzględniająca:

- a) maksymalne wykorzystanie grupowych wodociągów wiejskich dla zaopatrzenia w wodę istniejącego i planowanego zainwestowania na obszarze gminy,
- b) wzrost niezawodności dostawy wody do poszczególnych odbiorców,
- c) poprawę bezpieczeństwa przeciwpożarowego na obszarze gminy,
- d) racjonalne zagospodarowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych



- poprzez stworzenie warunków dla właściwej ochrony jakości i ilości wód pobieranych z ujęć na obszarze gminy,
- e) preferowanie polityki zmierzającej do racjonalnego wykorzystywania wody dla celów produkcyjnych (eliminowanie technologii wodochłonnych),
  - f) utrzymanie w eksploatacji lokalnych systemów wodociągowych funkcjonujących na terenie na terenach trzech zakładów produkcyjnych i Zespołu Szkół w Klementowicach,
  - g) dostosowanie zasad rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę do strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.

W studium zakłada się, że w okresie perspektywicznym i kierunkowym podobnie jak aktualnie podstawowe znaczenie w zaopatrzeniu gminy w wodę spełniały będą istniejące grupowe wodociągi wiejskie. Udokumentowana duża rezerwa zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych w istniejących ujęciach w stosunku do istniejącego i planowanego poboru wody z tych ujęć daje gwarancję pełnego pokrycia zapotrzebowania wody na obszarze gminy zarówno w okresie perspektywicznym jak i kierunkowym.

Przewiduje się, że w pierwszym etapie powinna zostać wybudowana sieć wodociągowa dla miejscowości Posiołek i Wólka Nowodworska. Istnieje techniczna możliwości zasilania tej sieci wodociągowej zarówno z wodociągu Kurów I jak i z wodociągu Chaszców. Ze względu na możliwość grawitacyjnego doprowadzania wody z ujęcia Kurów I, wydają się bardziej zasadne na obecnym etapie doprowadzenie wody do tych miejscowości poprzez rozbudowę sieci przesyłowej wodociągu Kurów I w kierunku północnym od miejscowości Szumów lub Brzozowa Gać. W rozwiązaniu docelowym przewiduje się powiązanie wodociągu Kurów I i wodociągu Choszczów poprzez wykonanie spinki na odcinku Posiołek – Dęba. Aktualnie powiązania takie istnieją pomiędzy wodociągami Kurów I i Kurów II oraz wodociągami Klementowice i Kurów I.

Istniejące wodociągi grupowe po planowanej rozbudowie i modernizacji starych sieci zapewnią wysokie standardy w dostawie wody dla wszystkich odbiorców na terenie gminy. W tym celu musi być przewidziana sukcesywna wymiana rurociągów azbestocementowych na rurociągi z PE lub z PCV. Wszystkie istniejące ujęcia zasilające sieć wodociągową na obszarze gminy aktualnie spełniają wymagania techniczno-sanitarne. Studnie posiadają wygradzone tereny strefy ochrony bezpośredniej, natomiast warunki hydro-geologiczne nie wymagają od użytkownika potrzeby ustanawiania stref ochrony pośredniej. W programie rozwoju systemów wodociągowych należy przewidzieć potrzebę realizacji studni rezerwowej dla ujęcia Kurów II.

W istniejących i planowanych systemach wodociągowych nie występują powiązania zewnętrzne z sieciami wodociągowymi sąsiednich gmin.

#### **9.4. Cele, zasady oraz kierunki rozwoju systemów gospodarki ściekowej**

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i unieszkodliwiania ścieków. Poprawa stanu sanitarnego miejscowości jest niezbędna zwłaszcza na terenach o funkcji wypoczynkowej oraz w miejscowościach korzystających z wodociągów zbiorowych.

Do celów głównych warunkujących rozwój systemów kanalizacji sanitarnej na

obszarze gminy zalicza się:

- a) poprawę standardów odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej zabezpieczających odprowadzanie ze wszystkich miejscowości na terenie gminy,
- b) poprawę standardów odprowadzania ścieków deszczowych na obszarze gminnego ośrodka w Kurowie,
- c) dla rozproszonej zabudowy kolonijnej dopuszczenie możliwość realizacji lokalnej kanalizacji sanitarnej wyposażonej w przydomowe oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne lub zbiorniki bezodpływowe,
- d) eliminację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych występujących na obszarze gminy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- e) dostosowanie rozwoju systemów kanalizacyjnych do uwarunkowań rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.

Wody opadowe z terenów zainwestowanych na obszarze gminy są odprowadzane powierzchniowo do gruntu lub pobliskich rowów melioracyjnych. W studium przewiduje się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych. Jedynie na obszarze ośrodka gminnego w Kurowie przewiduje się realizację kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tego ośrodka. Dla zabezpieczenia możliwości odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i przemysłowych powstających na terenie gminy w studium przewiduje się realizację czterech zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej obsługujących odrębne zlewnie wydzielone na obszarze gminy. Oczyszczanie ścieków dla poszczególnych systemów rozwiązuje się w dwóch wariantach, z których jeden uwarunkowany jest ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze. Natomiast drugi uwzględnia techniczną możliwość przesyłu nie oczyszczonych ścieków sanitarnych powstających na obszarze gminy do oczyszczalni w Puławach. W wariantcie tym w miejscu planowanych oczyszczalni ścieków przewidywane są tylko przepompownie ścieków oraz ewentualne podczyszczalnie na terenie większych zakładów produkcyjnych.

Dla zabezpieczenia możliwości odprowadzania ścieków z północnej części obszaru gminy planowana jest realizacja dwóch odrębnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych wyposażonych we własne oczyszczalnie ścieków (w wariantcie pierwszym) lub w centralne przepompownie ścieków zamiast oczyszczalni (w wariantcie drugim). Pierwszy z tych układów obsługiwał będzie miejscowości: Bronisławka, Choszczów, Dęba, Posiołek i Nowo Dwór. Oczyszczalnia ścieków dla tego systemu usytuowana jest w południowej części miejscowości Dęba. Drugi system obsługiwał będzie Kłodę, Zastawie, Barłogi i Łąkoć. Lokalizacja oczyszczalni położona jest w rejonie miejscowości Zastawie.

Dla obsługi centralnej części obszaru gminy planowany jest odrębny układ kanalizacji sanitarnej-przemysłowej z własną oczyszczalnią w Kurowie lub alternatywnie tylko z przepompownią. Lokalizacja projektowanej oczyszczalni w Kurowie przewidziana jest w rejonie wsi Kolonia Józefów (obwód Kurów). Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie lewostronny dopływ rzeki Kurówki.

Czwarty system kanalizacji sanitarnej planowany jest w południowej części obszaru gminy i przeznaczony jest dla obsługi wsi Klementowice i Buchałowice.

## **9.5. Zasady i kierunki rozwoju systemów gospodarki cieplnej**

Do głównych celów rozwoju systemów gospodarki cieplnej zalicza się:



- a) poprawę standardów gospodarki cieplnej poprzez rozbudowę na obszarze gminy sieci przesyłowych gazu ziemnego umożliwiających zastosowanie gazu dla celów grzewczych i bytowo-gospodarczych,
- b) poprawę warunków ochrony środowiska na obszarze gminy poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń spalin oraz ograniczenie uciążliwości odpadów paleniskowych,
- c) poprawę efektywności ekonomicznej gospodarki energetycznej w gminie.

W roku 1990 opracowany został przez Biuro Inżynierii Komunalnej program gazyfikacji dla gminy Kurów. Program ten przewiduje objęcie gazyfikacją całego obszaru gminy Kurów.

Zrealizowana stacja redukcyjna gazu posiada przepustowość  $Q = 3000 \text{ nm}^3/\text{h}$  i w zasadzie zabezpiecza potrzeby całego obszaru gminy. Jedynie dla dwóch miejscowości położonych na południu gminy, to jest Klementowic i Buchałowic zasilanie będzie utrzymane z kierunku stacji redukcyjnej w Rogalowie. Dla obsługi północnej części obszaru gminy Kurów przewiduje się budowę sieci średnioprężnej, która przebiegała będzie wzdłuż dróg łączących miejscowości : Kurów, Kłoda, Zastawie, Chaszców, Marianka, Bronisławki, Dęba, Posiołek i Wólka Nowodworska. Pozwoli to na objęcie gazyfikacją wszystkich miejscowości na obszarze tej gminy. Planowany rozwój gazyfikacji gminy pozwoli na poprawę standardów wyposażenia istniejącej zabudowy oraz spowoduje znaczne zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Trasy istniejących sieci gazowych wysokoprężnych i istniejących i projektowanych sieci gazowych średnioprężnych przedstawiono na mapie w skali 1:25000.

System gazowniczy posiada powiązania zewnętrzne z sieciami średnioprężnymi w gminie Markuszów od strony wschodniej, w gminie Wąwolnica od strony południowej i w gminie Końskowola od zachodu.

## **9.6. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami**

W opracowywanym studium przewiduje się utrzymanie i rozwój dotychczasowego dwustopniowego systemu gospodarki odpadowej. W planowanym rozwoju systemu gospodarki odpadowej przewiduje się ponadto:

- a) promocję selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia,
- b) zwiększenie gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych,
- c) zmniejszenie ilości powstających odpadów poprzez promowanie technologii mało-odpadowych,
- d) prawidłowe zagospodarowanie terenów lokalizacji miejsc gromadzenia i składowania odpadów,
- e) nadzór nad gospodarką odpadami niebezpiecznymi.

Zaleca się rozwiązanie gospodarki odpadami według Planu Gospodarki Odpadami wykonanego dla gminy Kurów

## **9.7. Ochrona przeciwpowodziowa**

Wymagania ochrony przeciwpowodziowej:

*Z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Studium ustala następujące ogólne zasady ochrony przeciwpowodziowej:*

- pozostawienie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w użytkowaniu łąkowo - wodnym z zakazem zalesiania i zadrzewiania,*
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,*
- budowanie i utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi,*
- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowa i rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,*
- poprawa stanu koryta potoków i progów wodnych,*
- doposażenie gminnych jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur i wyposażenie gminnych formacji obrony cywilnej i osób uczestniczących w procesie zarządzania kryzysowego przeciwdziałaniu klęskom i zagrożeniom.*

*W wyznaczonym obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 0,5% wprowadza się następujące zasady:*

- zakazuje się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;*
- zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.\*\**

## **9.8. Obronność i bezpieczeństwo publiczne.**

*Dla obrony ludności województwa przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych wyznacza się główne trasy przewozu materiałów niebezpiecznych w transzycie krajowym i międzynarodowym, którymi są drogi krajowe nr 12 i 17 oraz linia kolejowa nr 7 przechodzące przez gminę.\*\**

# **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURÓW W PODSTAWOWYCH OBSZARACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

## **OBSZAR I: ROLNICZO – OSADNICZY**

### **1. Funkcja**

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.



## **2. Charakterystyka**

Obszar położony na nizinie morenowej, o krajobrazie rolniczym otwartym charakteryzuje się bardzo niskim stopniem zalesienia (fragment „Koziego Boru” w północno-wschodniej części), występowaniem terenów podmokłych oraz kęp zadrzewień. Przeważają tu gleby słabe i bardzo słabe (od IV do VI klasy) z niewielkim udziałem gleb dobrych (I i II klasy). Północny fragment obszaru współtworzy Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.

W obrębie obszaru zlokalizowane są trzy wsie: Bronisławaka, Choszczów i Marianka w układzie zwartym ulicowym. Obszar charakteryzuje się małą gęstością zaludnienia. W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił tu ubytek ludności w granicach 8,2 %. Ponadto występuje dość duża grupa ludności w wieku poprodukcyjnym (24,8 %)

## **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- a) rozwój gospodarki rolnej
- b) rozwój istniejących wsi
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną
- d) uzupełnienie sieci dróg
- e) zachowanie oraz ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu (zadrzewienia śródpolne, rozłogi pól) oraz ekspozycji punktu widokowego
- f) wzbogacenie biologiczne obszaru

## **4. Polityka przestrzenna - ustalenia**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- g) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,

- j) przestrzeganie na terenie OCK „Kozi Bór” zasad gospodarowania zawartych w rozporządzeniu Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
- k) powiększenie zasobów leśnych poprzez przekazywanie do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa.

## **OBSZAR II: CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

### **1. Funkcja**

Jako podstawowe równorzędne funkcje obszaru ustala się funkcję rolniczą i przyrodniczą. Funkcjami uzupełniającymi są funkcje osadnicza oraz rekreacyjno-turystyczna.

### **2. Charakterystyka**

W skład omawianego obszaru wchodzi zwarte kompleksy leśne z lasami ochronnymi i stanowiskiem bociana czarnego o dużej przydatności dla potrzeb rekreacyjnych, podmokłe doliny rzeki Bielkowej (Syroczańki) oraz tereny rolne. Zdecydowanie przeważają tu gleby słabe (od IV do VI klasy). Występuje tu kulturowy krajobraz rolniczy. Najciekawszy fragment krajobrazu w postaci mozaiki pól, łąk i lasków znajduje się we wschodniej części obszaru. W obrębie obszaru występują złoża kruszyw naturalnych z czynnymi kopalniami oraz złoża torfu. Południowy skraj obszaru przecinają linie napowietrzne wysokiego napięcia o strefie uciążliwości 90 m., a w ich rejonie planowany jest przebieg drogi ekspresowej. Na północ od sieci zlokalizowane jest gminne wysypisko śmieci.

Na terenie obszaru znajdują się 4 wsie w układzie zwartym ulicowym: Dęba, Barłogi, Łąkoć i Zastawie. W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił tu dość wysoki ubytek ludności – o 13 %. Notuje się bardzo duży udział poprodukcyjnej grupy wiekowej.

### **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- a) rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej
- b) rozwój istniejących wsi
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych
- e) podporządkowanie gospodarki leśnej funkcjom ochronnym zachowanie oraz ochrona walorów krajobrazowych obszaru
- f) wzbogacenie biologiczne obszaru

### **4. Polityka przestrzenna – ustalenia**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:



- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie gospodarki rolnej z preferencją dla rolnictwa ekologicznego,
- c) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową (również letniskową) nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- d) wykluczenie rozpraszania zabudowy,
- e) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- f) wprowadzenie funkcji usługowej służącej obsłudze gospodarki rolnej, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji oraz usług dla obsługi ruchu turystycznego i rekreacji,
- g) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- h) realizacja drogi ekspresowej,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- j) objęcie ochroną prawną jako pomników przyrody,
- k) objęcie ochroną prawną użytków ekologicznych: Zabagniony Łęg w rejonie wsi Wólka Nowodworska,
- l) ochrona dolin rzecznych i terenów podmokłych przed zainwestowaniem kubaturowym,
- m) dopuszczenie dalszej oraz uporządkowanie eksploatacji kruszyw naturalnych ze wskazaniem rekultywacji leśnej lub wodnej wyrobisk poeksploatacyjnych,
- n) wykluczenie eksploatacji złóż torfu z uwagi zaprojektowany w miejscu ich występowania użytek ekologiczny,
- o) przestrzeganie na terenie OCK „Kozi Bór” zasad gospodarowania zawartych w rozporządzeniu Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
- p) powiększenie zasobów leśnych poprzez przekazywanie do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa.
- q) w indywidualnych gospodarstwach rolnych w systemie ekologicznym zaleca się dążenie do odtworzenia starych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych.

## **OBSZAR III: ROLNICZO – OSADNICZY**

### **1. Funkcja**

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

### **2. Charakterystyka**

Obszar o krajobrazie rolniczym otwartym, położony na nizinie morenowej, charakteryzuje się niskim stopniem zalesienia (kompleks leśny w południowej części) i rzadkim osadnictwem. Nieznacznie przeważają tu gleby wysokich klas bonitacyjnych

(od I do III). W północnej części obszaru występują 3 niewielkie wsie: Wólka Nowodworska z Kolonią Nowy Dwór, Wygoda oraz Posiołek, z których ostatnia zanika. W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił bardzo duży ubytek ludności – ok. 37 %. Notuje się również dużą grupę osób w wieku poprodukcyjnym – 26,4 %, a we wsi Posiołek aż 44 %.

Omawiany obszar przecinają kolejno od północy: linie napowietrzne wysokiego napięcia o strefie uciążliwości 90 m., przy których planowana jest droga ekspresowa, rzeka Kurówka z prawym dopływem – Biolkową, droga krajowa relacji Warszawa – Lublin.

### **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- a) rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej,
- b) *budowa urządzeń energetyki odnawialnej – farmy wiatrowej,\*\**
- c) rozwój istniejących wsi,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- f) zachowanie oraz ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu.
- g) wzbogacenie biologiczne obszaru

### **4. Polityka przestrzenna**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową (również lotniskową) nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- e) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- f) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- g) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- h) realizacja drogi ekspresowej,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- j) ochrona dolin rzecznych i terenów podmokłych przed zainwestowaniem kubaturowym,
- k) realizacja zbiornika retencyjnego u zbiegu rzek Biolkowej i Kurówki,
- l) powiększenie zasobów leśnych poprzez przekazywanie do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa,



*m) wykorzystanie potencjału wysokiej średniorocznej wietrzności obszaru dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii – zespołu elektrowni wiatrowych w wyznaczonym obszarze.*<sup>\*\*</sup>

## **OBSZAR IV: ROLNICZO – OSADNICZY**

### **1. Funkcja**

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

### **2. Charakterystyka**

Obszar o krajobrazie rolniczym otwartym, położony na nizinie morenowej, charakteryzuje się brakiem zalesienia i rzadkim osadnictwem. Przeważają gleby słabe (od IV do VI klasy bonitacyjnej). Występują tu niezagospodarowane złoża kruszyw drobnych podlegające ochronie prawnej przed zabudową. W północnej części zlokalizowana jest wieś Kłoda w układzie ulicowym.. W ciągu ostatnich 15 lat wystąpił spadek liczby ludności o 8,3 %.

Południowo-wschodnią część obszaru przecinają napowietrzne linie wysokiego napięcia o strefie uciążliwości 90 m., w których sąsiedztwie planowany jest przebieg drogi ekspresowej.

### **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- a) rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejących wsi,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie oraz ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu.

### **4. Polityka przestrzenna**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,

- g) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) realizacja drogi ekspresowej z węzłem komunikacyjnym na skrzyżowaniu z drogą powiatową łączącą planowaną trasę z Kurowem,
- j) utworzenie w rejonie planowanego węzła komunikacyjnego bazy obsługi ruchu tranzytowego i obsługi podróżnych,
- k) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- l) dopuszczenie eksploatacji kruszyw naturalnych ze wskazaniem rekultywacji leśnej wyrobisk poeksploatacyjnych.

## **OBSZAR V: OSADNICZO – USŁUGOWY**

### **1. Funkcja**

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję osadniczo-usługowo-administracyjną z elementami przemysłu. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rolniczą.

### **2. Charakterystyka**

Obszar znajduje się w centrum gminy, w jego skład wchodzi osady: Kurów, Brzozowa Gać, Szumów i Olesin, tworząc małą aglomerację położoną u zbiegu dróg krajowych. Kurów pełni funkcję ośrodka gminnego. Tutaj zgrupowane są wszystkie działy usług dla obsługi gminy: administracja, usługi publiczne, handel, rzemiosło, gastronomia, obsługi rolnictwa oraz obiekty przemysłu i przetwórstwa. Występują tu wszystkie typy zabudowy: siedliskowa, jednorodzinna i wielorodzinna ze znaczną przewagą zabudowy jednorodzinnej. Jest to jedyny obszar w gminie o tendencjach rozwojowych. W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił wzrost liczby mieszkańców o 7,3 % przy dużym udziale ludności w wieku produkcyjnym (60,1 %) oraz dużej gęstości zaludnienia, stanowiącej prawie połowę ludności gminy.

Omawiany obszar charakteryzuje się zwartym układem urbanistycznym o dużym nasyceniu usługami i obiektami zabytkowymi. Duży fragment układu urbanistycznego Kurowa objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej. W południowej części aglomeracji zlokalizowany jest zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, do którego prowadziła zachowana i chroniona aleja lipowa od szosy lubelskiej. Niestety funkcjonujący niegdyś układ przestrzenny został przerwany przez niefortunna lokalizację Spółdzielni Mleczarskiej, odcinającą zabytkowy zespół od alei dojazdowej i tworzącą dla niego dysharmonijne bezpośrednie sąsiedztwo.

Przez wydzieloną jednostkę przepływa rzeka Kurówka, tworząc wraz z lewym dopływem - Garbówką rozwidlenie w południowo-zachodniej części obszaru.

### **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- a) rozwój istniejącej aglomeracji mieszkalno-usługowej
- b) rozwój funkcji pozarolniczych
- c) pełne wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej



- d) zachowanie oraz ochrona substancji zabytkowej
- e) wzbogacenie biologiczne obszaru

#### **4. Polityka przestrzenna - ustalenia**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) tworzenie warunków dla porządkowania, modernizacji i uzupełnienia zagospodarowania w ramach istniejącego układu urbanistycznego,
- b) zachowanie kameralnej skali miejscowości poprzez ograniczenie wysokości budynków do dwóch kondygnacji z ew. poddaszem użytkowym w stromym dachu,
- c) wspieranie rozwoju funkcji pozarolniczych o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- d) wykorzystanie funduszy unijnych dla uzupełnienia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,
- e) dbałość o obiekty zabytkowe, w szczególności przedsięwzięcie działań zmierzających w kierunku przeznaczenia pałacu kurowskiego na cele publiczne np. dom pracy twórczej lub dom opieki społecznej i pozyskanie odpowiednich dla tego celu inwestorów, ponadto działanie w kierunku przywrócenia historycznego wjazdu do zespołu pałacowo-parkowego od strony północnej oraz zmniejszenia uciążliwości istniejącego sąsiedztwa Spółdzielni Mleczarskiej,
- f) docelowo wyeliminowanie ruchu tranzytowego z obszaru intensywnego zainwestowania ośrodka gminnego po zrealizowaniu projektu drogi ekspresowej biegnącej przez obszary niezainwestowane (II, III i IV),
- g) ochrona dolin rzecznych i terenów podmokłych przed zainwestowaniem kubaturowym,
- h) realizacja zbiornika retencyjnego u zbiegu rzek Garbówki i Kurówki.
- i) dopuszczenie eksploatacji w północnej części strefy kruszyw naturalnych ze wskazaniem rekultywacji leśnej wyrobisk poeksploatacyjnych.

### **OBSZAR VI: OSADNICZO ROLNICZY**

#### **1. Funkcja**

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą.

#### **2. Charakterystyka**

Obszar o krajobrazie rolniczym otwartym, bez zalesień, położony na styku dwóch krain geograficznych: Niziny Lubartowskiej w północnej części i Płaskowyżu Nałęczowskiego w części południowej. Zróżnicowane ukształtowanie terenu oraz scalenie gruntów spowodowało wytworzenie nieregularnych układów rozproszonej zabudowy tworzącej wieś Płonki. W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił nieznaczny (2%) ubytek ludności.

Z uwagi na wysokie walory agroekologiczne gleb (przewaga I, II i III klasy bonitacyjnej) południowa część wydzielonej jednostki współtworzy Wąwolnicki Park

Agroekologiczny jako planistyczną formę ochrony ustanowioną w planie Województwa Lubelskiego.

### **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- a) rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejącego układu osadniczego,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego.
- f) wzbogacenie bioróżnorodności obszaru

### **4. Polityka przestrzenna - ustalenia**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu ze szczególnym uwzględnieniem tych wartości w Wąwolnickim Parku Agroekologicznym,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie układów osadniczych na wyznaczonych terenach poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- g) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- j) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych typu zadarnienia i zadrzewienia na tereny niszczone przez erozję wodną,
- k) lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usług dla rolnictwa i ludności, drobnej wytwórczości, rzemiosła i produkcji o uciążliwości zamykającej się w granicach posesji nie przekraczając standardów jakości środowiska ze strefą izolacyjną poprzez wprowadzenie zieleni osłonowej od terenów zabudowy zagrodowej we wsi Płonki na obszarze działki nr 571

## **OBSZAR VII: OSADNICZO-ROLNICZO-KRAJOBRAZOWY**

## 1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

## 2. Charakterystyka

Obszar położony na najbardziej wysuniętej na północ części Płaskowyżu Nałęczowskiego o bogato urzeźbionym krajobrazie rolniczym, niezalesiony. Występują tu gleby lessowe o najwyższych walorach agroekologicznych (I ÷ III klasa). Funkcjonują tu gospodarstwa specjalistyczne (uprawa porzeczek, róż, warzyw oraz szkółkarstwo).

W zachodniej części omawianego obszaru występują udokumentowane złoża surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej podlegające ochronie prawnej przed zabudową. Konsekwencją zróżnicowanego ukształtowania terenu jest powstanie nieregularnych układów osadniczych z enklawami rozproszonej zabudowy. Największe zgrupowanie zabudowy – wieś Klementowice powstało na stokach doliny z lokalnym ciekim wodnym i stawem. Wzdłuż południowej granicy wydzielonej jednostki przebiega linia kolejowa relacji Lublin – Warszawa z przystankiem w Klementowicach. W rejonie przystanku (zabytkowy dworzec) zlokalizowany jest Zespół Szkół Rolniczych. Miejscowość posiada również zabytkowy kościół parafialny oraz pozostałości parku dworskiego i zabytkową cegielnię. W ciągu ostatnich 15 lat wystąpił tu stosunkowo niewielki spadek liczby ludności (6,5%), ponadto dosyć liczna jest grupa osób w wieku produkcyjnym.

Z uwagi na wysokie walory agroekologiczne gleb wydzielona jednostka współtworzy Wąwolnicki Park Agroekologiczny jako planistyczną formę ochrony ustanowioną w planie Województwa Lubelskiego.

## 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejących wsi,
- c) rozwój usług pod kątem funkcji ośrodka wspomagającego ośrodek gminny,
- d) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- e) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- f) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego,
- g) zachowanie oraz ochrona substancji zabytkowej
- h) wzbogacenie bioróżnorodności obszaru.

## 4. Polityka przestrzenna - ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) objęcie szczególną ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zachowanie przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu (duża ekspozycyjność, dobre gleby) dla rozwoju gospodarstw rolnych specjalistycznych (tradycyjnie ukierunkowanych na produkcję owoców, warzyw i szkółkarstwa) i hodowlanych,



- c) kształtowanie układów osadniczych na wyznaczonych terenach poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- d) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- e) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- f) dbałość o obiekty zabytkowe,
- g) wprowadzanie funkcji usługowych o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami.
- j) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych typu zadarnienia i zadrzewienia na tereny niszczone przez erozję wodną,

## **OBSZAR VIII: ROLNICZO-OSADNICZO-KRAJOBRAZOWY**

### **1. Funkcja**

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

### **2. Charakterystyka**

Obszar położony na terenie płaskowyżu Nałęczowskiego o bogato urzeźbionym krajobrazie rolniczym, z niewielkim kompleksem leśnym w południowej części. Występują tu gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych (klasa I ÷ III).

Zabudowa jedynej w obszarze wsi Buchałowice kształtuje się w zgrupowaniach wzdłuż drogi powiatowej biegnącej doliną między dwoma wyniesieniami terenu. Ponadto występuje tu nieliczna zabudowa rozproszona (Górna Droga). W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił znaczny spadek liczby ludności (10,7%) przy dużej grupie osób w wieku poprodukcyjnym (23,2%).

Z uwagi na wysokie walory agroekologiczne gleb wydzielona jednostka współtworzy Wąwolnicki Park Agroekologiczny jako planistyczną formę ochrony ustanowioną w planie Województwa Lubelskiego.

### **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

- a) rozwój gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejącej wsi,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego.
- f) wzbogacenie bioróżnorodności obszaru.

#### **4. Polityka przestrzenna - ustalenia**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) objęcie szczególną ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zachowanie przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie układów osadniczych na wyznaczonych terenach poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- g) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- h) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami.
- i) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych typu zadarnienia i zadrzewienia na tereny niszczone przez erozję wodną

### **OBSZAR IX: ROLNICZO-OSADNICZY**

#### **1. Funkcja**

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczo-osadniczą i turystyczną, podlegającą rygorom wynikającym z odrębnych przepisów.

#### **2. Charakterystyka**

Obszar położony na terenie płaskowyżu Nałęczowskiego o bogato urzeźbionym krajobrazie rolniczym, niezalesiony. Zdecydowanie przeważają tu gleby najwyższych klas bonitacyjnych – lessowe klasy I ÷ III. W środkowej części obszaru występują udokumentowane złoża surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej podlegające ochronie prawnej przed zabudową.

Wzdłuż północnej granicy obszaru przebiega linia kolejowa relacji Lublin – Warszawa z przystankiem w Klementowicach. Obszar jest słabo zaludniony. Zabudowa siedliskowa grupuje się w rejonie przystanku kolejowego, tworząc układ ulicowy. W środkowej i południowej części obszaru występuje nieliczna zabudowa rozproszona. Przy drodze na Nałęczów zlokalizowany jest zabytkowy wiatrak.

Wydzielona jednostka znajduje się w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i objęta jest strefą „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Nałęczów.

#### **3. Kierunki zagospodarowania:**

- a) rozwój gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej,
- b) umiarkowany rozwój zabudowy siedliskowej,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego.

#### **4. Polityka przestrzenna - ustalenia**

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) objęcie szczególną ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zachowanie przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) przestrzeganie rygorów ochronnych zawartych w rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,\*\*
- c) wykluczenie wszelkich inwestycji mogących pogorszyć właściwości lecznicze Uzdrowiska Nałęczów,
- d) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- e) uzupełnienie układu osadniczego wyłącznie w ramach wyznaczonych obszarów poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- f) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- g) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami.

### **IV. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH SZCZEGÓŁOWYCH**

Obowiązek objęcia szczegółowym opracowaniem planistycznym dotyczy centrum ośrodka gminnego Kurów.

Tereny dolesień i zalesień wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowania planistycznego wymagają tereny eksploatacji surowców mineralnych i lokalizacja cmentarza, jak również tereny urbanizowane.

### **V. ZAKOŃCZENIE I WNIOSKI**



Pierwsza zmiana Studium obejmuje zgłoszone wnioski indywidualne i instytucji uwzględniające dostosowanie polityki przestrzennej do zmieniającej się dynamicznie sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy. W pierwszym rzędzie dostosowano tereny zabudowy do potrzeb zainwestowania urbanistycznego. Wyznaczone nowe tereny budowlane jako uzupełnienie istniejących we wsiach: Barłogi, Brzozowa Gać, Klementowice, Kurów, Płonki, Szumów, Zastawie.

Istotnym elementem polityki przestrzennej jest wskazanie nowych terenów dolesień i zalesień. Spełniając wszelkie wymogi kształtowania powierzchni leśnej, wyznacza się szereg terenów do odtworzenia lasów w północnym sektorze gminy. Jednocześnie dolesienia są ważnym elementem wzbogacania biocenotycznego gminy oraz zmiany struktury użytkowania gruntów i przychodów właścicieli ziemi, w tym powiększenie potencjałów agroturystycznych i atrakcyjności przestrzeni planistycznej.

Na terenach po eksploatacji złóż surowców naturalnych przeprowadzenie rekultywacji w kierunku leśnym, a w sprzyjających warunkach hydrogeologicznych – w kierunku wodnym, będzie korzystne dla przestrzeni przyrodniczej i ekologicznej gminy Kurów.

Ponadto wyznaczono centra wsi (obszary objęte priorytetem inwestycji celu publicznego), i nową lokalizację oczyszczalni ścieków dla miejscowości Kurów oraz cmentarz rzymskokatolicki dla parafii w Klementowicach.

## **VI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTAŁEŃ STUDIUM**

*Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zwane dalej „Studium”, określa politykę gospodarowania przestrzenią gminy Kurów i jest sporządzane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Niniejsze studium jest zmianą dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurów Nr XI/44/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r.*

*Zmiany Studium sporządzane są na podstawie Uchwały XXXIX/260/2010 z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów. Zawartość merytoryczna studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., nr 118, poz. 1233).*

*Gmina, realizując uprawnienia związane z zadaniami własnymi w zakresie kształtowania przestrzeni, decyduje się na zmianę obowiązującego Studium w wyniku okoliczności wewnętrznych i zewnętrznych, które sprawiają, że dotychczas obowiązujące Studium staje się niedostosowane do prawnego, jak i społecznego stanu gminy i jej otoczenia. Zmiana obowiązującego Studium podyktowana została przede wszystkim napływającymi wnioskami mieszkańców gminy, zmianami aktualnych przepisów prawa oraz zmianami polityki przestrzennej władz gminy.*

*Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania*

przestrzennego. Studium składa się z dwóch zasadniczych części: uwarunkowań – w której omówione zostały naturalne i antropogeniczne elementy ukształtowane w przestrzeni gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego – w której omówione są podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część druga studium, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały w formie ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań na wyodrębnionych (w ramach tych obszarów) terenach.

Wyznaczono natomiast generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania.

### **Cel główny**

1. dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez możliwość tworzenia nowych miejsc pracy;
2. utrzymanie dominujących funkcji gminy podmiejskiej: osadniczo - usługowej i produkcyjnej;
3. promowanie pozytywnych przykładów wykorzystania walorów kulturowych i turystycznych gminy przez prywatnych właścicieli terenów w zakresie zagospodarowania związanego z obsługą ruchu turystycznego (agroturystyka) i wspomagając je rozwojem infrastruktury społecznej i technicznej, mających wpływ na wyróżnienie obrazu terenów gminy na tle sąsiednich gmin o zbliżonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

### **Cele szczegółowe**

Dla realizacji celu głównego przyjęto następujące cele szczegółowe:

*Cele gospodarcze i społeczne.*

*Dalszy rozwój gospodarczy poprzez:*

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw,
- tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, podmiotów z otoczenia biznesu oraz rozwoju usług o znaczeniu również ponadlokalnym,

*Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:*

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- rozwój i podnoszenie standardu usług,
- rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego.

### **Cele strukturalno-przestrzenne**

*Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:*

- uporządkowanie struktury zabudowy mieszkaniowej,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,
- racjonalne wykorzystanie terenów i intensyfikację ich zagospodarowania,

- *rozbudowę układu komunikacyjnego,*
- *estetyzacje zabudowy i zahamowanie postępującego rozpraszania zabudowy,*
- *dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych.*

*Cele ekologiczne:*

- *ochrona istniejących zasobów środowiska,*
- *ochrona krajobrazu doliny Kurówki,*
- *poprawa stanu środowiska m.in. poprzez likwidację głównych źródeł zagrożeń i rekultywację terenów zdewastowanych,*
- *kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,*
- *dalsze ograniczanie negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi istniejących zakładów produkcyjnych i innych źródeł zagrożeń.*

*Cele kulturowe:*

- *ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;*
- *opracowanie ewidencji zabytków oraz poprzez sporządzenie programu opieki nad zabytkami, stworzenie podstaw do realnych działań ochronnych i opiekuńczych;*
- *określenie rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu;*
- *utrzymanie, ustanowionych w dotychczasowych opracowaniach, stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone w ustaleniach niniejszego studium ograniczenia, zakazy i nakazy.*

*Cele techniczno-infrastrukturalne:*

- *modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego,*
- *modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego,*

***Dla realizacji celu oraz kierunków rozwoju gminy niezbędne jest podjęcie następujących działań:***

- 1) w zakresie rynku pracy i kondycji gospodarczej:*
  - a) stymulowanie rozwoju wybranych form przedsiębiorczości, tworzenie korzystnego klimatu inwestycyjnego w celu przyciągnięcia na teren gminy inwestorów,*
  - b) przeprowadzenie restrukturyzacji rolnictwa w celu zwiększenia jej efektywności*
- 2) w zakresie podnoszenia jakości i sprawności infrastruktury społecznej i technicznej:*
  - a) rozbudowa oraz budowa urządzeń infrastruktury społecznej w wybranych miejscowościach oraz utrzymanie stanu dobrej jakości ich funkcjonowania w celu umożliwienia jak najłatwiejszego korzystania z nich,*
  - b) rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie urządzeń sieciowych, w celu umożliwienia obsługi jak największej liczby mieszkańców w miejscowościach o przewidywanym utrzymaniu lub wzroście rangi w sieci osadniczej,*



- c) *unowocześnianie posiadanej infrastruktury społecznej i technicznej w celu podniesienia standardu oferowanych usług oraz poprawienia sprawności urządzeń.*
- 3) *w zakresie ochrony środowiska:*
  - a) *ochrona użytków zielonych i ochrona gleb o wysokim potencjale produkcyjnym,*
  - b) *ograniczenie w niektórych jednostkach lokalizacji przemysłu i uciążliwego rzemiosła,*
  - c) *prowadzenie monitoringu lokalnego środowiska w rejonie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko*
- 4) *w zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni:*
  - a) *adaptacje, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów zabudowy wsi,*
  - b) *adaptacje istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,*
  - c) *preferowanie cech regionalnych zabudowy oraz zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem, szczególnie w terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo,*
  - d) *wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sposób nie kolidujący z przyjętymi zasadami ochrony naturalnych zasobów gminy,*
  - e) *wprowadzenie ograniczeń, a na niektórych obszarach zakazu lokalizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
- 5) *w zakresie infrastruktury technicznej:*
  - a) *realizacja systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, przy realizacji nowych inwestycji należy określać sposób rozwiązania problemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,*
  - b) *organizacja systemu wywozu odpadów stałych i kontrola funkcjonowania,*
  - c) *gromadzenie i składowanie nawozów mineralnych i organicznych w szczelnych zbiornikach.*

### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

*Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.*

*Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej.*

#### **Ustalenia ogólne**

- 1) *rozwój mieszkalnictwa i rolnictwa jako funkcji podstawowych oraz działalności usługowej jako funkcji uzupełniającej,*
- 2) *w zakresie rolnictwa ustala się:*
  - *promowanie wielofunkcyjnego rolnictwa na terenach o zróżnicowanej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
  - *promowanie rolnictwa ekologicznego o charakterze biologicznym z zastosowaniem takich metod produkcji, które zapewniają realizację ekonomicznych celów rolników, a przy tym nie obciążają środowiska naturalnego,*
  - *ochrona trwałych użytków zielonych przed degradacją i dewastacją poprzez użytkowanie rolnicze zgodne z ich naturalnym przeznaczeniem (zakaz*

- przeznaczania na grunty orne),*
- *rozwój agroturystyki w oparciu o rekreacyjne walory środowiska przyrodniczego i zasoby mieszkaniowe gospodarstw rolnych,*
- *wyłączenie gruntów o najslabszej bonitacji z użytkowania rolnego,*
- *maksymalne ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko,*
- 3) *w zakresie leśnictwa ustala się:*
  - *prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej polegającej na integrowaniu celów gospodarczych z aktywną ochroną przyrody,*
  - *zwiększenie powierzchni leśnej poprzez dolesienia na gruntach nieprzydatnych rolniczo w oparciu o zweryfikowaną granicę rolno-leśną,*
- 4) *w zakresie działalności usługowej ustala się:*
  - *możliwość rozwoju działalności na bazie rekonstruowanej zabudowy,*
  - *możliwość nowych lokalizacji dla potrzeb działalności produkcyjno-usługowej,*
- 5) *w zakresie komunikacji i transportu ustala się konieczność zapewnienia sprawnego funkcjonowania i dalszego rozwoju transportu drogowego, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć komunikacyjną,*
- 6) *w zakresie osadnictwa ustala się:*
  - *zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy, unowocześniania i zmiany sposobu użytkowania w obrębie istniejących siedlisk,*
  - *koncentrację zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wskazanych terenach,*

## **UZASADNIENIE**

*Za główny cel rozwoju gminy przyjęto podniesienie standardu bycia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w ustaleniach strategii rozwoju gminy i planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążąc do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.*

*Przyjęte kierunki mają na celu służyć rozwojowi gminy. Powyższe studium pozwoli kontynuować i rozbudować przyjęte kierunki rozwoju a tym samym wyodrębnić ofertę atrakcyjnych terenów pod zabudowę oraz inwestycyjnych z jednoczesnym zapewnieniem rozbudowy infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.\*\**

*\*\*Zmiany zatwierdzone uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.*

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KURÓW**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów**

Zgodnie z 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy Kurów stwierdza, że uwagi które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w okresie przewidzianym ww ustawą czyli w ciągu 21 dni po wyłożeniu, zostają nieuwzględnione.

W treści przedmiotowych uwag wniesiono o:

- 1) utrzymanie rolnego charakteru działki ozn. nr ew. 197/1 położonej w miejscowości Wólka Nowodworska
- 2) utrzymanie przynajmniej częściowo działek ozn. nr ew. 197/4, 197/5 i 197/6 jako rolniczych oraz o naniesienie na rysunek studium istniejącego siedliska, gdyż jego brak powoduje, że wszelkie inwestycje kończą się na terenach sąsiada.

Rada Gminy podtrzymuje stanowisko przyjęte przez Wójta Gminy Kurów, w zakresie nieuwzględniania przedmiotowych uwag.

#### Uzasadnienie:

Ad. 1)

W świetle ustaleń projektu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka ozn. nr ew. 197/1 zlokalizowana w miejscowości Wólka Nowodworska, przeznaczona jest w części pod tereny zabudowy zagrodowej i w części pod zalesienia i przyrodniczy system gminy wg ekofizjografii podstawowej. Złożona uwaga dotycząca ww działki zostaje nieuwzględniona gdyż jest bezzasadna. Teren zabudowy zagrodowej zlokalizowany na części działki 197/1 został wprowadzony na podstawie wniosku złożonego w dniu 31.08.2009r. przez Właściciela działki, wnioskującego o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługi. Studium jest dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gminy, ale nie jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z zapisami studium wskazuje się do zalesienia nieużytki rolnicze i gleby najslabsze (V – VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo. Zalesienia traktowane są jako ważny element tworzenia optymalnej struktury funkcjonalno-przyrodniczej obszarów planistycznych. Zaproponowana w ekofizjografii podstawowej gminy Kurów delimitacja Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) Kurów wymaga również jego wzmocnienia poprzez dolesienia i zalesienia terenów o deficycie potencjału biologicznego. Przyrodniczy System Gminy, współtworzą: dno doliny rzeki Kurówki z jej dopływami oraz zwarte kompleksy leśne. Grupuje on tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i potencjale ekologicznym. Poprzez ciągłość przestrzenną wiąże on obszar gminy z regionalnym systemem obszarów chronionych województwa



lubelskiego tj. Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” na północy, Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym na południu i Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym na wschodzie. Grunty przeznaczone do zalesień określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu i stanem faktycznym dopuszcza dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Ad 2)

Działki o nr ew. 197/4, 197/5, 197/6 położone również w miejscowości Wólka Nowodworska przeznaczone są w projekcie zmian studium pod tereny zalesień, tereny rolne bez prawa zabudowy, ze wskazaniem dna dolin rzecznych oraz przyrodniczym system gminy wg ekofizjografii podstawowej, a ponadto działki o nr 197/5 i 197/6 znajdują się w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą powodziową o prawdopodobieństwie 1%.

Zgodnie z wnioskiem złożonym w dniu 30.10.2009 przez Właścicielkę działka ozn. nr ew. 197/4 została przeznaczona pod tereny zalesień. Studium jest dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gminy, ale nie jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z zapisami studium wskazuje się do zalesienia nieużytki rolnicze i gleby najsłabsze (V – VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo. Zalesienia traktowane są jako ważny element tworzenia optymalnej struktury funkcjonalno-przyrodniczej obszarów planistycznych. Zaproponowana w ekofizjografii podstawowej gminy Kurów delimitacja Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) Kurów wymaga również jego wzmocnienia poprzez dolesienia i zalesienia terenów o deficycie potencjału biologicznego. Przyrodniczy System Gminy, współtworzą: dno doliny rzeki Kurówki z jej dopływami oraz zwarte kompleksy leśne. Grupuje on tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i potencjale ekologicznym. Poprzez ciągłość przestrzenną wiąże on obszar gminy z regionalnym systemem obszarów chronionych województwa lubelskiego tj. Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” na północy, Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym na południu i Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym na wschodzie. Grunty przeznaczone do zalesień określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Pozostałe dwie działki wyszczególnione w złożonej uwadze znajdują się w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą powodziową o prawdopodobieństwie 1%, co oznacza, że raz na 100 lat tereny te mogą ulec zalaniu wodami wezbraniowymi rzeki Kurówki. Ochrona przeciwpowodziowa wymaga, aby w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie wykonywać obiektów budowlanych. Zgodnie z art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym: wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych. Niemniej jednak zapis ustalenia studium zawarty w rozdziale 7. pt. „Zasady rozwoju funkcji osadniczej” dopuszcza zachowanie wszystkie siedlisk stanowiących rozproszoną zabudowę w strefie terenów rolnych, z możliwością budowy nowych budynków w obrębie siedlisk oraz rozbudowy, remontów i modernizacji w istniejących budynkach.